



COMUNE DI VINCI
PROVINCIA DI FIRENZE

ORIGINALE

DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE n. 35 del 29 GIUGNO 2011

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO" PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

L'ANNO DUEMILAUNDICI e questo GIORNO VENTINOVE del MESE di GIUGNO alle ORE 21,15 nella Biblioteca Comunale, a seguito di regolare avviso di convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione PUBBLICA, in seduta STRAORDINARIA di PRIMA convocazione, sotto la presidenza del Sindaco, Dario Parrini e con la partecipazione del Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.
SONO NOMINATI SCRUTATORI I SIGNORI: Daniele Vanni, Paolo Frese, Bernardo Bonechi.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
PARRINI DARIO	S	GALEOTTI ROMANO	S	PINI MAURIZIO	S
VANNI DANIELE	S	HEIMES CLAUDIA	S	PARRI ANDREA	S
SANTINI PAOLO	N	CASINI ALBERTO	S	BARONTI ENZO	S
GUERRINI SILVANO	S	IALLORENZI SARA	S	BONECHI BERNARDO	S
TORCHIA GIUSEPPE	S	CIOLI ADRIANO	S	SAMMARTINO DOMENICO	S
CAVAZZINI DANIELA	S	BOMBARDIERI DOMENICO	S	CAVALLINI ANDREA	N
PEZZATINI CRISTINA	S	FRESE PAOLO	S	MARCOCCI FRANCESCO	S
<i>Totale Presenti: 19</i>			<i>Totali Assenti: 2</i>		

E' presente l'assessore esterno TESTI GLORIA.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Dario Parrini

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Stefano Salani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Responsabile Del Settore 1 sottoscritto attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna **all'Albo Pretorio del Comune** per 15 giorni consecutivi.

Vinci li **07/07/2011**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1
Dott.ssa Anna Maria Interlandi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

X La presente deliberazione è divenuta **esecutiva il 29/06/2011** ex art.134 comma 4 D.LGS. 267/2000;

X Il Responsabile Del Settore 1 sottoscritto certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'ALBO PRETORIO del Comune per 15 gioni consecutivi, e contro di essa non sono stati presentati ricorsi od opposizioni.

Vinci li

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1
Dott.ssa Anna Maria Interlandi



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/06/2011
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO
ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

Per la riproduzione integrale del dibattito avvenuto nel corso dell'odierna seduta di Consiglio Comunale, si rimanda alla trascrizione di quanto contenuto nei dispositivi usati per la registrazione della stessa, e all'approvazione del relativo verbale da parte del Consiglio.

Su accordo dei capigruppo, viene discusso, adesso, il punto 7 all'odg dell'odierna seduta. Nulla ostanto i capigruppo.

Sono presenti l'Arch. Spinelli e l'Ing. Peruzzi.

Dichiarazioni di voto:

Cons. Marcocci: favorevole

Cons. Guerrini: favorevole

Cons. Pini: contrario.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE con nota del 19.11.2010 prot. n. 35655 (agli atti dell'ufficio proponente) l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a. hanno trasmesso al Sindaco una richiesta di variante al PRG in conformità al PS, anticipatoria del Regolamento Urbanistico, da attuare ai sensi dell'art. 17 e 18 della L.R. 1/2005, riferita all'area del complesso "Oleificio Montalbano";

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n.85 del 29.11.2010, qui integralmente richiamata, l'Amministrazione ha accolto tale richiesta in quanto ha ritenuto che sia di interesse pubblico mettere in grado, quanto prima, l'Oleificio Cooperativo Montalbano di realizzare l'ampliamento previsto dal Piano Strutturale del Comune di Vinci e necessario per l'erogazione in condizioni di piena efficienza di servizi di rilevante utilità per gli oltre 2.700 soci della cooperativa residenti e in generale per l'agricoltura del nostro territorio;

CHE con Deliberazione della G.C. n. 10 del 07.02.2011, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al P.R.G. suddetta e del relativo Piano Attuativo;

CHE con la stessa Deliberazione della G. C. è stato dato formale avvio anche alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b e dell'art. 22 della L.R. 10/2010;

CHE con la stessa Deliberazione è stato preso atto del "Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS", di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, e alla L.R. 10/2010 e del "Documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata" di cui alla L.R. 1/2005 e relativo Regolamento attuativo 4/R del 09.02.2007, elaborati dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti;

CHE con Deliberazione della G. C. n.17 del 01.03.2011, qui integralmente richiamata, veniva corretta la precedente Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011, limitatamente al punto 18 (termine per la conclusione delle consultazioni per acquisire i pareri e i contributi da parte degli enti);

RICORDATO CHE il vigente P.R.G. del Comune è stato approvato dalla Regione Toscana con Deliberazione Consiliare n. 18 del 17.02.1998, ai sensi dell'art. 40 comma 10 della Legge Regionale 5/95, subordinatamente all'introduzione delle prescrizioni e con gli stralci, le raccomandazioni e gli inviti contenuti nel parere della C.R.T.A. ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 12 del 25.03.1998;

CHE con Deliberazione del C.C. n. 30 del 29.06.1998, qui integralmente richiamata, è stato preso atto, senza contro-deduzioni, delle prescrizioni, stralci, raccomandazioni ed inviti formulati dalla C.R.T.A., dando atto che, alle aree stralciate, si applicano le disposizioni del 3° e 4° comma dell'art. 34 della L.R. 5/95 e dando mandato all'Ufficio di provvedere al relativo adeguamento degli elaborati stabilendo di adottarli con appositi atti deliberativi;

In ottemperanza alle suddette prescrizioni, relativamente alle zone agricole, è stato provveduto a rivedere la normativa secondo i disposti di cui alla L.R. 64/95 attraverso un'apposita variante ai sensi dell'art. 40 comma 2° lettera f) della L.R. 5/95 approvata con Deliberazione del C.C. n. 59 del 22.12.1999, qui integralmente richiamata;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/06/2011
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

CHE con Deliberazione del C.C. n. 27 del 28.05.1999, qui integralmente richiamata, sono state adottate le relative integrazioni e con Deliberazione n. 839 del 01.08.2000, la Giunta Regionale Toscana ha approvato, in via definitiva, il P.R.G. del Comune di Vinci nella versione degli atti modificati con la Deliberazione del C.C. n. 27/99 con le modifiche d'ufficio di cui al parere della C.R.T.A.;

CHE con Deliberazione della G.C. n. 64 del 15/06/2006, qui integralmente richiamata, il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Strutturale in conformità a quanto disposto dall'art. 17 della L.R. 1/05; Il Piano Strutturale è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 17.04.2009, qui integralmente richiamata, ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, qui integralmente richiamata, esecutiva a tutti gli effetti di legge, con la quale sono state espresse anche le controdeduzioni sulle osservazioni pervenute tempestivamente. Il Piano Strutturale è stato pubblicato sul BURT il 25.08.2010.

VISTO che in data 13.05.2011 prot. gen. N.14294 l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola ha presentato il Piano Attuativo per la riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano e che, successivamente, in data 08.06.2011 prot. gen. N.16916 tali elaborati sono stati integrati e che in data 10.05.2011 prot. gen. N.13725 sempre l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola ha presentato gli elaborati per la variante contestuale al P.R.G. e che, successivamente, in data 08.06.2011 prot. gen. N.16919 tali elaborati sono stati integrati;

PRESO ATTO che trattasi di un piano attuativo di iniziativa privata, presentato ai sensi dell'art. 65 della L.R. 1/2005, che prevede la riqualificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti;

VISTO CHE l'Ufficio Urbanistica ha ritenuto l'intervento compatibile con il Piano Strutturale e con il P.R.G. previa adozione di una variante contestuale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art.65 comma4 della L.R. 1/2005, in conformità al P.S. anticipatoria del R.U. in modo tale che l'area interessata dal piano attuativo stesso coincida con il perimetro dell'area speciale V2.7 perimetrata nelle tavole del P.S.;

CHE ai sensi della L.R. 1/2005 "Norme per il governo del territorio" l'intervento proposto e la contestuale variante rientrano nelle disposizioni dell'art. 55, comma 1 b) "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi";

VISTO CHE la procedura di approvazione del Piano Attuativo con contestuale variante al P.R.G. in conformità al P.S. e agli altri strumenti della pianificazione territoriale, ai sensi dell'art. 65 comma 4 della L.R. 1/2005, è quella di cui all'art. 17 della L.R. 1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO che con Deliberazione n.72 del 09.05.2011, qui integralmente richiamata, la Giunta Comunale, sulla base delle analisi svolte nel Documento Preliminare e dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, non ha ritenuto necessario assoggettare la variante di cui in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica;

PRESO ATTO che il Piano Attuativo e la relativa variante sono stati sottoposti a Valutazione Integrata, svolta in una unica fase, con modalità semplificata ai sensi dell'art. 11 del DPGR n.4/R del 9.02.2007 e che i relativi esiti sono stati resi noti mediante la pubblicazione del documento denominato "Relazione di Sintesi e Rapporto Ambientale", sul sito istituzionale del Comune nella sezione apposita a partire dal 21.06.2011, documento che viene allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO CHE fa parte del Piano Attuativo e della variante contestuale al P.R.G., l'intera area individuata dal P.S. come Ambito V2.7 – aree agricole speciali, che nel PRG variato corrisponderà all'area Aa.1;

CHE nella Relazione del Responsabile del Procedimento vengono individuate le modifiche da apportare al P.R.G. per eliminare gli elementi di contrasto ed illustrati i contenuti e le finalità del Piano Attuativo che possono essere così sintetizzati:

- l'ampliamento degli edifici esistenti per realizzare nuove linee di frangitura;
- riorganizzazione del sistema produttivo (ricezione delle olive, stoccaggio, lavorazione, deposito prodotto);



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/06/2011
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

- ampliamento degli spazi destinati ad uffici;
- modifica e riqualificazione del sistema di raccolta e stoccaggio delle acque provenienti dalla lavorazione;
- riqualificazione complessiva dell'area anche attraverso interventi di sistemazione delle aree esterne;
- realizzazione di opere di urbanizzazione e infrastrutture private di servizio quali viabilità, parcheggi, fognature.

VISTO che il Piano Attuativo, elaborato dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

1. All.1 Relazione;
2. All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
3. All.3 Schema di Convenzione;
4. All.5 Rendering;
5. Tav 1 Estratti cartografici – stato attuale;
6. Tav.2 Planimetria generale e documentazione fotografica – stato attuale;
7. Tav 3 Planimetrie funzioni e calcolo superfici – stato attuale;
8. Tav 4 Schema smaltimento e impianti a rete – stato attuale;
9. Tav 5 Piante, sezioni e prospetti - stato attuale;
10. Tav.6 Planimetria generale – stato di progetto;
11. Tav.7 Calcoli urbanistici, superfici e funzioni – stato di progetto;
12. Tav 8 Piante, sezioni e prospetti - stato di progetto;
13. Tav 9 Schema opere di urbanizzazione e infrastrutture private - stato di progetto;
14. Tav 10 Planimetria generale, piante, sezioni, prospetti – modifiche proposte;
15. Relazione geologica-tecnica;
16. Relazione tecnica rischio idraulico;

CHE la variante contestuale al P.R.G., elaborata sempre dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, si compone dei seguenti elaborati, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale;
3. Norme Tecniche di Attuazione – stato modificato;
4. Tav 1 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato attuale;
5. Tav 2 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato attuale;
6. Tav 3 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato variato;
7. Tav 4 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato variato;
8. Relazione geologica-tecnica;
9. Relazione tecnica rischio idraulico;

CHE ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005, in data 10.06.2011 prot. n. 17252, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche della variante al P.R.G. presso il Genio Civile di Firenze e che con nota pervenuta in data 14.06.2011, prot. n. 17989 del 15.06.2011, lo stesso ha comunicato l'Avvio di procedimento, assegnando alla variante il numero di deposito 2794 del 10.06.2011, mentre in data 10.06.2011 prot. n. 17253, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche del Piano Attuativo presso il Genio Civile di Firenze e che con nota pervenuta in data 14.06.2011, prot. n. 18253 del 17.06.2011, lo stesso ha comunicato l'Avvio di procedimento, assegnando al piano attuativo il numero di deposito 2795 del 10.06.2011, note tutte agli atti dell'ufficio proponente;

RITENUTO di condividere i contenuti del piano attuativo proposto e pertanto di dover procedere all'adozione dello stesso e della Variante contestuale al P.R.G. denominata Oleificio Montalbano;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/06/2011
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

VISTO il rapporto del Garante della Comunicazione di cui all'art.20 comma 2 della L.R. 1/2005 (allegato in originale alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale) dal quale emergono le attività svolte;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento di cui all'art.16 della L.R. 1/2005 (allegata in originale alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale);

ACCERTATO CHE gli elaborati della Variante al P.R.G. sono stati esaminati insieme a quelli del Piano Attuativo:

- dalla Commissione Comunale Edilizia nella seduta del 22/06/2011 con l'espressione del parere favorevole limitatamente agli aspetti di pertinenza del Piano Attuativo;
- dalla Commissione Uso e Assetto del territorio nella seduta 23/06/2011;

VISTA la L.R. 1/2005 e sue modifiche ed integrazioni ed i regolamenti attuativi;

VISTA la L.R. 10/2010 e sue modifiche ed integrazioni;

OMESSO il parere contabile del Servizio Finanziario, in quanto il presente provvedimento non comporta spesa;

VISTO il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento, espresso dal responsabile dell'Ufficio competente ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs. 267/2000, e che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

CHE sulla proposta in esame, è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 97 del D.Lgs. 267/2000;

CONSTATATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. 267/2000;

VISTO l'art. 35 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e dato atto che l'esito della votazione è stato verificato, prima della proclamazione, con l'assistenza degli scrutatori;

CON VOTAZIONE palese che ha dato il seguente risultato:

presenti 19 , votanti 19, voti favorevoli 14 (Centro Sinistra per Vinci, Rifondazione-Comunisti Italiani), voti contrari 5 (Il Popolo della Libertà)

DELIBERA

1. **DI prendere atto** che il Piano Attuativo riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano, elaborato dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, è costituito dai seguenti elaborati:
 - All.1 Relazione (all. D);
 - All.2 Norme Tecniche di Attuazione (all. E);
 - All.3 Schema di Convenzione (all. F);
 - All.5 Rendering (all. G);
 - Tav 1 Estratti cartografici – stato attuale (all. H1);
 - Tav.2 Planimetria generale e documentazione fotografica – stato attuale (all. H2);
 - Tav 3 Planimetrie funzioni e calcolo superfici – stato attuale (all. H3);
 - Tav 4 Schema smaltimento e impianti a rete – stato attuale (all. H4);
 - Tav 5 Piante, sezioni e prospetti - stato attuale (all. H5);
 - Tav.6 Planimetria generale – stato di progetto (all. H6);
 - Tav.7 Calcoli urbanistici, superfici e funzioni – stato di progetto (all. H7);
 - Tav 8 Piante, sezioni e prospetti - stato di progetto (all. H8);
 - Tav 9 Schema opere di urbanizzazione e infrastrutture private - stato di progetto (all. H9);
 - Tav 10 Planimetria generale, piante, sezioni, prospetti – modifiche proposte (all. H10);
 - Relazione geologica-tecnica (all. I);
 - Relazione tecnica rischio idraulico (all. L);



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/06/2011
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

2. **DI prendere atto** che la contestuale variante al P.R.G., i cui elaborati sono stati redatti dagli architetti G. Vivoli e R. Di Fazio, tecnici di fiducia dei proponenti, è costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione (all. M);
 - Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale (all. N);
 - Norme Tecniche di Attuazione – stato modificato (all. O);
 - Tav 1 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato attuale (all. P1);
 - Tav 2 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato attuale (all. P2);
 - Tav 3 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato variato (all. P3);
 - Tav 4 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato variato (all. P4);
 - Relazione geologica-tecnica (all. Q);
 - Relazione tecnica rischio idraulico (all. R);
3. **DI adottare** per i motivi espressi in premessa il Piano Attuativo riqualificazione e ampliamento Oleificio Montalbano presentato dall'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola, costituito dagli elaborati sopra elencati al punto 1 che si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che i suddetti allegati, in originale, vistati dal Segretario Comunale in successione, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
4. **DI adottare**, per i motivi espressi in premessa, contestualmente la variante al P.R.G. denominata Oleificio Montalbano, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005, costituita dagli elaborati sopra elencati al punto 2 che si dichiarano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione dando atto che i suddetti allegati, in originale, vistati dal Segretario Comunale in successione, vengono conservati presso l'ufficio proponente;
5. **DI dare atto che** ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005, gli elaborati relativi alle indagini geologiche sia del piano attuativo che della variante contestuale al P.R.G., sono stati depositati in data 10.06.2011 presso il Genio Civile di Firenze;
6. **DI dare atto che:**
 - nella procedura della presente variante al P.R.G. svolge il ruolo di Responsabile del Procedimento l'Arch. Rosanna Spinelli ed il ruolo di Garante della Comunicazione il Geom. Alessandro Bochicchio del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio;
 - il rapporto del Garante della Comunicazione, di cui all'art.20 comma 2 della L.R. 1/2005, è allegato , in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (allegato A);
 - la relazione del Responsabile del Procedimento, di cui all'art.16 della L.R. 1/2005, è allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato B);
 - il documento denominato “Relazione di Sintesi e Rapporto Ambientale” concernente la valutazione integrata, relativa sia al piano attuativo che alla variante al P.R.G. da adottarsi, è allegata, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale (Allegato C);
7. **DI incaricare** il Responsabile del Procedimento affinché provveda a continuare l'iter di approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005;
8. **DI disporre e stabilire** che il presente piano attuativo con contestuale variante sarà depositata presso il Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio per 45 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, per consentire la libera visione al pubblico degli elaborati e la presentazione di eventuali osservazioni;
9. **DI incaricare** il Garante della Comunicazione di dare la massima pubblicità alla presente variante al P.R.G., nelle forme ritenute più appropriate;



DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 29/06/2011
OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO"
PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO
ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

- 10. Con votazione** separata e palese, resa dai 19 consiglieri presenti e votanti, con voti favorevoli 14 (Centro Sinistra per Vinci, Rifondazione-Comunisti Italiani), voti contrari 5 (Il Popolo della Libertà), di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs 267/00.



COMUNE DI VINCI
PROVINCIA DI FIRENZE

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

deliberazione del Consiglio Comunale

Numero Proposta **39** del **17/06/2011**

Numero Delibera **35** del **29/06/2011**

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "RIQUALIFICAZIONE E AMPLIAMENTO OLEIFICIO MONTALBANO" PROPOSTO DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA - ADOZIONE DEL PIANO ATTUATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/2005

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs 267/2000 sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile del Settore interessato

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: **FAVOREVOLE**

Lì **29/06/2011**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Claudia Peruzzi



Comune di Vinci
Provincia di Firenze

**Piano Attuativo-riqualificazione e
ampliamento Oleificio Montalbano
con Variante contestuale al P.R.G.**

**Rapporto del Garante
della comunicazione**

ALLEGATO A



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

OGGETTO: Piano Attuativo "Riqualificazione ed ampliamento Oleificio Montalbano" con contestuale variante al P.R.G., in conformità al Piano Strutturale, anticipatoria del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 65 comma 4 della L.R. 1/05, proposta dall'Oleificio Cooperativo Montalbano Soc. Coop. Agricola - **Rapporto del Garante della Comunicazione - Art. 20 comma 2 della Legge Regionale Toscana 03/01/2005, n. 1 e successive mm. e/o ii.**

1. NOTA INTRODUTTIVA

Il Comune di Vinci ha approvato il Piano Strutturale con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 21/07/2010 ed a breve avvierà il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico una volta definite le procedure per l'affidamento degli incarichi professionali.

L'Oleificio Cooperativo Montalbano S.c.a. e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.a., aziende storiche del Comune di Vinci, hanno richiesto all'Amministrazione, con nota del 19/11/2010 Prot. n. 35655, per comprovate esigenze produttive non più rinviabili, una variante al P.R.G. vigente, in conformità al Piano Strutturale, quale atto di governo del territorio anticipativo del Regolamento Urbanistico.

Riconoscendo la fondatezza, l'interesse socio-economico e pubblico generale della richiesta, volta a consolidare ed a sviluppare le attività produttive delle Società richiedenti, la Giunta Comunale con delibera n. 85 del 29/11/2010 ha accolto l'istanza in quanto ha ritenuto che sia di interesse pubblico mettere in grado, quanto prima, l'Oleificio Cooperativo Montalbano di realizzare l'ampliamento previsto dal Piano Strutturale e necessario per l'erogazione in condizioni di piena efficienza di servizi di rilevante utilità per gli oltre 2.700 soci della cooperativa residenti e in generale per l'agricoltura del nostro territorio.

La disciplina per i procedimenti concernenti gli atti di adozione ed approvazione degli atti di governo del territorio e' regolata dalla Legge Regionale Toscana n. 1 del 3 gennaio 2005 e successive mm. e/o ii.

La stessa legge prevede, secondo gli art.li 19 e 20, l'istituzione presso i Comuni della figura del Garante della Comunicazione, il quale deve innanzitutto assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e di adozione degli atti di governo del territorio.

Tale conoscenza dovrà essere promossa nelle forme e modalità più idonee, affinché i cittadini, singoli od associati, siano informati sulle fasi del procedimento medesimo.

L'azione del Garante della Comunicazione deve sviluppare le proprie potenzialità per una effettiva capacità di interlocuzione dell'Amministrazione con la cittadinanza adottando, per questo, modalità informative moderne che siano aperte, interattive e prive di barriere tecniche e lessicali.

La comunicazione gioca un ruolo strategico in tutto il processo decisionale partecipato, in particolare nelle fasi di coinvolgimento (spiegando cosa e già deciso e cosa ancora no; interessando il maggior numero di partecipanti), di informazione (con traduzione delle informazioni tecniche; predisponendo più canali informativi), di ascolto (raccogliendo le informazioni e trasferendole a livello tecnico decisionale) e di risposta (riportando gli esiti del percorso decisionale ai partecipanti).

Con la deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 07/02/2011 è stato istituito e nominato il Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 01/2005 e successive mm. e/o ii., per l'approvazione del Piano Attuativo con contestuale variante al P.R.G. di cui in oggetto.

La redazione del Piano e della variante contestuale è stata affidata dai proponenti agli Arch. Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio, a cui partecipa per il coordinamento il Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Comunale.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

Quanto segue illustra le tappe principali del lavoro fin qui svolto e le modalità di informazione, comunicazione e partecipazione messe in campo.

2. FINALITA'

Il presente rapporto sintetizza le attività di informazione, comunicazione e partecipazione che, sulla base della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", sono state curate dal Garante della Comunicazione del Comune, al fine di assicurare ai cittadini di Vinci la possibilità di contribuire alla formazione del Piano Attuativo denominato "Oleificio Montalbano" e della contestuale variante al P.R.G.

Nel rapporto si tiene conto anche dei contributi propositivi pervenuti direttamente all'Amministrazione o inviati via e-mail al Garante.

Il presente rapporto viene consegnato all'Amministrazione Comunale a conclusione dell'attuale fase di avvio del procedimento di formazione e prima dell'adozione del Piano Attuativo (Giugno 2011) e sarà presentato contestualmente all'assunzione delle determinazioni provvedimenti per l'adozione dell'atto di governo del territorio.

Il rapporto finale sarà redatto prima dell'approvazione definitiva del Piano, integrato dalle attività di informazione, comunicazione e partecipazione svolte successivamente a tale fase.

3. IL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

Il processo di partecipazione ha previsto alcune attività di informazione e partecipazione effettuate per la maggior parte con l'ausilio delle moderne tecnologie di comunicazione.

Attività di informazione

Al fine di valorizzare l'importanza della partecipazione alla formazione del Piano Attuativo "Riqualificazione ed ampliamento Oleificio Montalbano" e della contestuale variante al P.R.G. e favorire il maggior coinvolgimento possibile dei cittadini agli eventi di discussione sulle tematiche oggetto del Piano, si è proceduto ad informare gli stessi attraverso i seguenti canali di comunicazione:

- è stata messa a disposizione per la consultazione e l'estrazione di copie, presso l'Ufficio del Garante della Comunicazione, tutta la documentazione elaborata dai progettisti, consistente nei seguenti atti e documenti:
 - relazione di Avvio del Procedimento;
 - documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata e il Rapporto Preliminare ai fini della verifica della V.A.S.;
 - integrazione al documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata e rapporto preliminare ai fini della V.A.S.;
 - deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 07/02/2011 e n. 17 del 01/03/2011 di avvio del procedimento di formazione della variante al P.R.G. e della procedura di assoggettabilità a V.A.S.;
 - deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 09/05/2011 di esclusione della variante dalla Valutazione Ambientale Strategica;
 - relazione di sintesi e rapporto ambientale relativo alla valutazione integrata;
- è stata realizzata sul sito web istituzionale un'apposita sezione in cui è stata resa disponibile tutta la documentazione elaborata relativa al Piano Attuativo sopra evidenziata;
- sono stati resi disponibili su supporto informatico tutti gli elaborati sopra elencati.

Al fine di informare i cittadini sugli eventi di partecipazione e aggiornarli costantemente sull'andamento del processo e' stata attivata la specifica sezione del Garante della Comunicazione sul sito istituzionale, a cui tutti gli interessati sono invitati a rivolgersi.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

Gli strumenti della partecipazione

I canali messi a disposizione dei cittadini per partecipare alla formazione del Piano Attuativo ed alla contestuale variante al P.R.G. e per esprimere opinioni e preferenze sullo stesso sono stati:

- l'e-mail del Garante della Comunicazione per richiedere informazioni e inviare suggerimenti. Alle domande ha risposto e continuerà a rispondere il Garante dopo aver consultato, a seconda del quesito, il Sindaco e/o gli uffici tecnici e i progettisti del Piano;
- l'ufficio del Garante per richiedere informazioni e/o inviare suggerimenti, nell'orario di apertura al pubblico;
- contributi scritti inviati da cittadini e realtà organizzate per rendere pubbliche le loro posizioni, riflessioni e suggerimenti. I contributi sono a disposizione della cittadinanza presso l'ufficio del Garante.

4. LA PARTECIPAZIONE

Nell'ambito delle attività svolte e sopra elencate si segnala che vi è stata una scarsa partecipazione della cittadinanza rilevando che il processo, nella fase attuale del procedimento, non ha certamente suscitato l'interesse della popolazione.

In merito agli altri strumenti di comunicazione e partecipazione attivati si evidenzia:

- il sito istituzionale del Comune, attraverso la web-mail del Garante, non ha ricevuto domande e segnalazioni;
- non sono pervenute domande e/o richieste attraverso altri canali di comunicazioni quali ad esempio telefono, fax, ecc. ed inoltre non sono segnalabili presenze di cittadini nei giorni di apertura al pubblico dell'Ufficio.

5. RACCOLTA DI AUSPICI PRESENTATI DA CITTADINI

Nel corso dei circa quattro mesi di elaborazione del Piano non sono pervenute all'Amministrazione Comunale istanze o contributi da parte di cittadini, come singoli o in gruppi organizzati, da valutare per la realizzazioni dell'intervento.

6. PASSAGGI ISTITUZIONALI DEL PROCEDIMENTO

Il Piano Attuativo "Riqualificazione ed ampliamento Oleificio Montalbano" e la contestuale variante al P.R.G. e' stato oggetto di trattazione nelle seguenti deliberazioni dell'Ente:

- la Giunta Comunale n. 10 del 07/02/2011 che dava formale avvio al procedimento di formazione ed adozione della variante in oggetto, sulla base della documentazione tecnica predisposta dagli Arch. Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio, tecnici incaricati dai richiedenti;
- la Giunta Comunale n. 17 del 01/03/2011 con cui e' stato corretto il punto 18 della delibera di avvio del procedimento di cui sopra e relativo ai termini per conclusione delle consultazioni per acquisizione di pareri e contributi da parte degli enti;
- la Giunta Comunale n. 72 del 09/05/2011 con cui e' stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b e dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 la proposta di variante in oggetto ed il relativo Piano Attuativo, prendendo altresì atto dei contributi pervenuti da alcuni dei soggetti competenti in materia ambientale.

La fase successiva prevede, prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale, il passaggio nelle Commissioni Consiliari competenti in cui ne dovranno essere illustrate le proposte.

Si dovrà procedere per le successive fasi di approvazione alle medesime modalità operative, rendendo noto alla cittadinanza le date in cui saranno proposte e discusse i documenti finali al fine di consentire la verifica di recepimento dei contributi forniti durante il processo partecipativo.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 - USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

SERVIZIO 2 - URBANISTICA

Ufficio Urbanistica e Edilizia Privata

7. AGGIORNAMENTO

Il presente rapporto è aggiornato alla data odierna, prima dell'assunzione delle determinazioni provvedimentali per l'adozione del Piano Attuativo, e dovrà essere redatto nella sua stesura finale prima dell'approvazione definitiva dello stesso, integrato dalle attività di informazione, comunicazione e partecipazione svolte successivamente a tale data.

Con l'adozione del Piano Attuativo si potrà aprire la consueta fase di pubblicazione e raccolta delle osservazioni, cioè la fase "istituzionale" della partecipazione e anche in questa fase sarà effettuata la più ampia comunicazione e informazione al fine di garantire a tutti i cittadini l'effettiva partecipazione al procedimento.

Il presente rapporto viene trasmesso al Responsabile del Procedimento, ai sensi della L.R. 03/01/2005, n. 1 e successive mm. e/o ii., per essere allegato alla deliberazione di Consiglio di adozione del Piano Attuativo e della contestuale variante al P.R.G.

Vinci, li 21 Giugno 2011.

Il Garante della Comunicazione
(**Geom. Alessandro Bochicchio**)



Comune di Vinci
Provincia di Firenze

**Piano Attuativo-riqualificazione e
ampliamento Oleificio Montalbano
con Variante contestuale al P.R.G.**

**Relazione di conformità
del Responsabile del Procedimento**

ALLEGATO B



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

1. ASPETTI PROCEDURALI	2
2. ITER DI FORMAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO	2
3.INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	4
4.INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE	4
5.ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL P.R.G.-OLEIFICIO MONTALBANO ED IL RELATIVO PIANO ATTUATIVO	4
6. CONFORMITA' CON LA LEGGE REGIONALE N. 1/2005 E CON I RELATIVI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE	5
7. VALUTAZIONE INTEGRATA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	5
8. CONFORMITA' CON IL VINCOLO DEI BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI AI SENSI DELLA PARTE II E III DEL TITOLO I DEL D.LGS n. 42/2004 e s.m.i.	8
9. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (P.I.T.) DELLA REGIONE TOSCANA	8
10. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DELLA PROVINCIA DI FIRENZE	9
11.COERENZA CON IL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO "ASSETTO IDROGEOLOGICO" (P.A.I.)	9
12.CONFORMITA' CON LA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE	9
13.ACQUISIZIONE DEI CONTRIBUTI	10
14. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE	10
15.ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI	10



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La presente relazione redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005, accompagna gli atti di formazione del Piano Attuativo denominato Oleificio Montalbano, e della contestuale Variante al P.R.G. vigente, in conformità al Piano Strutturale del Comune di Vinci approvato con Deliberazione n.55 del 21.07.2010, e si occupa degli aspetti procedurali inerenti l'adozione e la successiva approvazione della variante stessa.

1. ASPETTI PROCEDURALI

Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n.1/2005 il Responsabile del Procedimento accerta e certifica che il procedimento di cui in premessa si formi nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e sulla base degli obiettivi fissati dalla relazione di Avvio del procedimento. Inoltre verifica che la variante stessa si formi in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione quali il Piano Regionale di Indirizzo Territoriale (P.I.T) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), tenendo conto anche di ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti competenti.

Prima dell'adozione dell'atto, il Responsabile del Procedimento assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate da altri soggetti interessati, e provvede ad allegare il "Rapporto del Garante della Comunicazione" ai sensi dell'art.19 della L.R. n.1/2005, unitamente ad una relazione di sintesi concernente la Valutazione Integrata, effettuata ai sensi del regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5 della suddetta legge.

2. ITER DI FORMAZIONE E CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

Con nota del 19.11.2010 prot. n. 35655 l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a. hanno trasmesso al Sindaco una richiesta di variante al PRG in conformità al PS. anticipatoria del Regolamento Urbanistico.

Nella suddetta richiesta viene sottolineato che per far fronte alla domanda, sempre crescente, di conferimento di olive di produzione locale e relativa molinatura, nonché allo sviluppo della qualità dei prodotti, gli attuali spazi non sono più sufficienti e che, pertanto, si rende necessario ampliare l'attuale sede, tramite un Piano Attuativo con variante contestuale al PRG di anticipazione del R.U., conforme al P.S..

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la richiesta, come riportato nella Deliberazione della G.C. n.85 del 29.11.2010, poiché ha ritenuto che sia di interesse pubblico mettere in grado, quanto prima, l'Oleificio Cooperativo Montalbano di realizzare l'ampliamento previsto dal P.S. e necessario per l'erogazione, in condizioni di piena efficienza, di servizi di rilevante utilità per gli oltre 2700 soci della cooperativa residenti e, in generale, per l'agricoltura del nostro territorio.

Sia il piano attuativo che la variante contestuale al P.R.G. sono stati redatti all'esterno della struttura comunale, da tecnici di fiducia dei committenti e precisamente:

- arch. Gianni Vivoli e arch. Rosa Di Fazio per l'elaborazione del piano attuativo e della variante al P.R.G.;



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- geol. Corrado Ciurli per l'elaborazione delle indagini geologiche, geomorfologiche ed idrauliche della porzione di territorio comunale interessata;

La Giunta Comunale in data 07.02.11 con Deliberazione n.10 ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al P.R.G. suddetta ai sensi dell'art.15 della L.R. n.1/2005 ed ha avviato, contemporaneamente, anche la procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. n.10/2010.

Il documento contiene:

- gli obiettivi della variante;
- lo stato di attuazione del P.R.G. vigente e del P.S. approvato;
- l'indicazione che il Quadro Conoscitivo di riferimento è quello allegato al P.S.;
- l'indicazione degli enti pubblici da coinvolgere per il reperimento delle informazioni necessarie alla costruzione del quadro conoscitivo;
- l'indicazione degli enti e organismi pubblici eventualmente competenti per l'emanazione di pareri e assensi necessari;
- l'indicazione dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui ai punti precedenti devono pervenire all'Amministrazione;
- aspetti della partecipazione con la nomina del Garante della Comunicazione.

Inoltre prende atto della documentazione tecnica predisposta dai tecnici incaricati:

- Relazione Avvio del Procedimento;
- Documento Preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata e il Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS;

Gli obiettivi della variante possono essere riassunti nei seguenti punti:

- rendere attuative le indicazioni e strategie del PS relativamente all'area dell'Oleificio Cooperativo Montalbano con ampliamento ed adeguamento funzionale degli impianti e delle attività esistenti, necessario per l'erogazione, in condizioni di piena efficienza, di servizi di rilevante utilità per l'agricoltura del territorio;
- miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree interessate e della qualità dei manufatti;

Successivamente con Deliberazione della G. C. n.17 del 01.03.2011 è stato corretto il punto 18 (termine per la conclusione delle consultazioni per acquisire i pareri e i contributi da parte degli enti) a correzione della precedente Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011.

In data 13.05.2011 prot. gen. N.14294 l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola ha presentato il Piano Attuativo per la riqualificazione ed ampliamento dell'Oleificio Montalbano e successivamente, in data 08.06.2011 prot. gen. N.16916 tali elaborati sono stati integrati; in data 10.05.2011 prot. gen. N.13725 sempre l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola ha presentato gli elaborati per la variante contestuale al P.R.G. e successivamente, in data 08.06.2011 prot. gen. N.16919 tali elaborati sono stati integrati.

Il Piano Attuativo prevede, in sintesi:

- l'ampliamento degli edifici esistenti per realizzare nuove linee di frangitura;



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- riorganizzazione del sistema produttivo (ricezione delle olive, stoccaggio, lavorazione, deposito prodotto);
- ampliamento degli spazi destinati ad uffici;
- modifica e riqualificazione del sistema di raccolta e stoccaggio delle acque provenienti dalla lavorazione;
- riqualificazione complessiva dell'area anche attraverso interventi di sistemazione delle aree esterne;
- realizzazione di opere di urbanizzazione e infrastrutture private di servizio quali viabilità, parcheggi, fognature.

3. INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Con l'avvio del procedimento della variante, veniva nominato come Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art.16 della L.R. n. 1/2005, la sottoscritta arch. Rosanna Spinelli in qualità di Funzionario di Urbanistica ed Edilizia Privata.

4. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

Con l'avvio del procedimento della variante, veniva nominato come Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. n.1/2005, il geom. Alessandro Bochicchio, Istruttore Tecnico del Settore Uso e Assetto del Territorio.

Il Garante della Comunicazione ha il compito di promuovere l'informazione sulle varie fasi del processo, assicurare la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte dell'Amministrazione e dei supporti conoscitivi, relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuovere nelle forme e con le modalità più idonee l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

In sede di assunzione delle determinazioni provvedimentali per l'adozione e l'approvazione degli strumenti e degli atti di governo del territorio, il Garante provvede alla stesura di un rapporto sull'attività svolta.

5. ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE AL P.R.G. – OLEIFICIO MONTALBANO ED IL RELATIVO PIANO ATTUATIVO

Gli elaborati costituenti la presente variante sono:

1. Relazione;
2. Norme Tecniche di Attuazione – stato attuale;
3. Norme Tecniche di Attuazione – stato modificato;
4. Tav 1 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato attuale;
5. Tav 2 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato attuale;
6. Tav 3 (elemento n.274043) scala 1:5.000 – stato variato;
7. Tav 4 (elemento n.274044) scala 1:5.000 – stato variato;
8. Relazione geologica-tecnica;
9. Relazione tecnica rischio idraulico;

Mentre gli elaborati costituenti il Piano Attuativo sono i seguenti:

1. All.1 Relazione;
2. All.2 Norme Tecniche di Attuazione;
3. All.3 Schema di Convenzione;
4. All.5 Rendering;
5. Tav 1 Estratti cartografici – stato attuale;



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

6. Tav.2 Planimetria generale e documentazione fotografica – stato attuale;
7. Tav 3 Planimetrie funzioni e calcolo superfici – stato attuale;
8. Tav 4 Schema smaltimento e impianti a rete – stato attuale;
9. Tav 5 Piante, sezioni e prospetti - stato attuale;
10. Tav.6 Planimetria generale – stato di progetto;
11. Tav.7 Calcoli urbanistici, superfici e funzioni – stato di progetto;
12. Tav 8 Piante, sezioni e prospetti - stato di progetto;
13. Tav 9 Schema opere di urbanizzazione e infrastrutture private - stato di progetto;
14. Tav 10 Planimetria generale, piante, sezioni, prospetti – modifiche proposte;
15. Relazione geologica-tecnica;
16. Relazione tecnica rischio idraulico;

6. CONFORMITA' CON LA LEGGE REGIONALE N. 1/2005 E CON I RELATIVI REGOLAMENTI DI ATTUAZIONE

Tutti gli atti e gli elaborati della Variante sono stati predisposti ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 e dei relativi regolamenti di attuazione, secondo i testi attualmente in vigore :

- Regolamento di attuazione (n.2/R del 9.02.2007) dell'art.37,comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1- disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti;
- Regolamento di attuazione (n.3/R del 9.02.2007) delle disposizioni del Titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1;
- Regolamento di attuazione (n.4/R del 9.02.2007) dell'art.11,comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1, in materia di valutazione integrata;
- Regolamento di attuazione (n.5/R del 9.02.2007) del Titolo IV, capo III (II territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1;
- Regolamento di attuazione (n.6/R del 9.02.2007) dell'art.29,comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1- Disciplina del sistema informativo geografico regionale;
- Regolamento di attuazione (n.26/R del 27.04.2007) dell'art.62 della legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 in materia di indagini geologiche.

7. VALUTAZIONE INTEGRATA E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ai sensi dell'art.11 della L.R. 1/2005, il Piano Attuativo con contestuale variante al P.R.G. vigente, risultano soggetti alla Valutazione Integrata (V.I.) degli effetti territoriali, ambientali, sociali e economici e sulla salute umana in quanto incidenti "sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore determinando modifiche o variazione di essi"; Inoltre per quanto previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica – VAS, di valutazione di impatto ambientale – VIA e di valutazione di incidenza) la proposta di variante di cui in oggetto è soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità in quanto è necessario accertare, preliminarmente, l'assoggettabilità a valutazione ambientale.

Il "Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di valutazione integrata", approvato con D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 4/R, stabilisce le modalità di conduzione della VI degli strumenti della pianificazione



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

territoriali e degli atti di governo del territorio, disciplinando i criteri, la procedura e le modalità tecniche per l'effettuazione della VI e le relative forme di partecipazione.

Il Regolamento prevede una "valutazione iniziale" (Art. 5) e una "valutazione intermedia" (Art. 7), individuate come fasi attraverso cui si svolge il processo di VI. Tuttavia, la VI può essere svolta in un'unica fase o in più fasi, in relazione alla complessità dello specifico provvedimento e dandone adeguata motivazione (Art. 4, co. 5). Per la variante in oggetto è stata fatta la fase iniziale della Valutazione Integrata, come sopra riportato, allegata all'Avvio del procedimento e successivamente è stato ritenuto opportuno, vista la limitata entità assimilabile ad "uso di piccole aree a livello locale", di effettuare la valutazione con modalità semplificata, come riportato al punto 2 dell'elaborato denominato "Valutazione Integrata" redatto dai tecnici di fiducia della proprietà (arch. G. Vivoli e arch. R. Di Fazio). Nel caso specifico, inoltre, la valutazione del Piano Attuativo e della variante contestuale al P.R.G. è stata effettuata complessivamente.

Ai fini della semplificazione dei procedimenti, di cui all'art.8, comma5 della L.R. 10/10, la verifica di assoggettabilità e la fase preliminare di cui all'art.22, sono state effettuate contemporaneamente. Deve essere comunque tenuto conto che, ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 10/2010 per i piani e programmi disciplinati dalla L.R.1/2005, la verifica di assoggettabilità a VAS è stata effettuata nell'ambito del processo di Valutazione Integrata e che, pertanto, il "Documento Preliminare", sopra elencato, possiede i contenuti e gli effetti della Valutazione Integrata Iniziale, di cui agli art. 5 e 6 del DPGR n 4/R del 2007.

Pertanto con Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011 il Comune di Vinci ha dato avvio al procedimento di formazione della variante al P.R.G. suddetta e contemporaneamente è stato dato formale avvio anche alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 comma 3 lettera b e dell'art. 22 della L.R. 10/2010. Con la stessa Deliberazione è stato preso atto del "Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS", di cui al D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, e alla L.R. 10/2010 e del "Documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata" di cui alla L.R. 1/2005 e relativo Regolamento attuativo 4/R del 09.02.2007.

Successivamente con Deliberazione della G. C. n.17 del 01.03.2011 è stato corretto il punto 18 (termine per la conclusione delle consultazioni per acquisire i pareri e i contributi da parte degli enti) a correzione della precedente Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011.

La variante in oggetto prevede l'ampliamento degli edifici esistenti e di conseguenza l'ampliamento dell'area speciale su cui insiste l'Oleificio stesso, sempre in conformità a quanto previsto dal Piano Strutturale approvato.

Ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010 sono state avviate le consultazioni trasmettendo ai soggetti individuati, competenti in materia ambientale, il "Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS" al fine di acquisire i pareri dei seguenti soggetti, come definiti nella Deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011:

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- Circondario Empolese Valdelsa
- Genio Civile di Firenze
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n.2 Basso Valdarno
- Asl 11 Empoli
- ARPAT
- ENEL distribuzione
- Acque s.p.a.
- Toscana Energia s.p.a.
- Publiambiente s.p.a.

Il suddetto materiale è stato inviato agli enti sopra elencati unitamente alla deliberazione della G.C. n. 10 del 07/02/2011 in data 17.02.2011, mentre la Deliberazione correttiva, con l'indicazione dei termine per la conclusione delle consultazioni per acquisire i pareri e i contributi da parte degli enti, è stata inviata in data 08.03.2011. Inoltre in tale data (08.03.2011) è stato messo a disposizione sul sito istituzionale del Comune di Vinci il "Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS", oltre alle Deliberazioni sopra richiamate e al "Documento preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata".

A tal proposito si precisa che sono giunti n.4 contributi e più precisamente:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| 1. Genio Civile di Firenze | in data 21.04.2011 prot.n.11775 |
| 2. Autorità di Bacino del Fiume Arno | in data 28.03.2011 prot.n.8863 |
| 3. Asl 11 Empoli | in data 08.04.2011 prot.n.10261 |
| 4. ARPAT | in data 08.04.2011 prot.n.10177 |

Pertanto, visto che con Deliberazione della G.C. n. 94 del 20/12/2010, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010, è stato individuato come Autorità procedente il Consiglio Comunale e come Autorità competente la Giunta Comunale, quali organi preposti per l'approvazione e l'espletamento di parte delle procedure relative alla VAS ed alla verifica di assoggettabilità a VAS, mentre è stata individuata nell'ufficio tecnico-ambiente la struttura organizzativa titolare delle attività di supporto ad entrambe le autorità, sulla base delle analisi svolte nel Documento Preliminare e dei contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale con Deliberazione n.72 del 09.05.2011, la Giunta Comunale non ha ritenuto necessario assoggettare la variante di cui in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Piano Attuativo e la relativa variante sono stati sottoposti a Valutazione Integrata, svolta in una unica fase e con modalità semplificata ai sensi dell'art.11 del DPGR 4/R del 9.02.2007. La Valutazione Integrata allegata alla presente variante al P.R.G. e al Piano Attuativo, costituisce la Relazione di sintesi della VI effettuata, illustrando tutte le fasi del processo di valutazione svolte. In tale documento, fra le altre cose, viene riportata l'analisi di coerenza esterna, come prevista all'art. 7 comma 1 del DPGR 09/02/2007, che "è finalizzata a verificare la coerenza esterna dello strumento della pianificazione territoriale in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale"

A questo fine è stata verificata la coerenza rispetto a:

- Piano di indirizzo territoriale (PIT);



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

- PTCP della Provincia di Firenze.
- Piano Strutturale

In un altro specifico capitolo della Valutazione Integrata vengono riportati in sintesi i possibili effetti significativi sull'ambiente.

Le verifiche di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale, oltre ai possibili effetti significativi sull'ambiente, sono state sintetizzate in matrici all'interno dell'elaborato "Valutazione Integrata", parte integrante del Piano Attuativo e della Variante al P.R.G.

8. CONFORMITA' CON IL VINCOLO DEI BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI AI SENSI DELLA PARTE II E III DEL TITOLO I DEL D.LGS n. 42/2004 e s.m.i.

Per quanto riguarda i Beni Paesaggistici ed Ambientali ai sensi della parte III Titolo I del D.Lgs. 42/2004 (già legge n. 1497/1939 e legge n. 431/1985), l'area oggetto di variante non risulta in area a vincolo per la presenza del corso d'acqua in quanto area deperimetrata.

9. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (P.I.T.) DELLA REGIONE TOSCANA

Il P.I.T., approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.72 del 24.07.2007, delinea le strategie dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi del governo del territorio e delle conseguenti azioni, il ruolo degli ambiti territoriali e dei vari sistemi e le azioni per la tutela e la valorizzazione delle risorse essenziali del territorio. Il Documento di Piano del P.I.T. definisce i diversi sistemi funzionali, che riflettono la variegata complessità del territorio toscano, con i quali sintonizza il perseguimento dei propri metaobiettivi e quindi il proprio specifico disegno territoriale.

Ogni Ente locale, in cooperazione con la Regione, definisce i propri obiettivi programmatici, in coerenza con quelli regionali, e concorre, entro una visione integrata della Toscana futura, a raggiungere i metaobiettivi stessi.

Il Piano Strutturale di Vinci è stato redatto in conformità al P.I.T., prendendo degli indirizzi generali direttamente dai metaobiettivi regionali, cioè dalle scelte imprescindibili con le quali la Regione indirizza a modificare o salvaguardare qualità, funzioni e valori territoriali preesistenti. Pertanto la presente variante al P.R.G. essendo stata elaborata in conformità al Piano Strutturale, recentemente approvato, e che verrà riassorbita nel Regolamento Urbanistico, è coerente con le direttive e le prescrizioni del PIT regionale. In particolar modo l'intervento di ampliamento e riqualificazione dell'oleificio Montalbano favorirà il mantenimento del "presidio" del nostro territorio terrazzato, ma anche il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola, che dovrà essere svolta in maniera razionale e compatibile con la tutela ambientale e paesaggistica.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

10. COERENZA CON IL VIGENTE PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Il P.T.C.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15.06.1998, piano che ha il compito di coordinare le politiche territoriali della Regione con gli strumenti della pianificazione comunale, contiene indicazioni e criteri che i comuni devono seguire nella formazione dei propri strumenti urbanistici.

Il P.R.G. vigente fu approvato definitivamente nel 2000 in conformità al P.T.C.P. di Firenze, così come il Piano Strutturale approvato risulta coerente con tale piano sovraordinato, anzi gli approfondimenti hanno portato a perimetrazioni eseguite con maggior dettaglio.

La presente variante riguarda in parte l'area bianca (in cui non opera il PTCP perché già urbanizzata) ed in parte il territorio aperto. Comunque l'area è agricola e con la variante rimane agricola, quindi coerente con la perimetrazione del territorio aperto.

11. COERENZA CON IL PIANO DI BACINO DEL FIUME ARNO “ASSETTO IDROGEOLOGICO” (P.A.I.)

Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) è entrato in vigore con il D.P.C.M. 6 Maggio 2005 “Approvazione del Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico” (G.U. n.230 del 03.10.2005).

Il Piano di bacino del fiume Arno, stralcio “Assetto idrogeologico”, è redatto, adottato e approvato, ai sensi dell'art. 17, comma 6 *ter*, della legge 18 maggio 1989, n. 183, quale piano stralcio del Piano di bacino.

Esso ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo.

Il P.A.I. attraverso le proprie disposizioni, persegue, nel rispetto del patrimonio ambientale, l'obiettivo generale di garantire livelli di sicurezza adeguati rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geomorfologico in atto o potenziali.

Ai sensi dell'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.A.I., le Amministrazioni e gli enti pubblici territorialmente interessati sono tenuti, ai sensi della normativa vigente, ad adeguare i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni contenute nel P.A.I.

Gli elaborati della variante risultano conformi con il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

12. CONFORMITA' CON LA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE COMUNALE DI SETTORE

Il P.S., recentemente approvato, ha recepito come parte integrante del proprio quadro conoscitivo i piani di settore, fra i quali il Piano Comunale di Classificazione Acustica; pertanto il Piano Attuativo e la variante contestuale al P.R.G. per l'oleificio Montalbano, essendo conforme al P.S., risultano conformi con lo stesso, escludendo la necessità di contestuali modifiche.



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

13. ACQUISIZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Funzionario dell'ufficio, nella fase preliminare di elaborazione della variante, ha promosso un incontro per verificare la fattibilità di varianti al PRG, in conformità al P.S., anticipatorie del R.U. (il 15.11.2010 presso la sede della Regione Toscana in via di Novoli 26 a Firenze, Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed Ambientali, incontro con l'arch. Faltoni, Responsabile del Procedimento, coadiuvata dall'arch. L. Levatesi.

14. DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE PRESSO IL GENIO CIVILE

Con nota del Comune di Vinci in data 10.06.2011 prot. n. 17252, è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche della variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 62 della L.R. n. 1/2005 e con nota del 10.06.2011 prot. n. 17253 è stato effettuato il deposito delle indagini geologico tecniche del relativo Piano Attuativo.

Con nota fax del 14.06.2011, prot. n. 17989 del 15.06.2011, il Genio Civile di Firenze comunica l'Avvio di procedimento, assegnando alla variante il numero di deposito 2794 del 10.06.2011, mentre per il Piano Attuativo sempre a mezzo fax del 14.06.2011, prot. n. 18253 del 17.06.2011, è stato assegnato il numero di deposito 2795 del 10.06.2011.

In riferimento al deposito in oggetto, è stata trasmessa la seguente documentazione:

- 1) scheda per il deposito, compilata in ogni sua parte, datata, timbrata e firmata in originale dal Responsabile del Procedimento del Comune e dal tecnico incaricato delle stesse;
- 2) attestazione di compatibilità della variante alle indagini geologico-tecniche effettuate, datata, timbrata e firmata in originale dai progettisti della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo;
- 3) certificazione di adeguatezza delle indagini geologico-tecniche effettuate alle direttive tecniche di cui al regolamento previsto dall'art. 62 comma 5 della L.R. n. 1/2005, datata, timbrata e firmata in originale dal tecnico incaricato delle stesse;
- 4) elaborati della variante al P.R.G. da adottare, a cui si riferiscono le indagini geologico-tecniche, datati, timbrati e firmati dai progettisti incaricati e, separatamente, quelli relativi al Piano Attuativo.

15. ACCESSIBILITA' DEGLI ELABORATI

Ai sensi dell'art. 16, comma 5 della L.R. n.1/2005 si dichiara che è stato assicurato a chiunque l'accesso e la disponibilità degli elaborati della variante in oggetto.

Ai fini di coinvolgere i cittadini e le associazioni nel procedimento di formazione del Piano Attuativo con variante contestuale al P.R.G., il Garante della Comunicazione ha provveduto ad informare la popolazione attraverso:

- pubblicazione sul sito web del Comune di Vinci, in una sezione apposita, di tutta la documentazione relativa all'Avvio di Procedimento e all'avvio di assoggettabilità a VAS e successivamente anche all'esito delle verifiche con l'esclusione dalla VAS;
- tutto il materiale suddetto è stato disponibile anche presso l'ufficio del Garante della Comunicazione, in formato cartaceo;



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

La sottoscritta arch. Rosanna Spinelli, funzionario del Settore 3 – Uso e Assetto del Territorio, Servizio Urbanistica, in qualità di Responsabile del Procedimento per la formazione della variante al P.R.G. del comune di Vinci, a tal fine designato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 07.02.2011, attesta e certifica che il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti.

Vinci li, 21.06.2011

Il Responsabile del procedimento

Arch. Rosanna Spinelli

- M:\Settore3 Ex Serv 5\Utenti\Spinelli\P.R.G\Variante Oleificio Montalbano\Per Adozione\Relazione Responsabile Del Procedimento.Doc

Comune di Vinci
Provincia di Firenze

VALUTAZIONE INTEGRATA

**VARIANTE AL P.R.G.
PIANO ATTUATIVO
OLEIFICIO MONTALBANO**

***RELAZIONE DI SINTESI E
RAPPORTO AMBIENTALE***

Il Responsabile del Procedimento
Architetto Rosanna Spinelli

I Redattori
Architetto Gianni Vivoli
Architetto Rosa Di Fazio



Vivoli e Di Fazio Associati – Studio di Architettura

50028 Tavarnelle Val di Pesa – Strada Marciaila, 4c – Tel. 055 8076232 Fax 055 8076407 – P.Iva 05352660483 – info@vivolidifazio.it

INDICE

INDICE	2
1. PREMESSA	3
2. RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA	4
3. METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA (V.I.)	5
4. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G. E DEL PIANO ATTUATIVO	7
4.1 - Contenuti della variante al P.R.G.	7
4.2 – Contenuti del Piano Attuativo.....	10
5. COERENZA DELLA VARIANTE AL P.R.G. E DEL PIANO ATTUATIVO RISPETTO AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE	11
5.1 - Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)	11
5.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	12
5.3 – Piano Strutturale.....	13
6. SOGGETTI COINVOLTI NELLA VALUTAZIONE E NEL PROCESSO PARTECIPATIVO	20
7. RAPPORTO AMBIENTALE	21
7.1 - Metodologia adottata	21
7.1.1 - Valutazione della situazione ambientale.....	22
7.1.2 - Individuazione degli obiettivi di sostenibilità	24
7.1.3 - Valutazione ambientale della proposta.....	24
7.1.4 - Integrazione dei risultati della valutazione nella stesura definitiva del piano.....	25
7.1.5 – Definizione del sistema di monitoraggio degli effetti ambientali	25
7.2 – Stato dell’ambiente	26
7.2.1 – Acqua	26
7.2.2 – Energia, rifiuti, aria	32
7.2.3 - Suolo e sottosuolo	36
7.2.4 - Aspetti agronomici e faunistici	44
7.2.5 - Paesaggio	47
7.2.6 - Salute umana e socio-economico	49
8. SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE E MITIGAZIONI	52
9. MONITORAGGIO	53

1. PREMESSA

Questo documento costituisce l'ultimo passaggio del procedimento di valutazione i cui contenuti, articolazioni e modalità di svolgimento sono stati descritti già nel Rapporto Preliminare e ripresi in questa relazione.

Si è voluto, in coerenza con la Legge Regionale, che il metodo di valutazione adottato per questa variante al P.R.G. e per il Piano Attuativo si integrasse organicamente con il processo di formazione delle scelte di Governo del Territorio.

Non si tratta, infatti, di una procedura di carattere puramente formale, collocata al di fuori della formazione del piano o ad essa parallela e tutt'al più contemporanea; al contrario, la Valutazione Integrata coincide con il processo di definizione e verifica delle scelte pianificatorie, ne fornisce le motivazioni, ne analizza le conseguenze positive e negative, e si pone l'obiettivo di promuovere su tali scelte la più ampia conoscenza e partecipazione.

Come descritto nel capitolo 3 la Valutazione Integrata ha come obiettivi la valutazione degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana e si sostanzia in un processo partecipativo e di verifica delle coerenze interne ed esterne degli atti e delle possibili conseguenze determinate dalle azioni e progetti in essi contenuti.

Nello specifico:

- Una prima fase, attinente l'impostazione metodologica, la descrizione degli obiettivi della variante e del Piano Attuativo, la valutazione della coerenza esterna e l'individuazione delle integrazioni e degli approfondimenti del quadro conoscitivo disponibile ritenuti necessari;
- Una seconda fase che ha preso in esame i nuovi elementi di conoscenza, verificando anche rispetto ad essi la coerenza degli obiettivi definiti nella prima fase, ed ha individuato i fattori ed i parametri da utilizzare nella valutazione delle trasformazioni;
- Una fase finale in cui si evidenziano i risultati della valutazione e si definiscono i contenuti del futuro monitoraggio.

Questa relazione, pertanto, contiene il resoconto sulle attività di informazione, diffusione e dibattito sugli elementi conoscitivi, sul metodo e sui criteri adottati, e dà conto delle valutazioni svolte e del loro risultato.

Il procedimento di Valutazione Integrata è relativo alla variante al P.R.G. vigente del Comune di Vinci e al Piano Attuativo relativi all'ampliamento dell'Oleificio di Montalbano.

Per la variante al P.R.G. e per il Piano Attuativo è stata effettuata la verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4) e della L.R. 12.2.2010 n. 4.

Dalla verifica è emerso che sia la variante al P.R.G. che il Piano Attuativo non risultano assoggettabili a V.A.S. (cfr D.G.C. n. 22 del 9.05.11).

2. RIFERIMENTI NORMATIVI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA

- L.R. 1/2005 artt. 11-14 “Norme per il Governo del Territorio”;
- D.P.G.R. 4/R 2007 art. 5-6 “Regolamento di attuazione dell’art. 11 comma 5 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il Governo del Territorio) in materia di Valutazione Integrata”;
- Legge Regionale 12.2.2010 n. 10 “ Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione d’incidenza.

In particolare è opportuno evidenziare che:

- a) Ai sensi della LRT 1/05 art. 11 e del regolamento 4/R del 09 febbraio 2007 “*la valutazione integrata è il processo che evidenzia nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso*”.
- b) Ai sensi dell’art. 11 del suddetto regolamento 4/R “*per le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale di cui all’art. 9 della LRT 1/05 e per le varianti agli atti di governo del territorio di cui all’art. 10 della LRT stessa la valutazione può essere effettuata con modalità semplificata. La valutazione con modalità semplificata comporta la possibilità di prendere in considerazione solo gli effetti territoriali, ambientali, economici, sociali e sulla salute umana che possono derivare dalla variante stessa.*”

Per la variante al P.R.G. e per il Piano Attuativo di cui in oggetto, vista la limitata entità assimilabile ad “*uso di piccole aree a livello locale*”, la procedura da adottare è quella della VALUTAZIONE SEMPLIFICATA.

A tale proposito si richiamano anche le modifiche apportate all’art. 11 della L.R.T. n° 01/05 e ss.mm.ii con la L.R.T. 10/2010 ed in particolare l’art. 36 “*Modifiche alla l.r. 1/2005*” di cui si riporta per estratto:

“*L’articolo 11 della l.r. 1/2005 è sostituito dal seguente:*

Art. 11 – Disposizioni generali

“*...omissis...*”

2. *Fatto salvo quanto disposto al comma 4, sono esclusi dalla valutazione integrata i piani attuativi di cui all'articolo 65, salva diversa disposizione del regolamento urbanistico.*

3. *L'esclusione dall'effettuazione della valutazione integrata è espressamente motivata negli atti deliberativi di adozione e di approvazione.*

...omissis...”

3. METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA (V.I.)

La Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana si sostanzia in un processo che l'Amministrazione Comunale è tenuta a predisporre nel corso della formazione degli atti di pianificazione territoriale e di governo del territorio per verificare le coerenze interne ed esterne dei suddetti atti e, soprattutto, per analizzare le possibili conseguenze determinate dalle azioni e progetti in essi contenuti.

Scopo della Valutazione Integrata della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo è quello di garantire che gli effetti che può produrre l'attuazione degli atti di pianificazione e di governo del territorio vengano presi in considerazione già durante la fase della loro elaborazione e quindi preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa, anche al fine di consentire la scelta motivata tra le possibili alternative, oltre che per individuare aspetti che richiedano ulteriori integrazioni e/o approfondimenti.

Ne consegue che il processo di valutazione integrata costituisce parte integrante e indispensabile del procedimento ordinario di approvazione degli atti di pianificazione urbanistica e di Governo del Territorio.

Nel processo di valutazione integrata sono ricompresi:

- a) la partecipazione di soggetti esterni all'amministrazione proponente e la messa a disposizione delle informazioni relative alla valutazione stessa;
- b) il monitoraggio degli effetti attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
- c) la valutazione ambientale di cui alla direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. 152/06.

La Valutazione Integrata si sostanzia in un processo valutativo aperto alla partecipazione della cittadinanza e di altri enti portatori di interessi, sia pubblici che privati, che può incidere sulla formazione delle scelte in corso di elaborazione.

La valutazione, nel caso specifico di Piano Attuativo e variante contestuale al P.R.G., deve essere effettuata complessivamente per i due atti di Governo del Territorio e non può avvenire disgiuntamente per una corretta valutazione degli effetti ambientali, sociali ed economici derivanti dall'attuazione degli interventi previsti.

Le disposizioni legislative e regolamentari regionali inerenti la valutazione integrata, riconoscono la possibilità di graduarne la complessità in ragione della rilevanza degli effetti che i piani o gli atti di governo possono produrre sul territorio, contemplando altresì la possibilità di semplificare il procedimento.

Nel caso specifico in oggetto, in considerazione della limitata entità assimilabile a “*uso di piccole aree a livello locale*” per altro già urbanizzate e antropizzate con presenza di attività produttive, si ritiene che possa essere sottoposto alla modalità di valutazione semplificata.

A tal fine si sottolinea come sussistano tutte le condizioni per poter riconoscere la possibilità di una modalità di valutazione semplificata, in virtù delle seguenti considerazioni:

- La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo determinano l'uso di una piccola area a livello locale già urbanizzata e antropizzata;
- La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo sono l'attuazione derivante dalla specifica scheda (V2.7) nelle N.T.A. del Piano Strutturale già sottoposto a Valutazione Integrata e Ambientale;
- La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo non incidono su risorse e beni individuati e nemmeno sulle invarianti strutturali;
- La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo non incidono su vincoli sovraordinati;
- La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo non comportano modifiche al Piano Strutturale, essendo mera attuazione delle previsioni dello stesso.

In conseguenza del contenuto semplificato della valutazione integrata, il processo potrà svolgersi in un'unica fase, facendo riferimento a quanto disposto dall'art.4 del Regolamento Regionale 4/R/2007 il processo di valutazione integrata si svolge attraverso le fasi previste agli artt. 5 e 7 in un'unica fase o in più fasi in relazione alla complessità del provvedimento oggetto di valutazione, motivandone la scelta”.

Ciò significa che nella fase unica andranno a confluire tutti gli elementi oggetto di valutazione, inerenti, in particolare, il quadro analitico di riferimento, l'esplicitazione degli obiettivi, le verifiche di coerenza con gli strumenti e atti di governo, le condizioni di fattibilità, gli effetti attesi, la partecipazione.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G. E DEL PIANO ATTUATIVO

4.1 - *Contenuti della variante al P.R.G.*

L'Amministrazione Comunale con D.G.C. n. 85 del 29.11.2010 ha “avviato” il procedimento per la variante al P.R.G, in conformità al Piano Strutturale, e contestualmente quella per il Piano Attuativo relativamente all'ampliamento dell'Oleificio Cooperativo di Montalbano.

L'obiettivo è quello di rendere attuative le indicazioni e strategie del Piano Strutturale relativamente all'area attraverso una variante al P.R.G. contestuale al Piano Attuativo dell'area, anticipando il Regolamento Urbanistico, per consentire l'ampliamento e la riqualificazione dell'attività produttiva esistente non più rinviabili.

La variante al P.R.G. vigente prevede, in conformità al P.S., l'individuazione di un'area con destinazione funzionale produttiva/commerciale connessa all'attività agricola dell'oleificio *“finalizzata esclusivamente all'ampliamento e all'adeguamento funzionale degli impianti e delle attività esistenti, al miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree e alla qualità dei manufatti, da attuarsi mediante Piano Attuativo (art. 65 L.R. 1/05), con le procedure e contenuti previsti dal Titolo V capo IV sezione I della L.R. 1/05 per gli atti di Governo del Territorio”*(cfr. art. 42 Statuto P.S.).

L'area è stata individuata conformemente al P.S. (cfr P.S. zona V2.7 – *aree agricole speciali* con la disciplina di cui all'art. 42 dello Statuto del Territorio) come *Sottozona Aa.1 Oleificio Montalbano* della superficie territoriale di mq 24.915 comprendente l'attuale attività produttiva esistente.

La variante al P.R.G, in conformità al Piano Strutturale, individua un'area per l'attività produttiva e consente l'ampliamento dell'edificio e dell'attività esistenti.

La zona perimetrata come V2.7 del P.S., è stata pertanto classificata dalla variante a PRG come zona agricola con la sigla *Aa.1 – Oleificio Montalbano* con la normativa specifica indicata all' *art. 106.1 – Sottozona Aa.1 – Oleificio Montalbano*, dei quali si riportano di seguito gli estratti.

ESTRATTO ART. 106.1 N.T.A. VARIANTE

“... omissis ... **Art. 106.1 – Sottozona Aa.1 Oleificio Montalbano**

1. Comprende l'area produttiva destinata ad impianti ed attrezzature produttive e commerciali con relative strutture complementari e di servizio (uffici, mostre, mense, spazi di vendita dei prodotti, alloggio del custode) relative alle attività connesse alla trasformazione, lavorazione, commercializzazione, vendita e stoccaggio dei prodotti agricoli o di supporto all'agricoltura.

2. L'intervento, subordinato alla presentazione di un piano attuativo convenzionato, redatto ai sensi e con i contenuti e procedure di cui agli artt. 65-66-68-69 della L.R. 1/05, è regolamentato dai seguenti parametri e condizioni:

- **R.C. = 35%**
- **H max = determinabile in sede di piano attuativo in rapporto alle effettive esigenze tecnologiche delle attività produttive previste, comunque non superiore a mt. 11.**
- **distanza dai confini = ml 5**
- **Parcheggi privati nella misura di mq. 1 ogni 10 mc. Il volume sarà calcolato vuoto per pieno con l'altezza come definita dal PRG per i locali con funzioni ad uffici, alloggio, mostra e simili, e con un'altezza virtuale di mt. 3,50 per i locali produttivi, magazzini e simili. Sono escluse da tale calcolo le tettoie ove non sono presenti attività produttive e i locali tecnici e le strutture accessorie.**
- **Superficie permeabile 25% del lotto**

3. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta e della SLP i locali tecnici, le strutture accessorie destinate a facilitare le operazioni di carico e scarico merci quando quest'ultime rispettino le seguenti condizioni:

- *che la complessiva superficie coperta o la SLP delle strutture accessorie non sia superiore al 5% della superficie coperta o SLP degli edifici presenti sul lotto di pertinenza;*
- *che le strutture accessorie consistano esclusivamente in tettoie a sbalzo o in elementi estensibili con copertura in stoffa o materiali plastici;*
- *che siano comunque rispettate le distanze dai confini, la distanze da altri fabbricati e le altezze massime previste dalle norme relative all'area di cui trattasi;*
- *che non vengano usate per scopi diversi da quelli del carico e scarico merci.*

4. Strumento di intervento: piano urbanistico attuativo convenzionato.

5. Fino all'approvazione dello strumento attuativo di cui al punto 3. gli interventi sulle aree e sugli edifici compresi nel perimetro dell'Area Aa1 Oleificio Montalbano sono soggetti alle norme ed alle modalità di intervento di cui alla disciplina del PRG vigente.

... omissis ...”

4.2 – *Contenuti del Piano Attuativo*

Il Piano Attuativo prevede l'ampliamento e la riqualificazione dell'attività ed edifici esistenti in conformità alle disposizioni della variante al P.R.G., ovvero:

1. L'ampliamento degli edifici per realizzare un nuovo locale frantoio con nuove linee e sistema di frangitura e di produzione più funzionale alle quantità e alla qualità dei prodotti.
2. Riorganizzazione del sistema produttivo: ricezione olive - stoccaggio – lavorazione – deposito prodotto, rifunzionalizzando le strutture esistenti e con la realizzazione di tettoie aperte necessarie sia all'attività nei periodi di maltempo, sia per adempiere alle normative igienico-sanitarie e di controllo qualità della produzione.
3. Ampliamento degli spazi uffici, amministrazione e servizi.
4. Modifica e riqualificazione del sistema di raccolta e stoccaggio delle acque provenienti dalla lavorazione .
5. Opere di urbanizzazione e infrastrutture private di servizio quali viabilità, parcheggi, fognature, opere di riqualificazione idraulica e messa in sicurezza limitatamente ai nuovi interventi previsti in coerenza e conformità con le prescrizioni e gli indirizzi della relazione geologica redatta dal Dott. Ciurli Corrado allegata, verde privato, illuminazione.
6. Riqualificazione complessiva del complesso produttivo anche attraverso interventi di sistemazione delle aree esterne e interventi di mitigazione.
7. Realizzazione di impianti di produzione di energia con l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari-termici sulla copertura degli edifici, la realizzazione di un impianto di produzione a bio-masse utilizzando gli scarti della lavorazione (sansa - nocciolino) ed eventualmente quelli provenienti dalle attività agricole dei Soci.
8. In coerenza con il “Regolamento per l'edilizia bio-eco sostenibile” il Piano Attuativo indirizza e prescrive la realizzazione dei nuovi edifici e la riqualificazione di quelli esistenti, in conformità a quanto previsto dallo stesso per gli insediamenti produttivi sia per le porzioni oggetto di ristrutturazione che per quelle di nuova costruzione. Il Piano Attuativo nelle N.T.A. prescrive il rispetto della disciplina di tale Regolamento e la verifica di rispondenza in sede di progettazione edilizia, anticipando comunque interventi finalizzati alle efficienze energetiche e sostenibilità prevedendo la

realizzazione di impianti di produzione di energie alternative come descritto al punto 7 della presente.

Come risulta dalla Tav. n. 2 del P.A. l'assetto urbanistico ed edilizio risulta il seguente:

CARATTERISTICHE URBANISTICHE				
		DATI DI P.R.G. VARIANTE	DATI STATO ATTUALE	DATI DI PIANO ATTUATIVO
1	Sup. Fondiaria	24.915,00 mq		24.915,00 mq
2	R.C.	35 %	19 %	34,2 %
3	S.C.	8.720,25 mq	4.712,00 mq	8.532,00 mq
4	S.L.P.		7.247,33 mq	11.657,33 mq
5	H max	11 mt	10,70 mt	11 mt
6	Sup. permeabile minima	25 %		25 %
7	Distanza minima edifici dai confini di proprietà	5,00 mt		5,00 mt
8	Distanza minima edifici dalle strade	10 mt		5 mt

L'area risulta completa di tutte le opere di urbanizzazione primaria e servizi pubblici.

5. COERENZA DELLA VARIANTE AL P.R.G. E DEL PIANO ATTUATIVO RISPETTO AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

5.1 - Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)

Il P.S. è stato approvato nel luglio 2010, ed è stato valutato coerente con gli indirizzi e prescrizioni del P.I.T. vigente.

Le previsioni della variante al P.R.G e del Piano Attuativo sono di fatto l'attuazione degli obiettivi, indirizzi e prescrizioni del P.S. e risultano conformi allo stesso. Pertanto sono anch'essi coerenti con il P.I.T. vigente.

L'intervento è rispettoso della coerenza dei contenuti del P.I.T., in particolar modo per quanto previsto dalla disciplina dello stesso per l'ambito di appartenenza ed inoltre è da evidenziare che non interferisce con aree o immobili di valenza paesaggistica riconosciuta.

5.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il P.T.C.P. vigente nella carta dello Statuto del territorio l'area oggetto della variante ricade in parte in aree antropizzate edificate e in parte nel territorio rurale di "Tutela Paesaggistica ed Ambientale del Territorio Aperto, Abitati Minori ed Edifici Sparsi" di cui all'art. 7 della disciplina dello Statuto.

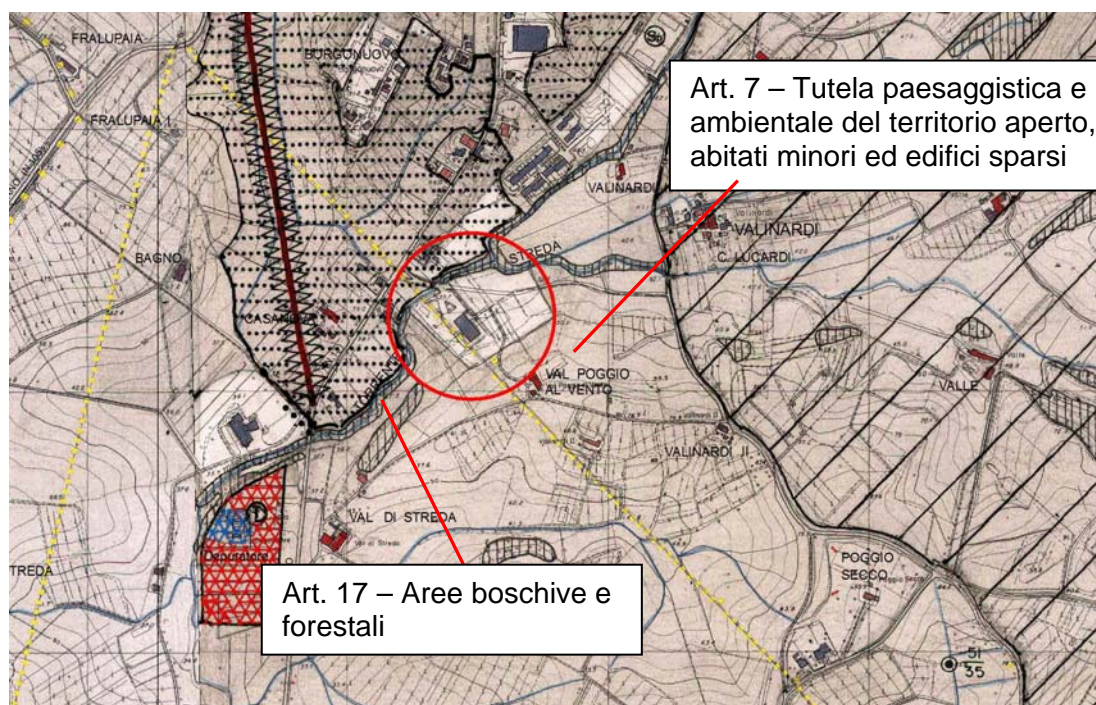
Ai confini vi sono le aree classificate "Boschive e Forestali" probabilmente indicanti le formazioni riparie lungo il torrente Streda.

La disciplina del territorio rurale dell'art. 7 rinvia alle direttive del Titolo I e II dello Statuto.

Il P.S. approvato nel luglio 2010 è stato valutato coerente con i P.T.C.P. e sia la variante al P.R.G. che il Piano Attuativo sono stati redatti in conformità al P.S. e quindi risultano anch'essi coerenti con il P.T.C.P..

La variante al P.R.G. non interessa aree Boschive e Forestali e non modifica la "destinazione" dell'area ricadente nel territorio rurale in quanto è stata classificata area agricola speciale in conformità al P.S. approvato nel 2010 (vedi P.S. V2.7 cfr. 5.3).

L'intervento non comporta effetti territoriali né mutazioni allo scenario della pianificazione provinciale ed è coerente con la disciplina dell'art. 7 del P.T.C.P..

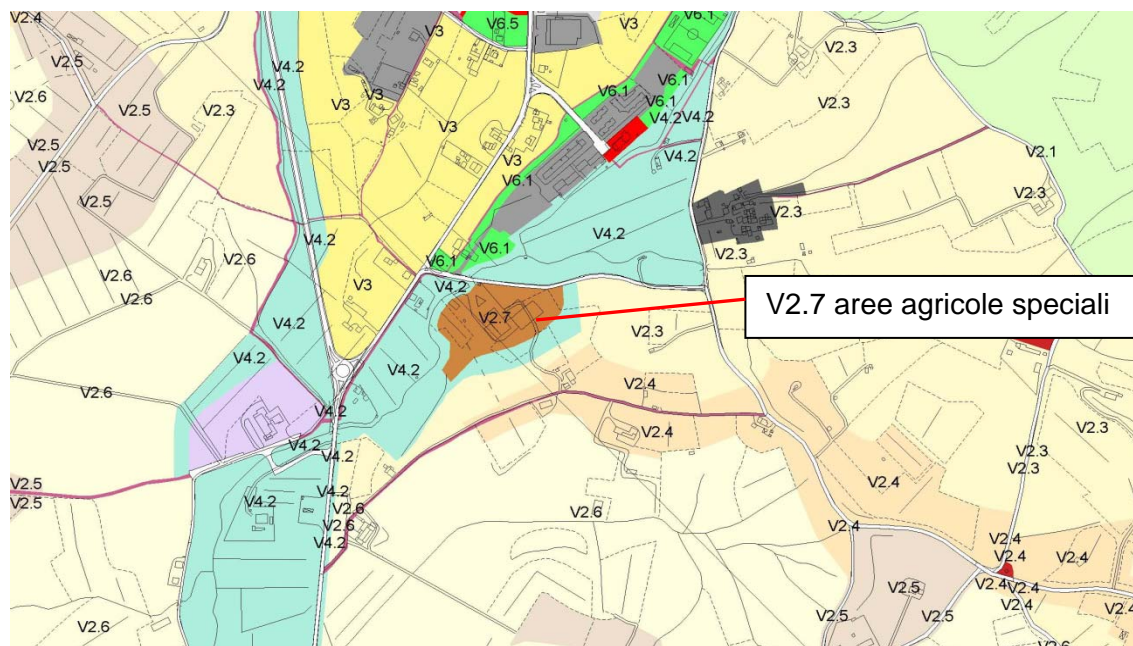


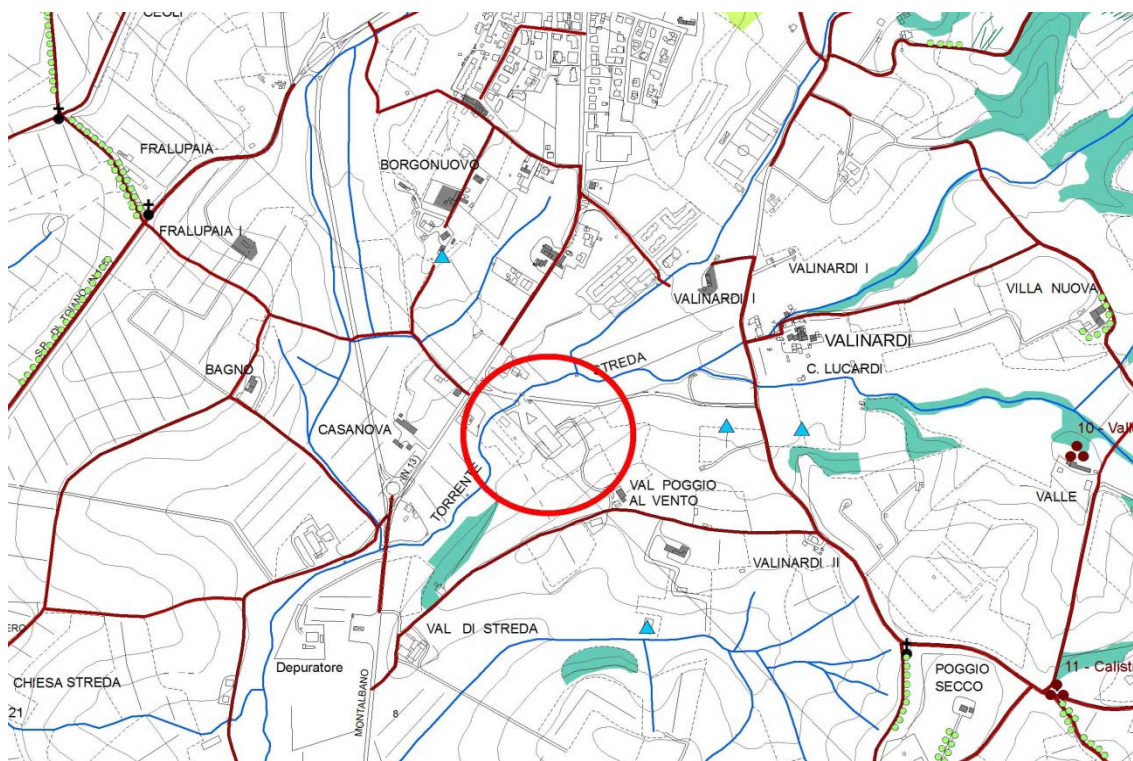
5.3 – Piano Strutturale

Il P.S. è stato approvato con D.C.C. n. 55 del 21.07.2010.

L'area d'intervento della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo fa parte del sistema funzionale delle connessioni fluviali V4.2 – Corridoio Torrente Streda e V2.7 delle aree agricole speciali e ricadente nell'Utoe 1 Vinci.

P.S. - Tav. C5.2.1 Sistemi funzionali





L'area in oggetto non è interessata da invarianti.

La disciplina definita dallo Statuto dei luoghi per gli ambiti di appartenenza indica:

Art.19 - Reticolo idrografico delle acque pubbliche

1. Il Piano Strutturale individua come invariante nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie": il reticolo idrografico delle acque pubbliche (rispetto al quale si applicano le normative in materia di tutela e salvaguardia delle risorse idriche e paesaggistiche).

Il Piano prescrive per esse la tutela assoluta e istituisce una fascia di rispetto, per un'ampiezza di 10 metri, su entrambe le sponde dei corsi d'acqua, per i tratti di alveo esterni alle aree urbanizzate.

2. La fascia di rispetto, misurata a partire dal piede dell'argine per i corsi d'acqua incanalati e a partire dal ciglio di sponda per i corsi d'acqua non arginati, oltre a garantire la conservazione, il potenziamento ed il ripristino dell'ecosistema dell'ambito ripariale, servirà ad assicurare la piena efficienza delle sponde, la funzionalità delle opere idrauliche e facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

3. Sono ammessi interventi necessari alla realizzazione o adeguamento di impianti idroelettrici per la Comune di Vinci - Piano Strutturale - NTA 20 produzione di energia, quelli necessari alla regimazione dei corpi idrici, nonché quelli volti all'utilizzo e valorizzazione delle risorse idriche naturali; gli interventi per la riqualificazione ambientale realizzati con metodologie di basso impatto, nonché quelli per la realizzazione di infrastrutture a rete e puntuali di rilevante interesse pubblico; sono altresì consentiti gli interventi diretti alla realizzazione di impianti legati all'attività della pesca (anche sportiva) e la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative all'aperto.

E' prevista la realizzazione di un nuovo tratto del rio di S. Ansano, in sostituzione di quello compreso all'interno dell'area industriale di S. Ansano.

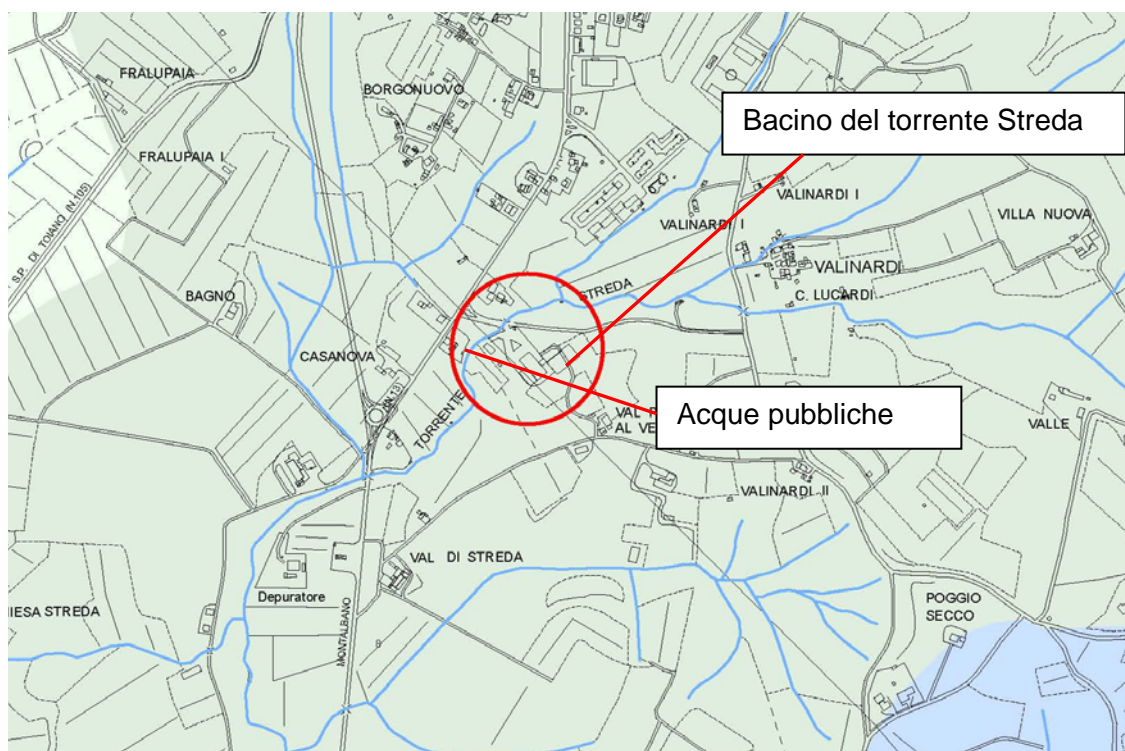
4. Sono consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente compreso all'interno delle suddette fasce di rispetto previsti dalle norme di cui al RD n.523, del 25/07/1904

(successive modifiche e integrazioni), è ammesso il trasferimento di volumetrie "in uscita" in aree limitrofe, ad eccezione di quelle di edifici storici e relative pertinenze (manufatti ed opere idrauliche) individuati nella Tav C5.1.1 "Invarianti strutturali e salvaguardie", per i quali il Piano prescrive il mantenimento e la conservazione.

5. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per favorire e incentivare gli interventi finalizzati al recupero della naturalità dei corsi d'acqua: prevedendo l'eliminazione del degrado e delle criticità, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica, della fruizione pubblica delle sponde.

Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre individuare il nuovo tracciato del rio di S. Ansano, previsto in sostituzione di quello compreso all'interno dell'area industriale, da realizzare con alveo naturale, alberature e annesso percorso di servizio.

P.S. - Tav. B8.2.1 Sistema idrografico: acque pubbliche e bacini principali



Art.22 - Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutele": gli ambiti sottoposti a salvaguardia ai sensi dell'art. 142 del DLgs n.42 del 22/01/2004 aree di interesse paesaggistico", che ricomprendono "le fasce di rispetto del reticolo idrografico delle acque pubbliche".

Il Piano prescrive per essi la tutela e dispone interventi volti alla loro riqualificazione.

2. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare interventi finalizzati:

- alla rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua, la tutela dei corpi idrici superficiali, delle formazioni ripariali ad essi collegate, che costituiscono i principali componenti delle reti ecologiche alla scala territoriale a cui dovranno prioritariamente ricollegarsi le azioni di salvaguardia e di valorizzazione sviluppate a livello comunale, compresa la previsione di zone a parco, zone di verde pubblico e privato con percorsi pedonali e ciclabili, che andranno individuate dal Regolamento Urbanistico;
- al mantenimento dell'attività agricola nel rispetto morfologico, idrogeologico, geomorfologico e strutturale del suolo;
- al mantenimento delle aree boscate e del sottobosco con il divieto di effettuare "attività di ceduzione".

Art. 27 Bis - Paesaggi di fondovalle fluviale

1. Il Piano Strutturale individua nella Tav. C5.1.2 "Invarianti strutturali di paesaggio e tutele": i paesaggi di fondovalle fluviale, che corrispondono ai corridoi ambientali dell'Arno e dei suoi affluenti, un sistema idrografico naturale sostituito in alcuni tratti da un reticolo artificiale; essi comprendono parti delle "Aree sensibili già vulnerate da fenomeno di esondazione e soggette a rischio idraulico", delle "Aree fragili da sottoporre a programma di paesaggio" e delle "Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale", individuate dal PTCP di Firenze, all'art. 3, art.11 e art. 12.

Per i "Paesaggi di fondovalle fluviale" valgono le indicazioni e le prescrizioni di Sistemi, Sottosistemi e Ambiti in cui ricadono.

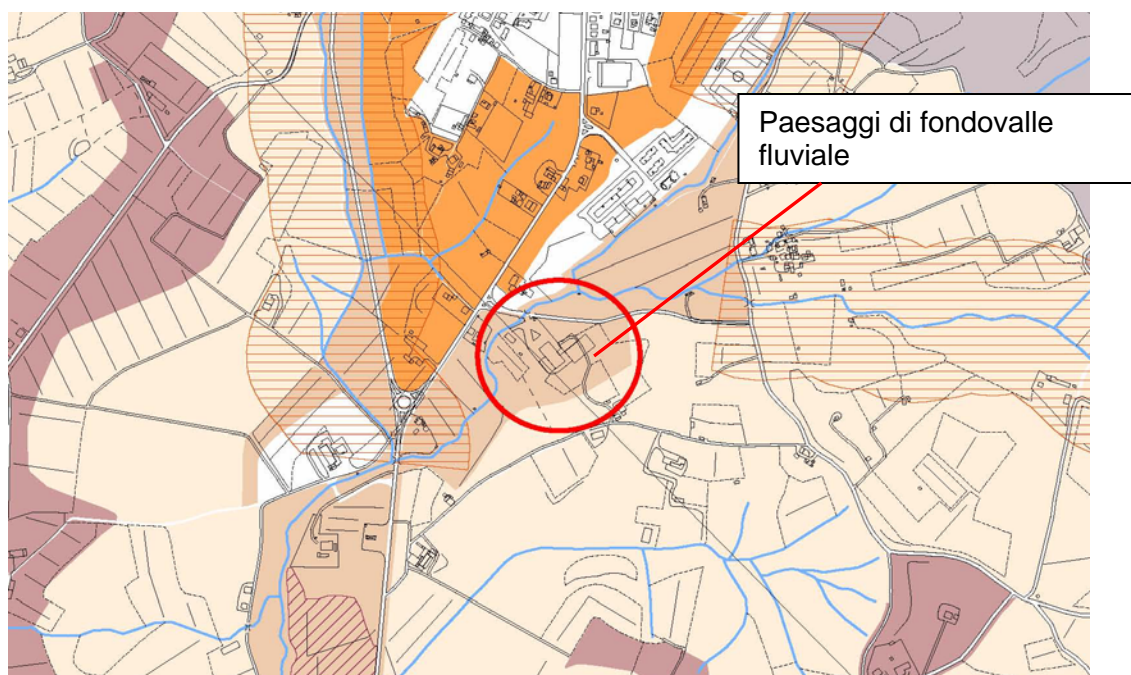
2. In tali aree sono riconoscibili i caratteri strutturali ed i valori stabiliti dal PIT - Ambito 17 Valdarno Inferiore, che prescrive la "salvaguardia degli ambiti fluviali come habitat da conservare ai fini del mantenimento della biodiversità".

3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate alla conservazione, ripristino e potenziamento:

- degli ecosistemi fluviali e della loro continuità;
- delle trame vegetazionali tipiche degli "ambienti umidi";
- degli assetti colturali tipici delle aree di fondovalle;
- della rete idrografica naturale.

Il regolamento urbanistico dovrà inoltre individuare le operazioni necessarie per:

- la rinaturalizzazione della rete idrografica artificiale; Comune di Vinci - Piano Strutturale - NTA 24
- le modalità di realizzazione di eventuali vasche di laminazione;
- l'eliminazione delle occlusioni, delle barriere e dei muri a retta, presenti lungo i corsi d'acqua e quant'altro impedisca il libero deflusso delle acque;
- il potenziamento delle fasce boscate riparie;
- il controllo dei prelievi e delle immissioni nei corsi d'acqua.



Art.42 - Ambito V2.7: Aree agricole speciali (oleificio Montalbano)

1. Sono aree contraddistinte dalla presenza di specifiche attività di trasformazione dei prodotti agricoli, che concentrano la loro attività su lotti di terreno circoscritti e che procurano elevati impatti sull'ambiente e sul paesaggio.

Queste aree sono da considerare con esclusiva funzione agricola.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati esclusivamente all'ampliamento e all'adeguamento funzionale degli impianti e delle attività esistenti, al miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche delle aree e della qualità dei manufatti.

Gli interventi sono subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo (art. 65 LR n.1 del 03/01/2005).

In caso di cessazione delle attività, le volumetrie esistenti non potranno essere destinate ad altri usi e le aree assumeranno la destinazione urbanistica di quelle contermini (Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda); contestualmente alla dismissione e alla rimozione, dovranno essere realizzate le necessarie bonifiche ambientali e il ripristino dei luoghi.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti per la zootecnia industrializzata, le attività floro-vivaistiche.

5. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme per individuare elementi, prescrizioni e parametri necessari alla redazione del Piano Attuativo.

6. Il Regolamento Urbanistico dovrà inoltre individuare le operazioni relative agli interventi di compensazione e mitigazione ambientale; prevedere norme per favorire l'utilizzo di tecnologie per la produzione di energie rinnovabili.

Art.47 - Ambito V4.2: Corridoio torrente Streda

1. Il corridoio dello Streda connette l'ecosistema dell'Arno con quello del Montalbano e si presenta diviso in due parti, connotate da diverse configurazioni morfologiche:

stretta nella parte collinare e ampia nella parte bassa. Il corridoio stabilisce un insieme di relazioni con le aree produttive esistenti (in prossimità della confluenza con l'Arno) e con quelle residenziali in prossimità dell'abitato di Vinci capoluogo; è inoltre interessato dalla presenza di infrastrutture viarie di interesse territoriale.

2. Gli interventi dovranno essere finalizzati all'individuazione dei luoghi da assoggettare a specifiche azioni di salvaguardia: necessarie a migliorare le prestazioni e le qualità ambientali nelle situazioni che presentano maggiore criticità.

3. La caratterizzazione funzionale dell'ambito dovrà essere garantita dalla presenza degli usi principali attività agricole e spazi scoperti d'uso pubblico in misura tendenzialmente esclusiva.

4. Sono esclusi gli impianti produttivi al servizio dell'agricoltura e per la trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici eccedenti le capacità produttive aziendali, le attività floro-vivaistiche, gli impianti per la zootecnia industrializzata ad eccezione, per questi ultimi, delle aziende già insediate nel territorio comunale alla data di adozione del Piano Strutturale.

5. Interventi sul patrimonio edilizio con destinazione d'uso agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 5 dell'art. 45 delle presenti norme.

6. Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola.

Sono ammessi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

Sono esclusi:

- gli interventi di cui al comma 6 dell'art. 45 delle presenti norme.

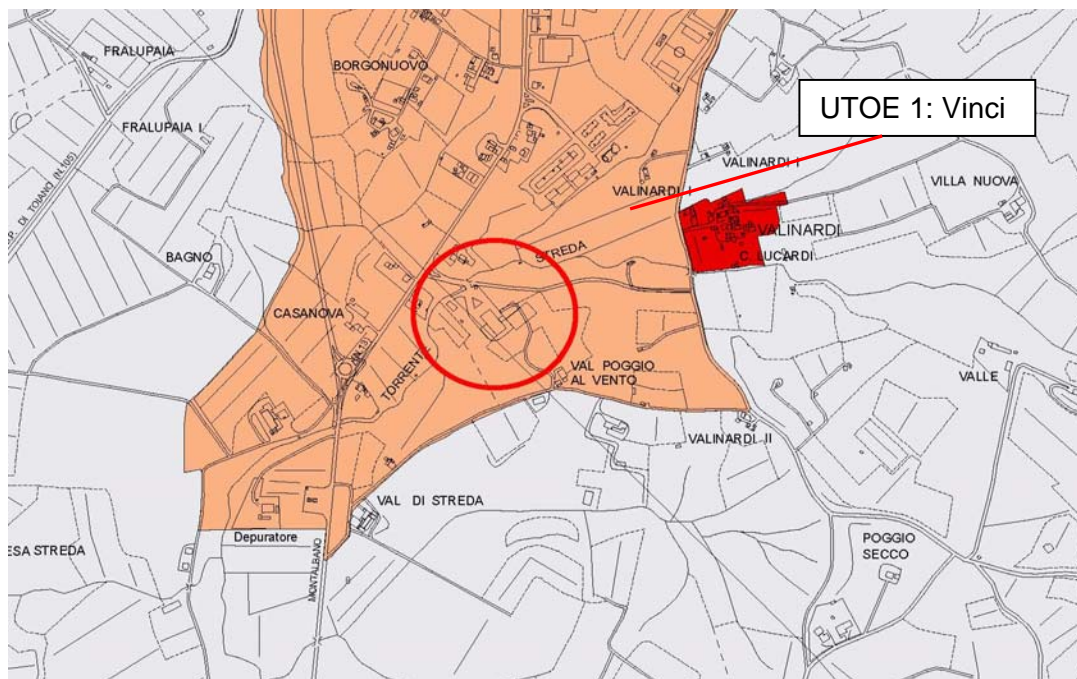
7. Il Regolamento Urbanistico dovrà fornire indicazioni specifiche, attraverso la predisposizione di un Piano unitario di intervento, indirizzi e prescrizioni relativi:

- interventi coordinati sulla regimazione delle acque superficiali;
- creazione di aree di compensazione paesistico ambientale;
- realizzazione di spazi verdi e servizi di supporto alle attività produttive;
- regolamentazione di eventuali attrezzature a servizio di attività culturali, sportive e ricreative.

Art.122 - UTOE I: Vinci

1. Si estende sulle aree urbanizzate del capoluogo dal nucleo storico fino all'area artigianale di Ponte a Bagnolo, comprendendo le due valli che delimitano ad est ed ovest il centro abitato. L'UTOE ha un estensione di 142 ha, pari al 2,61% dell'intero territorio comunale. Per il dimensionamento degli interventi ammessi e gli standard previsti si fa riferimento alla tabella che segue.

2. Nell'UTOE viene confermata la previsione "PN4 Borgonovo", soggetta a Piano Attuativo dal Prg vigente, a seguito della valutazione integrata predisposta nel procedimento di formazione del Piano Strutturale (ai sensi dell'art. 36 comma 1, punto a) del PIT).



3. L'UTOE 1 è interessata dagli interventi previsti negli Schemi Direttori: SD 4 - la connessione territoriale di Streda; SD 6 - le centralità urbane e le diramazioni territoriali

di Vinci capoluogo.

- Superficie territoriale ha 142 2,61%
- Abitanti 2006 n°
- Abitanti 2021 n°
- Abitanti incremento n°
- recupero nuova ed.
- Residenziale SIp 0 4.800
- Industriale e artigianale SIp 0 0
- Commerciale Media struttura di vendita SIp 2.000 0
- Direzionale e attività private di servizio SIp 1.000 500
- Turistico - Ricettiva alberghiero p.l. 70 35
- Turistico - Ricettiva extra alberghiero p.l. 30 0
- Agriturismo p.l. 40 0
- esistenti incremento Totale mq/ab
- Parcheggi mq 14.218 0 14.218 8,4
- Servizi istruzione di base mq 6.808 811 7.619 4,5
- Attrezzature d'interesse comune mq 3.053 1.180 4.233 2,5
- Spazi pubblici attrezzati mq 38.582 0 38.582 22,8

La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo sono stati redatti in conformità al P.S. e quindi gli interventi sono coerenti con questo e in particolare conformi con la disciplina dell'art. 42 dello Statuto.

6. SOGGETTI COINVOLTI NELLA VALUTAZIONE E NEL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'Amministrazione Comunale ha attivato il processo di partecipazione contestualmente all'avvio del procedimento con D.G.C. n. 10 del 2.02.2010 mediante la consultazione delle Autorità ed Enti competenti esterni all'Amministrazione, assicurando la completezza dell'informazione e la trasparenza delle decisioni.

Il Garante della Comunicazione è stato nominato il Geom. Alessandro Bochicchio.

I soggetti coinvolti sono stati i seguenti:

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze
- Circondario Empolese Val d'Elsa
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n. 2 Basso Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- ARPAT Dipartimento di Empoli
- Asl 11 Empoli
- Genio Civile di Firenze
- Enel Distribuzione
- Acque S.p.a.
- Toscana Energia S.p.a.
- Publiambiente S.p.a.

Gli Enti che hanno fornito i contributi sono stati:

- Genio Civile di Firenze in data 21.04.2011 n. 11775
- Autorità di Bacino del Fiume Arno in data 28.03.2011 n. 8863
- ASL 11 Empoli in data 8.04.2011 n. 10261
- A.R.P.A.T. in data 8.04.2011 n. 10177

Tutta la documentazione relativa alla variante al P.R.G. e al Piano Attuativo è stata pubblicata a partire dal giorno 08.03.2011 sul sito web istituzionale, all'interno dell'apposita sezione del Servizio Edilizia e Urbanistica.

Durante il periodo di pubblicazione e fino ad oggi non sono pervenute proposte o contributi da parte di cittadini, singoli o in gruppi organizzati, utili al processo di formazione della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo.

7. RAPPORTO AMBIENTALE

7.1 - Metodologia adottata

Il rapporto ambientale è stato elaborato tenendo in considerazione i contenuti dell'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, così come richiamato nel Regolamento di Attuazione dell'art.11 della Legge Regionale Toscana 1/2005 in materia di valutazione integrata.

Sono state inoltre prese a riferimento le Linee guida per la valutazione ambientale strategica (Vas), fondi strutturali 2000-2006, elaborate dalla Direzione generale VIA.

Coerentemente con quanto richiesto dalla normativa di riferimento, nel rapporto sono stati individuati, descritti e valutati i possibili effetti significativi che l'attuazione della variante potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano; questi elementi diventano infatti essenziali, nel processo di valutazione ambientale, per definire la coerenza tra le azioni previste dal piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

E' opportuno precisare che la variante al P.R.G. non costituisce variante al Piano Strutturale e che sarà riassorbita nel R.U. in corso di formazione.

Il procedimento seguito per l'elaborazione del rapporto ambientale può essere riassunto nelle seguenti fasi:

Fasi del procedimento		Descrizione
Valutazione della situazione ambientale		Definizione dello stato attuale dell'ambiente mediante la raccolta di dati ed informazioni bibliografiche disponibili e sopralluoghi in campo. Individuazione degli indicatori ambientali da utilizzare per la valutazione dello stato attuale dell'ambiente e la successiva stima degli effetti del Regolamento.
Individuazione degli obiettivi di sostenibilità		Individuazione degli obiettivi generali (macro obiettivi) e specifici di sostenibilità ambientale a partire da quelli contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale.
Valutazione ambientale della proposta di Variante al P.R.G. e del Piano Attuativo		Individuazione, descrizione e valutazione dei possibili effetti significativi delle azioni previste dal piano sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.
Integrazione dei risultati della valutazione nella stesura definitiva della Variante al P.R.G. e del Piano Attuativo		Individuazione di opportune soluzioni finalizzate alla eliminazione e riduzione degli elementi di criticità ambientale emersi a valle della valutazione degli effetti di cui alla precedente fase; tali soluzioni possono consistere nella

		modifica delle iniziali previsioni della Variante, delle modalità di attuazione, nonché nell'individuazione di misure di mitigazione.
Individuazione del sistema di monitoraggio.		Individuazione dell'insieme di indicatori ambientali da utilizzare per il controllo degli effetti ambientali connessi l'attuazione delle azioni previste dalla Variante, al fine di individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisi e essere quindi in grado di adottare opportune misure correttive e le modalità con le quali l'Amministrazione Comunale intende procedere in questa attività.

7.1.1 - Valutazione della situazione ambientale

Lo stato delle diverse componenti ambientali/sistemi ambientali, la loro tendenza nel tempo e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione delle previsioni della Variante e del Piano Attuativo potrebbero avere sono descritti mediante l'uso di un insieme di indicatori, scelti in funzione degli obiettivi della Variante, del contesto territoriale di riferimento e della disponibilità dei dati.

Per la scelta degli indicatori si farà riferimento sia al set di indicatori diffusamente utilizzati in ambito regionale per il reporting ambientale e l'aggiornamento periodico dello "stato dell'ambiente", che ai dati presenti nel Rapporto ambientale del P.S. che ad indicatori appositamente predisposti al fine di approfondire specifici aspetti ambientali, temi sui quali gli indicatori disponibili risultano eccessivamente generici e che caratterizzano fortemente il territorio in oggetto.

Per la raccolta e l'organizzazione degli elementi conoscitivi attraverso i quali individuare e presentare le informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse naturali e sulle interazioni tra queste e le attività svolte nel territorio, si è fatto riferimento al modello DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti, Risposte). Questo modello è un'estensione del modello PSR (Pressione-Stato-Risposta) ed è la struttura di indicatori più ampiamente accettata; sviluppato nell'ambito dell'EEA (European Environment Agency) e adottato a livello nazionale e regionale per lo sviluppo del sistema conoscitivo e dei controlli in campo ambientale, si basa su una struttura di relazioni causali che legano tra di loro i seguenti elementi:

- *determinanti (attività umane, settori economici)*
- *pressioni (emissioni, rifiuti, ecc.)*
- *stato (qualità fisiche, chimiche, biologiche)*
- *impatti (su ecosistemi, salute, acque, ecc.)*
- *risposte (politiche ambientali e settoriali, iniziative legislative, azioni di pianificazione, regolamentazioni, ecc.).*

Tale modello evidenzia l'esistenza, "a monte" delle pressioni, di forze motrici o determinanti, che in sostanza possono essere identificati con le attività e i processi

A ciascun indicatore sarà assegnato un giudizio sintetico che riassume lo stato attuale della componente/sistema ambientale (vedi colonna denominata “stato attuale”).

I giudizi attribuiti sono i seguenti:

	giudizio	Significato
stato attuale	☺	Condizioni positive
	☹	Condizioni intermedie o incerte (es. quando i risultati non consentono di esprimere un giudizio per la mancanza di un riferimento)
	☹	Condizioni negative

La disponibilità dei dati sarà indicata come segue:

abbreviazione usata	significato
+	Sufficiente
++	Buona
+++	Ottima

7.1.2 - Individuazione degli obiettivi di sostenibilità

Individuazione degli obiettivi generali (macro obiettivi) e specifici di sostenibilità ambientale a partire da quelli contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale. Nella definizione degli obiettivi di sostenibilità si è fatto in particolare riferimento ai macro obiettivi di carattere generale ai quali afferiscono una serie di obiettivi specifici, volti al raggiungimento di precisi traguardi.

Nello specifico, i macro obiettivi sono quelli contenuti nel Piano Regionale di Azione Ambientale (PRAA) della Toscana, 2007-2010 mentre per la scelta degli obiettivi specifici si è fatto riferimento a "Segnali Ambientali in Toscana" (2005, 2006 e 2008) e "Segnali Ambientali nell'Arcipelago Toscano 2006". Ulteriori riferimenti derivano dalla “Relazione sullo stato dell’ambiente in Toscana 2008”.

7.1.3 - Valutazione ambientale della proposta

Questa fase consiste nell’individuazione, descrizione e valutazione dei possibili effetti significativi delle azioni previste dalla variante e del Piano Attuativo sull’ambiente,

compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

La valutazione degli effetti ambientali è sintetizzata dalla tendenza che ciascun indicatore assume a seguito dell'attuazione delle azioni previste dalla variante e del Piano Attuativo.

I giudizi attribuiti sono i seguenti:

	giudizio	Significato
tendenza	☺	Progressivo miglioramento nel tempo
	☹	Andamento costante nel tempo
	☹	Progressivo peggioramento nel tempo
	?	Non è nota una valutazione temporale dell'indicatore per una valutazione del trend rispetto all'obiettivo (per mancanza di dati, difficoltà di reperimento dei dati, scarsa significatività dei dati pregressi)

7.1.4 - Integrazione dei risultati della valutazione nella stesura definitiva del piano

Questa fase consiste nella individuazione di opportune soluzioni finalizzate alla eliminazione e riduzione degli elementi di criticità ambientale emersi a valle della valutazione degli effetti di cui alla precedente fase; tali soluzioni possono consistere nella modifica delle iniziali previsioni della variante, delle modalità di attuazione, nonché nell'individuazione di misure di mitigazione.

La predisposizione del rapporto ambientale, consente un efficace e continuo scambio di informazioni ed il recepimento, in corso d'opera, di buona parte delle indicazioni finalizzate all'eliminazione e mitigazione degli effetti negativi attesi dalle azioni previste dalla variante.

7.1.5 – Definizione del sistema di monitoraggio degli effetti ambientali

In questa fase viene definito l'insieme di indicatori ambientali da utilizzare per il controllo degli effetti ambientali connessi all'attuazione delle azioni previste dalla variante, al fine di individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti e essere quindi in grado di adottare opportune misure correttive.

Gli indicatori da utilizzare sono quelli già indicati per la caratterizzazione dell'ambiente e la valutazione degli effetti realizzata nell'ambito del rapporto ambientale.

7.2 – Stato dell'ambiente

7.2.1 – Acqua

Stato delle risorse interessate

Risorsa acqua - prelievi e disponibilità idropotabile

La Relazione sullo stato ambiente nel Comune di Vinci del P.S. riporta i dati relativi al consumo di acqua potabile complessivi e l'approvvigionamento idrico che risulta dipendente per il 33% dal suo fabbisogno di Empoli.

Per l'approvvigionamento idropotabile, nell'area in questione è presente l'acquedotto pubblico la cui gestione è affidata a Acque S.p.a., ente gestore del servizio idrico integrato, conseguentemente lo stabilimento industriale per l'uso potabile è allacciato all'acquedotto pubblico.

Altresì, l'Oleificio Cooperativo Montalbano usa un proprio acquedotto privato alimentato dai due pozzi artesiani presenti in prossimità del torrente Streda che assicurano il fabbisogno per l'attività industriale e l'irrigazione delle area a verde.

Acque superficiali

Il terreno di proprietà dell'Oleificio Cooperativo Montalbano ricade nel bacino idrografico del torrente Streda, affluente in destra idrografica del Fiume Arno.

Il corso d'acqua suddetto non è identificato come corpo idrico significativo ai sensi del D. Lgs 152/99 e s.m.i..

Reticolo superficiale

L'area in esame è inserita in un territorio a vocazione agricola motivo per cui il reticolo superficiale risulta composto da una rete di canalette, fossi campestri e capofossi e da due fosse situate ai margini della sede stradale di via Beneventi che raccolgono e drenano le acque verso W nel torrente Streda che costituisce l'asta principale.

L'idrografia dell'area è, quindi, caratterizzata dal corso d'acqua, a carattere torrentizio, torrente Streda che scorre al centro del fondovalle di limitata estensione caratterizzato da ambiente deposizionale piuttosto che da ambiente erosivo.

Le fosse stradali che raccolgono le acque provenienti dal rilievo pedecollinare convogliano le acque nel torrente Streda all'altezza del ponte stradale di via Beneventi.

Torrente Streda

Il torrente attraversa il territorio vinciano da N ad S con un percorso di circa 17 km ed una pendenza assai modesta dello 0,25%; nel tratto di intervento il torrente non è dotato di arginature.

Il torrente Streda, per il suo andamento, costituisce l'elemento più importante e identificativo, configurandosi come la componente portante dell'area di fondovalle. In esso si riscontrano un alternarsi di caratteri ambientali e di situazioni territoriali e urbanistiche che evidenziano la presenza di diverse tipologie sia di pressione antropica, sia di permanenza di situazioni a "prevalente naturalità" ancora soddisfacenti.

Qualità delle acque superficiali

Per quanto attiene i corpi idrici superficiali: Torrente Streda, mancano indagini sul suo stato ambientale.

Le qualità fisico-chimiche e biologiche delle acque appaiono scadenti per ragioni legate alla struttura della rete stessa.

In primo luogo essa drena un territorio con attività diffuse di tipo agricolo e nuclei abitativi sparsi, verosimilmente, dotati di sistemi di depurazione delle acque reflue domestiche non sempre efficienti.

In secondo luogo il moto lento di tali acque, limita i processi autodepurativi e di diluizione.

Acque sotterranee

Inquadramento idrogeologico

L'assetto geologico-stratigrafico della zona del fondovalle del torrente Streda determina un modello idrogeologico caratterizzato dalla presenza di vari livelli acquiferi sovrapposti.

Questi si presentano in strati di livello variabile, talvolta discontinui, lenticolari, sovrapposti, ciascuno dei quali caratterizzato da differenti valori dei coefficienti di permeabilità e di immagazzinamento.

Nel territorio di interesse sono presenti in linea generale tre tipi di acquiferi:

- acquiferi temporanei su terreni detritici di versante;
- acquiferi freatici nei depositi alluvionali del principale corso d'acqua torrente Streda;
- acquiferi confinati di media profondità nei depositi marini pliocenici;

Falda superficiale temporanea

I corpi alteritici e detritici presenti nella parte mediana e basale del versante situato a sud del fabbricato Oleificio Cooperativo Montalbano esistente, a seguito di processi geomorfologici o di semplice alterazione possono costituire modesti acquiferi temporanei, ricaricati dagli eventi piovosi. Possono creare delle modeste emergenze alla base del corpo stesso, al contatto con il terreno in posto. Non sono di alcun interesse idrico ai fini di un possibile sfruttamento.

Falda superficiale freatica

La falda superficiale freatica è generalmente dislocata all'interno di piccoli livelli e/o lenti costituiti da sabbie e limi, dislocati a varia profondità, all'interno della coltre alluvionale del torrente Streda.

Questa è direttamente alimentata dalle precipitazioni ed è in scambio idrico (di drenaggio o di ricarica) con la rete idrica minore.

Il senso di deflusso della falda, verosimilmente, è orientato in direzione Sud Nord con un drenaggio delle acque sotterranee verso il torrente Streda.

Le acque sono estratte mediante pozzi alla romana, spinti a profondità dell'ordine dei 10-12 metri dal p.c..

I pozzi permettono emungimenti stimabili nell'ordine dei 15 l/min.

Il livello della piezometrica, è generalmente collegato al regime idraulico del torrente Streda.

Le indagini geognostiche condotte in sito nel mese di Giugno 2010 consentono di collocare il livello della falda idrica ad una profondità di circa -3 m d.p.c.

I terreni in affioramento, riconducibili ai "Depositi alluvionali prevalentemente limosi" sono ascrivibili al complesso dei terreni con grado di permeabilità medio - bassa per porosità di tipo primario, permeabilità valutata nell'ordine dei $K=10^{-4}/10^{-5}$ cm/sec.

Le litofacies argilloso-limose appartenenti alla formazione "Depositi alluvionali prevalentemente argillosi," presentano invece una bassa permeabilità valutata nell'ordine dei $K=10^{-6}/10^{-8}$ cm/sec.

Falda profonda

Per quanto riguarda gli acquiferi contenuti nei depositi marini pliocenici si tratta di falde in pressione (acquiferi confinati), contenute in livelli sabbiosi e tavolta ghiaiosi posti in profondità.

Si tratta generalmente di acquiferi modesti, sia per gli spessori ridotti dei livelli acquiferi, sia per la permeabilità media, sia infine per la scarsa ricarica che il corpo argilloso circostante consente di avere.

In base alla presenza di due pozzi artesiani ad uso industriale dell'Oleificio Cooperativo Montalbano nel sottosuolo sono presenti due falde profonde di tipo confinato.

La prima falda profonda è dislocata all'interno di un acquifero, costituito da sabbia debolmente ghiaiosa, posto ad una profondità dell'ordine dei 40/50 metri dal p.c..

Si tratta di un acquifero confinato delimitato al tetto e al letto da una spessa coltre di sedimenti argillosi, che permette di escludere possibili fenomeni di contaminazione della falda stessa.

L'acquifero è caratterizzato da una media permeabilità e trasmissività.

Il pozzo artesiano che capta le acque dell'acquifero descritto, consente un emungimento dell'ordine dei 30 l/min.

Il livello della piezometrica è stato rilevato ad una profondità di -10 m dal p.c.

La seconda falda profonda è dislocata all'interno di un acquifero, costituito da sabbia grossolana con ghiaietto, posto ad una profondità dell'ordine dei 85 m dal p.c.

Si tratta di un acquifero confinato, dotato di media permeabilità e trasmissività, delimitato superiormente da una spessa coltre di sedimenti argillosi (spessore di circa 40 m) che permette di escludere possibili fenomeni di contaminazione della falda stessa.

Le acque sono captate attraverso un pozzo artesiano che consente un emungimento massimi dell'ordine dei 60 l/min.

Qualità delle acque sotterranee

Falda superficiale

La falda superficiale, considerata l'elevata vulnerabilità si ritiene chimicamente compromessa in relazione ad un eventuale presenza di nitrati da ricondurre, quasi certamente, all'attività agricola presente.

Falda profonda

La falda profonda è protetta da una successione di terreni argillosi impermeabili dello spessore di circa 40 m, che la protegge da eventuali fenomeni di inquinamento superficiale. Le acque presentano un chimismo che non consente un utilizzo immediato a scopo idropotabile. Le acque infatti necessitano di un trattamento finalizzato principalmente all'abbattimento delle concentrazioni del Ferro, del manganese e del cloro.

Il grado di vulnerabilità dell'acquifero confinato assegnato alla zona è basso in considerazione del fatto che si ha un acquifero protetto da strati a bassa permeabilità di discreto spessore.

L'Oleificio Cooperativo Montalbano non è dotato di impianto di depurazione in quanto gli unici scarichi derivanti dalla produzione sono formati da acque di vegetazione che vengono raccolte in vasche di accumulo e poi smaltite a mezzo fertirrigazione autorizzata presso le Aziende Agricole dei Soci con feritori.

Le acque di scarico di tipo civile, derivanti dai wc degli uffici e spogliatoi, vengono trattate e smaltite mediante fognatura comunale come autorizzato.

Le acque piovane vengono invece raccolte e convogliate nel Torrente Streda.

Effetti delle previsioni della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo

La variante prevede l'ampliamento degli edifici dell'Oleificio di Montalbano esistente senza che ciò comporti sensibili aumenti di consumi idrici sia inerenti al personale che all'attività produttiva.

Non sono previste modifiche significative alle quantità di scarico prodotte sia del tipo civile che derivanti dal ciclo di produzione.

Il Piano Attuativo prevede il recupero delle acque piovane per il successivo riutilizzo per irrigazione delle aree verdi.

Le acque reflue provenienti dall' Oleificio sono smaltite tramite la rete fognaria comunale per cui non vi sono relazioni con la rete idrica superficiale.

Le acque di origine meteorica, provenienti dalle coperture e superfici impermeabilizzate vengono smaltite tramite un collettore fognario direttamente nel torrente Streda.

Il Piano Attuativo prevede il contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli mediante la realizzazione di una vasca di laminazione di 390 mc allo scopo di mantenere inalterata la portata delle acque di origine piovana nel torrente Streda, contenendo la portata di scarico in 50 l/ettaro, migliorando sensibilmente la situazione attuale.

In sostanza le azioni del Piano Attuativo non determinano un peggioramento del livello qualitativo del sistema “acqua” rispetto allo stato attuale in quanto non prevedano aumenti del prelievo delle acque sotterranee né scarichi nel suolo né un peggioramento delle condizioni idrauliche della rete idrica superficiale.

Di seguito si riportano in sintesi le valutazioni di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale.

Inoltre vengono riportati in sintesi i possibili effetti significativi sull'ambiente.

La metodologia usata ai fini della valutazione è stata descritta ai capitoli precedenti.

Acqua

Obiettivi di sostenibilità		Indicatori	DPSIR	Disp. dati	Stato attuale	Coerenza P.R.G. e P.A.	Effetti del P.R.G. P.A.
Macroobiettivi di sostenibilità da PRAA	Obiettivi da Segnali ambientali in Toscana						
Tutelare la qualità delle acque interne e promuovere l'uso sostenibile della risorsa idrica	Elevare il livello di qualità delle acque superficiali	SECA, IBE, LIM	S	-	?	SI	☹
	Elevare il livello di qualità delle acque sotterranee	Qualità acque dolci sotterranee; indici: SquAS, SCAS, SAAS	S	-	?	SI	☹
	Assicurare la disponibilità della risorsa idrica	Volumi idropotabili	S	++	☺	SI	☺
	Ridurre il livello dei prelievi delle acque per i diversi usi antropici	Livello di prelievo delle acque dai corpi idrici	P	++	☺	SI	☺
	Ridurre il livello di pressione delle sostanza inquinanti di origine antropica sulla risorsa idrica	Carico inquinante totale. Carico organico potenziale in abitanti equivalenti (da popolazione residente e popolazione fluttuante)	P	+++	☹	SI	☹
	Elevare il livello di qualità delle acque utilizzate per uso idropotabile	Qualità delle acque destinate al consumo umano - Qualità delle acque degli acquedotti	P/R	+++	☺	SI	☺
	Elevare la capacità e l'efficienza delle strutture depurative delle acque reflue	Capacità depurativa. Bilancio fra il carico inquinante totale e capacità depurativa	R	++	☺	SI	☺
	Regolare il Bilancio Idrico	Bilancio idrico	P/R	+	☺	SI	☺
	Riduzione dei consumi idrici procapite e complessivi utilizzando e promuovendo tecnologie per il risparmio idrico	Consumo complessivo di acqua	P/R	+	☺	SI	☺
	Favorire il riutilizzo delle acque reflue per il risparmio di nuova risorsa	Riutilizzo delle acque reflue.	R	+	☹	SI	☺

DPSIR = Determinanti (D) – Previsione (P) – Stato (S) – Importo (I) – Risposta (R)

7.2.2 – Energia, rifiuti, aria

Stato delle risorse interessate

Aria

Nel Rapporto Ambientale del Piano Strutturale si evidenzia la mancanza di centraline di rilevazione della qualità dell'aria e quindi non vi sono dati specifici disponibili.

Dall'Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissione in aria ambiente (I.R.S.E.), adottato dalla Regione Toscana con Deliberazioni G.R. n. 1193 del 14.11.2000 e dal Rapporto Inquinamento Atmosferico Urbano e Salute in Toscana – A.R.P.A.T. 2005 e del progetto Patos risultano dati generali di area territoriale.

Da queste analisi emerge come l'inquinamento atmosferico e acustico sia imputabile principalmente alle emissioni da traffico veicolare dovute alla presenza di infrastrutture stradali

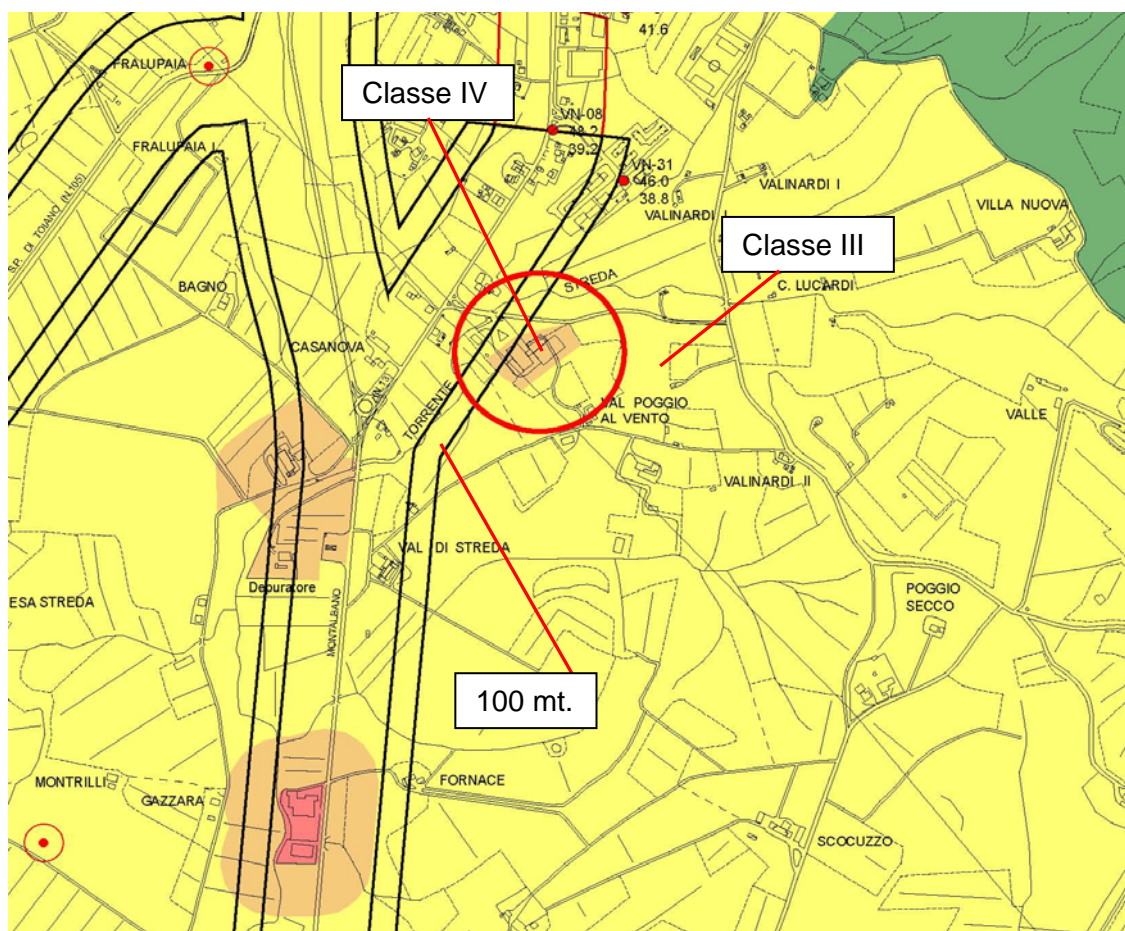
A queste emissioni si aggiungono, nel periodo autunnale e invernale, quelle provenienti dagli impianti di riscaldamento e da alcune attività presenti nelle zone artigianali e industriali.

L'Oleificio Cooperativo Montalbano non produce emissioni in atmosfera salvo quelli derivanti dalle due caldaie alimentate a gas metano per il riscaldamento degli uffici e spogliatoi e per la produzione di acqua calda.

Rumore

Il Comune è dotato di un piano di Zonizzazione Acustica, l'area dell'Oleificio ricade in classe IV e non vi sono edifici ad uso residenziale adiacenti all'attività produttiva.

P.S. - Tav. B8.5.1 Zonizzazione acustica e piano di localizzazione delle antenne di telefonia mobile



Energia e inquinamento elettromagnetico

L'Oleificio Cooperativo Montalbano è fornito da una rete a media tensione e cabina di trasformazione. Inoltre è stato ultimato un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica con una potenza di 10kW. E' in programma di ampliarlo fino ad una potenza di 100-120kW pari alla potenza installata degli impianti esistenti.

Vi è una linea elettrica di media tensione (15 Kw) che passa sopra l'edificio esistente ad una quota di mt 8 al di sopra della copertura.

Tale linea, in relazione alle sue caratteristiche, risulta non produrre effetti di inquinamento elettromagnetico rientranti nei parametri ammessi come si è verificato seguendo quanto risulta dalle linee guida dell'Enel in applicazione del punto 5.1.3 del D.M. 29.05.2008 come riconosciuto anche da A.R.P.A.T..

È presenta la rete di metanodotto a servizio degli attuali immobili.

Rifiuti

I rifiuti prodotti dall'attività produttiva dell'Oleificio Cooperativo Montalbano s.c.a. e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.a. sono differenziati in carta o assimilabili per ql. 650 annui, vetro di scarto per 315 ql annui e pvc/plastica per 94 ql annui, tutti smaltiti a mezzo di ditte specializzate ai fini del loro recupero attraverso sistemi di riciclo.

I residui della lavorazione delle olive sono smaltiti secondo le normative vigenti, ovvero le sanse prodotte sono inviate agli impianti specializzati per la disoleazione, il "verde" (rametti, foglie, ecc...) smaltito a mezzo di Publiambiente S.p.a. per la loro trasformazione in compost, le acque di vegetazione sono smaltite secondo la vigente norma in campagna mediante fertirrigazione.

Previsioni della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo

Le previsioni non comportano modifiche della situazione attuale.

I nuovi interventi non incrementano in modo apprezzabile i fabbisogni di energia e la produzione di rifiuti e le emissioni in atmosfera.

Il Piano Attuativo prevede la possibilità di realizzare un impianto a biomasse, per il trattamento delle sanse e nocciolino derivanti dal ciclo di produzione, sia per la produzione di energia elettrica che per la produzione di acqua calda e la realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla copertura degli edifici che potrà assicurare quasi il fabbisogno di energia elettrica dell'attività.

In sede di progettazione dell'impianto dovranno essere svolte le necessarie verifiche di sostenibilità in relazione alle emissioni in atmosfera.

Di seguito si riportano in sintesi le valutazioni di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale.

Inoltre vengono riportati in sintesi i possibili effetti significativi sull'ambiente.

La metodologia usata ai fini della valutazione è stata descritta ai capitoli precedenti.

Energia

Obiettivi di sostenibilità		Indicatori	DPSIR	Disp. dati	Stato attuale	Coerenza P.R.G. e P.A.	Effetti del P.R.G. e P.A.
Macro obiettivi di sostenibilità	Obiettivi di sostenibilità						
Razionalizzazione e riduzione dei consumi	Riduzione dei consumi energetici pro capite e riduzione di sprechi e inefficienze	Consumi energetici procapite	P	+	☹	SI	☺
	Informazione e sensibilizzazione della popolazione sul risparmio energetico e sulle opportunità delle fonti rinnovabili	Informazione e sensibilizzazione della popolazione	R	++	☹	SI	☹
	Migliorare l'efficienza energetica negli usi	Intensità energetica del settore civile	R	+	☹	SI	☺
Aumento della quota di utilizzo di energie rinnovabili	Incentivare e favorire la diffusione di tecnologie ad alta efficienza e a risparmio energetico	Diffusione di tecnologie per uso efficiente dell'energia	R	++	☹	SI	☺
	Introdurre agevolazioni ed incentivi nei regolamenti edilizi per la diffusione delle pratiche di bioedilizia	Adozione di incentivi per il risparmio energetico	R	++	☹	SI	☺
	Aumentare la % di energia proveniente da fonti rinnovabili	Percentuale di energia proveniente da fonti rinnovabili	R	++	☹	SI	☺
		Mq di pannelli solari e fotovoltaici termici installati	R	++	☹	SI	☺

Rifiuti

Obiettivi di sostenibilità		Indicatori	DPSIR	Disp. dati	Stato attuale	Coerenza P.R.G. e P.A.	Effetti del P.R.G. e P.A.
Macro obiettivi di sostenibilità	Obiettivi Specifici						
Riduzione della produzione di rifiuti	Ridurre la produzione totale di rifiuti urbani	Produzione di rifiuti annua	P	+++	☹	SI	☹
	Aumentare e diversificare l'attività di recupero e riciclaggio	Attività di recupero e riciclaggio	R	+++	☹	SI	☺
		% di raccolta differenziata	R	++	☹	SI	☺

DPSIR = Determinanti (D) – Previsione (P) – Stato (S) – Importo (I) – Risposta (R)

7.2.3 - Suolo e sottosuolo

Stato delle risorse interessate

Suolo

Caratteristiche geomorfologiche

L'area interessata dal Piano Attuativo di proprietà dell'Oleificio Cooperativo Montalbano è ubicata in corrispondenza dell'ingresso sud all'abitato di Vinci, lungo via Beneventi.

Geomorfologicamente il sito è ubicato ad una quota media di circa 40 m s.l.m., in un'area pianeggiante non interessata da fenomeni di dissesto che possano compromettere gli interventi in progetto.

Il territorio dell'Oleificio Cooperativo Montalbano occupa un tratto della piana alluvionale del torrente Streda, situato nella parte sud - orientale dell'abitato di Vinci ed è delimitato dalla strada via Ripalta ad Est, dal corso del Torrente Streda a NE e dal crinale secondario di Poggio al Vento.

La morfologia è generalmente dolce ed è chiaramente determinata dalla natura geologica e litologica dei terreni, così come dai principali eventi geomorfologici che vi si esplicano.

Le quote altimetriche della zona variano tra gli 38-42 metri s.l.m. sul fondo valle del torrente Streda fino ai 60-80 metri s.l.m. della dorsale allineata lungo una direttrice NNW-SSE, Poggio al Vento.

Nell'area studiata non sono presenti fenomeni geomorfologici che possono essere influenzati negativamente dalla realizzazione delle previsioni del PA.

Caratteristiche geologiche

Le caratteristiche geologiche della zona sono state dedotte dalla cartografia prodotta a supporto del Piano Strutturale del Comune di Vinci e da rilievi eseguiti in sito nel corso di alcune indagini geognostiche.

Da un punto di vista geologico il territorio è interessato per la maggior parte dai sedimenti sabbioso-limosi ed argilloso - limosi di ambiente fluviale del Quaternario che ricoprono, in discordanza, i terreni di ambiente marino del Pliocene, che costituiscono l'ossatura dei rilievi pedecollinari circostanti. I terreni del substrato quaternario, sono rappresentati dalla formazione geologica delle Argille, argille sabbiose di Cerreto Guidi, costituiti da strati di argilla limosa sabbiosa con intercalazioni di sabbia, sabbia limosa.

L'area è caratterizzata dall'affioramento di sedimenti prevalentemente sabbiosi e limosi riconducibili alla formazione denominata "Depositi alluvionali prevalentemente sabbiosi e limosi" (Ved.re "Carta Geologica" in allegato).

I depositi alluvionali risalgono all'Olocene.

In superficie la formazione è costituita prevalentemente da limi sabbiosi e/o argillosi, mentre in profondità sono presenti lenti di sabbia.

I depositi alluvionali limosi sabbiosi caratterizzano le aree prossime al corso attuale del torrente Streda, mentre sedimenti argillosi caratterizzano le aree poste a maggiore distanza dal corso d'acqua, dove le esondazioni trasportavano solamente materiale più fine.

Stratigraficamente al di sotto dei depositi alluvionali sono presenti sedimenti argillosi di ambiente marino riconducibili alla formazione delle Argille e sabbie di Cerreto Guidi del Pliocene inferiore - medio.

Sottosuolo

Le indagini geognostiche condotte nell'ambito degli studi per la stesura della relazione geologica del Piano Attuativo e altri interventi edilizi realizzati in sito, hanno evidenziato che il sottosuolo è contraddistinto da materiale essenzialmente di natura limosa; in dettaglio sono presenti, fino alla profondità di circa 15 m dal p.c., alternanze di livelli di limo sabbioso e argilloso caratterizzati da medie caratteristiche geotecniche.

Considerando che l'intervento in progetto prevede la realizzazione di una struttura di notevole dimensione, sarà necessario, in fase esecutiva, approfondire e integrare le conoscenze inerenti la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo.

Ulteriori sondaggi consentiranno, infatti, di definire in maniera più dettagliata i carichi di esercizio ed i valori dei relativi cedimenti/cedimenti differenziali.

Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico PAI (DPCM 06.05.2005)

Secondo le norme di attuazione del PAI, Art. 8 – Aree a pericolosità idraulica media e moderata (P.I.2 e P.I.1) e aree di ristagno, nelle aree P.I.1. sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio.

Nelle aree P.I.2 e P.I.1 e nelle aree di ristagno il PAI, nel rispetto delle condizioni fissate dagli strumenti di governo del territorio, persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria da parte degli enti competenti ai sensi della legge 24 febbraio 1992, n. 225 di programmi di previsione e prevenzione.

Piano Strutturale

L'amministrazione Comunale di Vinci nella fase del Piano Strutturale (2009) redatto ai sensi del D.P.G.R. 09.02.2007, n. 26/R, ha eseguito uno "Studio idrologico-idraulico" sul territorio del Comune di Vinci per la verifica del rischio di esondazione dei corsi d'acqua minori, tra i quali anche il torrente Streda, (Documento a corredo del Piano Strutturale di Vinci).

Le conclusioni dello studio idrologico – idraulico del P.S. comunale, per il sito di intervento indicano quanto segue:

nella piana alluvionale, il rischio idraulico è esteso, sostanzialmente, all'intera piana. Tale area, studiata a livello di Piano Strutturale del Comune di Vinci, mostra infatti una pericolosità idraulica I.4, passante a pericolosità irrilevante subito all'inizio delle prime pendici dei rilievi pedecollinari.

il tratto del torrente Streda che interessa l'area di intervento non risulta essere verificato per Q200, ovvero la piena con portata duecentennale non risulta contenuta all'interno dell'alveo. Conseguentemente gli interventi di trasformazione previsti nell'ambito del Piano Attuativo sono compatibili con le problematiche idrauliche dell'area a condizione

che l'intervento in progetto preveda degli interventi per la messa in sicurezza idraulica per eventi con tempi di ritorno duecentennale.

Il Piano Strutturale colloca il sito di interesse in classe I.4 di pericolosità corrispondente a Pericolosità molto elevata.

Ricadono in questa classe le aree interessate da allagamenti per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori ai 30 anni, sia le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrano contestualmente le seguenti condizioni:

- a) vi sono notizie storiche di esondazioni;
- b) sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta di ml 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.

Relativamente alle aree di questa classe di pericolosità il P.S. detta le seguenti prescrizioni:

- per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà i necessari studi di carattere idrogeologico idraulico da effettuare in riferimento agli interventi ammessi per poterne definire la fattibilità, secondo le particolari condizioni idrauliche individuate.

In queste aree non sono da prevedersi interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture per i quali non sia dimostrabile il rispetto di condizioni di sicurezza o non sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni.

Tali interventi non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

A supporto del P.A. è stata redatta una relazione idraulica nella quale viene confermata la classe di pericolosità idraulica elevata in quanto parte dell'area oggetto del P.A. risulta soggetta ad esondazioni con tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni.

Sotto il profilo della fattibilità, dato che per le aree a pericolosità idraulica elevata e molto elevata, è necessario dettare condizioni di fattibilità, si ritengono valide le prescrizioni previste dall'Art.111 delle NTA del PS comunale:

Relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

Fattibilità Idraulica: F.I.3

Nella situazione in oggetto, caratterizzata da pericolosità idraulica molto elevata (I.4) sono necessarie specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico.

In sede di predisposizione del progetto edilizio dovranno essere valutati i seguenti aspetti:

- sia prevista la preventiva o contestuale realizzazione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. Tali interventi non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.
- relativamente agli interventi di nuova edificazione previsti nel tessuto insediativo esistente, la messa in sicurezza rispetto ad eventi con tempo di ritorno di 200 anni può essere conseguita anche tramite adeguati sistemi di autosicurezza, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni;
 - dimostrazione che gli interventi non determinano aumento delle pericolosità in altre aree.

Il PA prevede al fine dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni, la realizzazione del nuovo edificio con quota del piano terra a 40,00 m s.l.m. superiore alla quota di esondazione con tempo di ritorno duecentennale e la compensazione del volume sottratto alle acque di esondazione mediante la realizzazione di una vasca di espansione della capacità di 1483,14 mc.

Pericolosità e fattibilità geologica e sismica

La zona di intervento è inserita nello studio geologico-tecnico a supporto del PS vigente, in classe di pericolosità molto elevata per quanto concerne la parte di territorio situato sul versante del rilievo pedecollinare di Poggio al Vento, mentre non è stata classificata per l'area pianeggiante, ove, non è presente alcun tipo di fenomenologia legata ad instabilità di versante.

Nelle indagini geologiche a supporto della variante (Geol. Corrado Ciurli) è indicato che i sedimenti alluvionali attuali e recenti del torrente Streda, sul substrato pliocenico, sono costituiti, al di sotto di un primo livello di materiale di riporto per uno spessore di circa 1,5 m, da strati di limo argilloso, argilla limosa con qualche episodio di sabbia e sabbia limosa

mediamente consistenti e/o addensati per uno spessore variabile da circa 5 a 15 m nel senso trasversale della valle.

Conseguentemente per la zona di pianura è stata definita una classe di pericolosità geomorfologica media G2: aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto. Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati.

Il D.M. 19/03/82 ha classificato il Comune di Vinci soggetto a rischio sismico, inserendolo tra quelli Sismici di II Categoria (grado di sismicità = 9).

L'aggiornamento della Classe di Sismicità del territorio nazionale, mediante l'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20/03/2003 ("Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica") non ha indotto cambiamenti della Categoria di Sismicità del Comune di Vinci; pertanto il territorio, precedentemente classificato sismico di 2a Categoria, è confermato in Zona 2, a cui corrisponde attualmente un valore di a_g pari a 0,25 g.

Alla luce della riclassificazione sismica del territorio regionale "Deliberazione Giunta Regionale n°431 del 19/06/2006 - Attuazione del D.M. 14/09/2005 e O.P.C.M. 3519 del 28 aprile 2006" il comune risulta attualmente in Zona 3s.

Nel citato studio geologico-tecnico di supporto al P.A. sono state affrontate le problematiche sismiche richieste dalla normativa. In particolare, per il territorio interessato dal P.A., sono state evidenziate le situazioni geologiche, morfologiche, litologiche, stratigrafiche e geomorfologiche potenzialmente suscettibili di generare incrementi dell'azione sismica.

Da tali evidenze è stata ricavata la carta della pericolosità sismica che evidenzia per la zona di intervento una classe di pericolosità sismica elevata (S.3).

Come per il rischio geomorfologico anche per il rischio sismico non si riscontrano situazioni di particolare problematicità, in quanto non vi sono aree a pericolosità molto elevata S.4 che interferiscono con gli edifici ed i manufatti esistenti e/o in progetto.

Per quanto riguarda le aree in pericolosità sismica elevata S.3 che comprende le aree:

- in cui sono presenti fenomeni di instabilità;
- potenzialmente franose e/o esposte a rischio frana;
- con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi;
- con terreni soggetti a liquefazione dinamica;
- soggette a fenomeni di amplificazione sismica dovuti a particolari condizioni geomorfologiche e/o stratigrafiche;

- caratterizzate dalla presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisicomeccaniche significativamente diverse;

Il P.S. prescrive le seguenti prescrizioni:

- per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geotecniche e geofisiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono. Tali verifiche dovranno riguardare le effettive condizioni di stabilità dell'intervento, anche in condizioni dinamiche, prima e dopo la realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza e dovranno dimostrare che non determineranno aggravio dei processi geomorfologici presenti nell'area.

In base alle conoscenze del sito, sia per quanto riguarda la frana inattiva che per le problematiche legate ai depositi alluvioni non si riscontrano allo stato attuale situazioni di alto rischio sismico. Saranno comunque specifiche indagini sismiche a valutare ed approfondire nei vari casi necessari le problematiche di tale natura, come dettato dalla normativa vigente.

In base alle previsioni del PA sono state dettate condizioni di fattibilità sotto il profilo geologico-tecnico e sismico:

il P.A. prescrive, rispettivamente le seguenti prescrizioni:

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità media (G2) è necessario rispettare i seguenti principi generali:

- l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici, realizzati ai sensi del D.M. 14.01.2008 e del D.P.R.G. 09 luglio 2009 n. 36/r, finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza;
- possono essere attuati quegli interventi per i quali venga dimostrato che non determinano condizioni di instabilità e che non modificano negativamente i processi geomorfologici presenti nell'area; della sussistenza di tali condizioni deve essere dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata (S.3), nel caso di aree caratterizzate da movimenti franosi quiescenti (2A e a zone potenzialmente franose (2B, oltre a rispettare le prescrizioni riportate nelle condizioni di fattibilità geomorfologica, devono essere realizzate opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 14 gennaio 2008 e dal Regolamento di attuazione dell'art. 117 della L.R. 03.01.2005 n. 1,

Norme per il governo del territorio, Disciplina sulle modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico D.P.G.R 09 luglio 2009 n. 36/R.

Effetti delle previsioni della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo

Per gli aspetti inerenti alla componente suolo, le azioni previste dal Piano Attuativo con l'adeguamento e riqualificazione dell'area del l'Oleificio comportano:

- un limitato incremento della impermeabilizzazione superficiale,
- un lieve consumo di suolo dovuto all'ampliamento dell'Oleificio.

Il Piano Attuativo non determina una perdita significativa di suoli destinati ad usi agricoli in quanto l'area è completamente antropizzata e non si ritiene che comporti rischi di contaminazione dei suoli anche in relazione alle attività svolte.

In sostanza con il Piano Attuativo vi sarà un leggero incremento dell'impermeabilizzazione del suolo che non incide sulla idrografia in quanto sarà compensato con l'incremento dell'entità della portata scaricata nel reticolo idrografico.

I livelli di impermeabilizzazione comunque rimangono molto inferiori a quelli ammissibili dalla normativa vigente.

Per gli aspetti del rischio idrogeologico il Piano Attuativo prevede la realizzazione di nuovi fabbricati soggetti a pericolosità geologica, sismica ed idraulica.

Le condizioni alla fattibilità geologica, sismica ed idraulica previste a livello di PA per la realizzazione degli interventi edilizi consentano di superare le condizioni di pericolosità individuate per l'area e di non determinare un aggravio della pericolosità, in particolare quella idraulica e geomorfologica, del contesto territoriale circostante, come risulta dalla relazione redatta dal Dott. Ciurli allegata.

In sostanza le azioni previste dal Piano Attuativo non modificano il livello qualitativo dello stato attuale e non comportano effetti sull'ambiente.

Di seguito si riportano in sintesi le valutazioni di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale.

Inoltre vengono riportati in sintesi i possibili effetti significativi sull'ambiente.

La metodologia usata ai fini della valutazione è stata descritta ai capitoli precedenti.

Suolo

Obiettivi di sostenibilità		Indicatori	DPSIR	Disp. dati	Stato attuale	Coerenza P.R.G. e P.A.	Effetti del P.R.G. e P.A.
Macro obiettivi di sostenibilità	Obiettivi Specifici						
Prevenire il rischio idrogeologico	Prevenire il rischio idrogeologico	% di superficie a rischio idrogeologico	S	+++	☹	SI	☹
		Rapporti con aree alta pericolosità geomorfologica	S	+++	☹	SI	☹
		Classe di rischio sismico	R	+++	☺	SI	☹
		Rapporti con aree ad alta pericolosità idraulica	S	+++	☺	SI	☹
		Variatione categorie uso del suolo	S	++	☹	SI	☹
	Valutare gli effetti degli insediamenti territoriali in relazione alla difesa del suolo	Verifiche geologico-tecniche a supporto della pianificazione urbanistica	R	++	☺	SI	☺
	Attuare gli interventi di tutela del suolo previsti dal PAI	Attuazione PAI	R	++	☹	SI	☺
	Attivare funzioni di regimazione delle acque e di tutela del suolo	Istituzione e attivazioni miglioramento della regimazione e manutenzione delle acque superficiali	R	+	☹	SI	☺
Ridurre la dinamica delle aree artificiali	Ridurre la dinamica delle aree artificiali	Variatione percentuale delle aree antropizzate	P	+++	☹	SI	☹
	Limitare la dispersione di insediamenti urbani sul territorio e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo	Impiego del suolo per lo sviluppo urbano	P	+++	☹	SI	☹

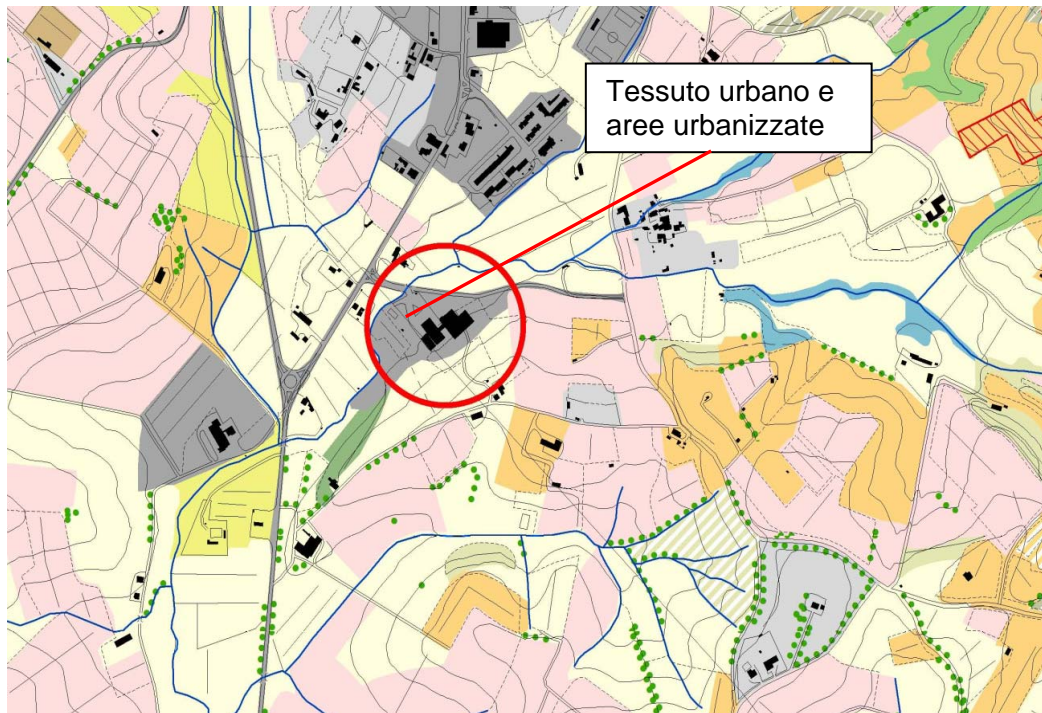
DPSIR = Determinanti (D) – Previsione (P) – Stato (S) – Importo (I) – Risposta (R)

7.2.4 - Aspetti agronomici e faunistici

Stato delle risorse interessate

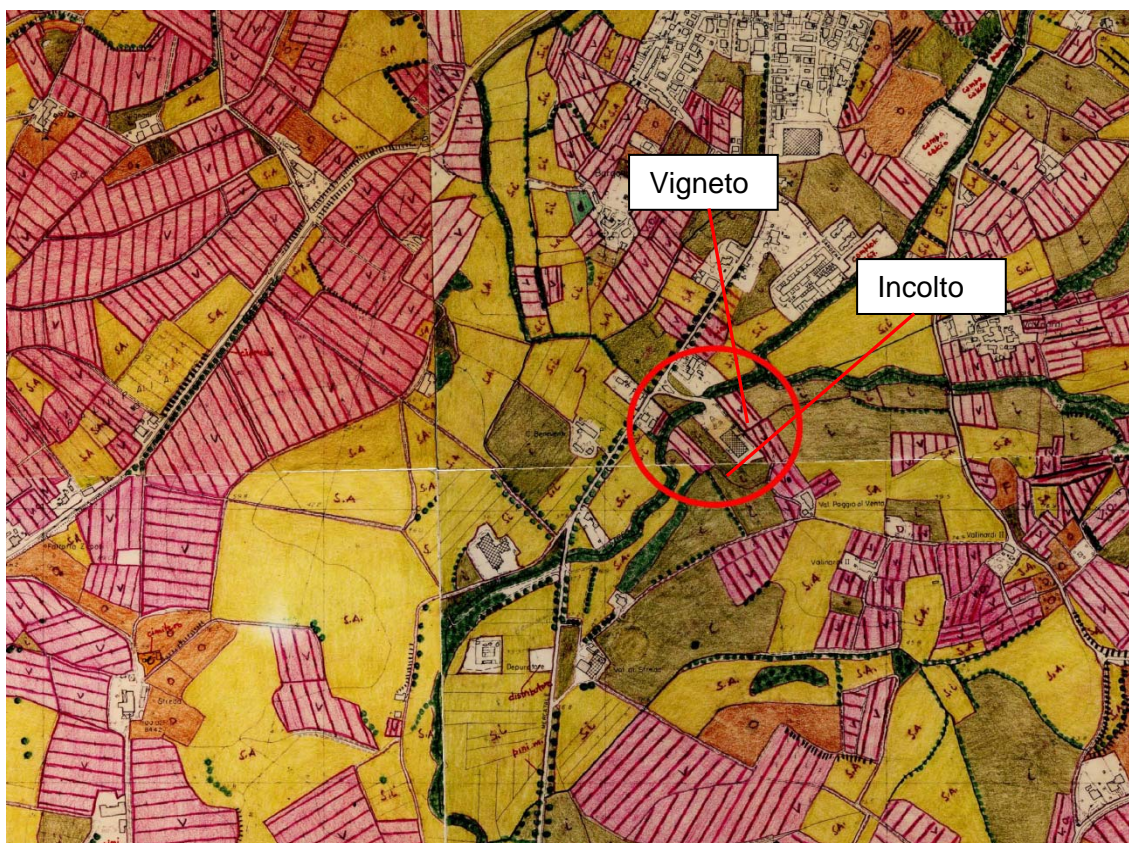
Per l'analisi dell'uso attuale del suolo agrarie è stata presa a base l'indagine basata sulle più recenti foto aeree disponibili, del Piano Strutturale.

P.S. - Tav. B8.2.4 Uso del suolo



Dall'indagine della zona interessata dalla variante emerge la presenza di seminativi, oliveti, vegetazione riparia lungo il torrente Streda e alberi di alto fusto.

In realtà si tratta di aree antropizzate di resede e funzionali all'attività produttiva esistente con presenza di rari alberi di alto fusto e vegetazione di arredo.



Previsioni della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo

La variante al P.R.G. interessa l'area già antropizzata di pertinenza dell'attività produttiva esistente e quindi non ha interferenze sulle aree agricole del territorio rurale.

Il Piano Attuativo prevede la riqualificazione delle aree a verde con l'impianto di nuove essenze di lato fusto tipiche della pianura e dei corsi d'acqua.

Non vi è quindi nuovo sostanziale consumo di suolo o riduzione delle formazioni arboree o ripariali, anzi è previsto il loro potenziamento.

Di seguito si riportano in sintesi le valutazioni di coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di settore e con gli atti di programmazione generale e settoriale.

Inoltre vengono riportati in sintesi i possibili effetti significativi sull'ambiente.

La metodologia usata ai fini della valutazione è stata descritta ai capitoli precedenti.

Natura

Obiettivi di sostenibilità		Indicatori	DPSIR	Disp. dati	Stato attuale	Coerenza PR.G. e P.A.	Effetti del PR.G. e P.A.
Macro obiettivi di sostenibilità	Obiettivi specifici						
Aumentare la percentuale di aree protette, migliorare la gestione e conservare la biodiversità terrestre	Aumentare la percentuale di aree protette	Percentuale di aree protette comunali (ANPIL)	S	+	☹	SI	☹
		Percentuale di Siti della Rete Ecologica	R	ND	?	SI	☹
		N. di tipologie vegetazionali naturali e seminaturali	S	+++	☺	SI	☺
	Sviluppare la rete ecologica regionale	N. habitat di interesse regionale, comunitario o prioritari	S	+++	☹	SI	☹
		Presenza alberi monumentali ai sensi della LR.60/98	R	+	☹	SI	☹
		Presenza aree di maggiore importanza naturalistica Progetto RENATO	S	ND	?	?	☹
		Grado di costrizione dei geotopi	S	ND	?	?	☹
		Grado di frammentazione da viabilità	S	ND	?	?	☹
		Grado di naturalità	S	+	☺	SI	☹
		Valore naturalistico complessivo	S	+	?	?	☹
		Grado di conservazione degli ambienti forestali	S	++	☺	SI	☺
		Grado di conservazione degli ambienti agricoli tradizionali	S	+++	☹	SI	☺
		N. specie flora e fauna di interesse regionale / comunitario	S	ND	?	-	-
		Grado esoticità della flora	S	ND	?	-	-
		Tutela delle emergenze naturalistiche quali invariants degli strumenti urbanistici	R	+++	☹	SI	☹
		Aumento aree urbanizzate e antropizzate	P	+++	☹	SI	☹

DPSIR = Determinanti (D) – Previsione (P) – Stato (S) – Importo (I) – Risposta (R)

7.2.5 - Paesaggio

Stato delle risorse interessate

Nello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, la Tav. n. C5.1.2 indica le risorse ambientali e paesaggistiche, che non risultino presenti nell'area interessata.

Nelle adiacenze è da segnalare quale emergenza naturale il fondovalle dello Streda e la vegetazione riparia dello stesso.

Non sono presenti nelle immediate vicinanze alcune emergenze insediative o storico-testimoniali.

In merito ai vincoli paesaggistici, occorre evidenziare che l'area in oggetto non ricade all'interno di aree boscate, e non è presente il vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex 431/85) per la presenza del corso d'acqua in quanto è un'area deperimetrata..

Previsioni della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo

La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo prevedono e forniscono indirizzi per la riqualificazione dell'area e degli edifici riducendo l'impatto visivo e ricostituendo con i nuovi impianti arborei le funzioni ripariali caratteristiche della zona e ricuce la tessitura arborea tipica delle zone agricole.

Obiettivi di sostenibilità		Indicatori	DPSIR	Disp. dati	Stato attuale	Coerenza P.R.G. e P.A.	Effetti del P.R.G. e P.A.
Macro obiettivi di sostenibilità	Obiettivi Specifici						
Tutelare le risorse storiche e culturali sono risorse limitate. Una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto risorse non rinnovabili, i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentativi di un particolare periodo o tipologia, o che contribuiscono in modo particolare alle tradizioni e alla cultura di una data area.	Tutela del paesaggio	Stato di conservazione del paesaggio agricolo tradizionale	S	++	☹	SI	☺
		Stato di conservazione del paesaggio naturale e seminaturale	S	++	☺	SI	☺
		Presenza di aree a vincolo paesaggistico	R	+++	☺	—	☹
		Stato di conservazione del patrimonio storico e architettonico	S	++	☹	—	☹
		Qualità paesaggistica delle visuali dalla viabilità	S	+++	☺	SI	☺
	Valutazione delle variazioni in termini di complessità tipologica del paesaggio	N° tipologie culturali rilevabili all'interno del mosaico paesaggistico	S	++	☺	SI	☺
	Valutazione dei mutamenti di equilibrio fra le varie categorie di uso del suolo	Estensione delle macrocategorie di uso del suolo: seminativi, boschi, aree a pascolo	S	++	☹	—	☹
	Valutazione della diversità culturale e mantenimento delle forme tradizionali	Superficie agricola a coltura promiscua	S	++	☹	—	☺

DPSIR = Determinanti (D) – Previsione (P) – Stato (S) – Importo (I) – Risposta (R)

7.2.6 - Salute umana e socio-economico

Stato delle risorse interessate

Le previsioni della variante non incidono sugli aspetti della salute umana, mentre coinvolgono positivamente gli aspetti socio-economici.

L'Oleificio Cooperativo Montalbano s.c.a. e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.a. svolgono fin dal 1954 un'attività consolidata di produzione e commercializzazione dei olio extravergine di oliva DOP e IGP derivante dalla raccolta di olive provenienti dal territorio di Vinci e da quello dei Comuni limitrofi.

L'Oleificio Cooperativo Montalbano, oggi ha oltre 2.700 Soci conferitori, tutti agricoltori che coltivano circa ha 3.000 di oliveti di vario tipo e genere. L'oleificio provvede a ricevere le olive di produzione locale conferite dai Soci e alla lavorazione, con le tre linee attive per la molitura, e allo stoccaggio dei vari tipi di olio prodotti.

La Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.A. e una Società di fatto agricola commerciale, controllata al 75% dall' Oleificio Cooperativo Montalbano e con Soci altre Cooperative agricole quali Torre dell'Etruria Soc. Coop. Agricola S.r.l. e OL.MA. Soc. Coop. Agricola. La Società si occupa dell'imbottigliamento e del confezionamento dell'olio di oliva prodotto e alla commercializzazione del prodotto finito.

L'attività svolta non è limitata solo alla produzione e commercializzazione dell'olio prodotto ma anche a fornire assistenza tecnica agli agricoltori Soci sia allo scopo di migliorare la qualità del prodotto che per supportare la coltivazione degli olivi con la riduzione dei fitofarmaci e lo sviluppo di tecniche biologiche e agronomiche volte a rendere più ecocompatibili le coltivazioni e il prodotto e garantire un elevato equilibrio idrogeologico. Negli ultimi anni è stata sviluppata anche l'assistenza e il supporto ai Soci per gli acquisti dei prodotti e delle macchine operatrici e specialistiche per l'attività di coltivazione e di raccolta entrando direttamente nella gestione dei negozi di vendita dei mezzi tecnici (ex Cooperativa G. di Vittorio) ritenuti strategici per la tutela del potere di acquisto dei Soci.

In sostanza l'Oleificio Cooperativo Montalbano e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.a. rappresentano una importante realtà economica di riferimento non solo Regionale ma anche Nazionale con fatturato di oltre 53.000.000 € con la produzione e vendita di oltre 14.000.000 litri di olio con un'occupazione di 32 unità fisse oltre agli stagionali, che riveste una notevole importanza socio-economica per Vinci e i Comuni limitrofi, interessando n. 78 Aziende Agricole, n. 2.197 Soci e quindi circa 2.275 famiglie interessate, e per aver costituito in questi anni una certezza per la tutela dei redditi delle

famiglie interessate soprattutto nei momenti più difficili, come questi ultimi anni, per il mercato agricolo.

La crescente diminuzione della vendita diretta al consumatore finale da parte delle Aziende Agricole, dovuta principalmente al mutamento generazionale ed al cambio dello stile di vita delle nuove generazioni, nonché alla crisi economica in atto, rende sempre più fondamentale il ruolo della Cooperativa e lo strumento del conferimento unito alla commercializzazione.

Per rimanere sempre ai massimi livelli concorrenziali in un mercato globale l'Oleificio Cooperativo Montalbano e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.A. hanno la necessità di adeguare sia le strategie di produzione che i mezzi operativi al modificarsi delle richieste del mercato di settore.

A tal fine è in corso la fusione con la Cooperativa Soc. Chianti Montalbano di Larciano (PT) che una volta completata porterà ad essere la più grande realtà cooperativa agricola dell'intera area territoriale con un corpo sociale rappresentativo di tutti i settori della produzione agricola (olio, vino, cereali) con oltre 3.000 Soci.

Le trasformazioni in corso e quelle necessarie a breve programmate per lo sviluppo strategico della Cooperativa necessitano anche conseguentemente di rimodulazioni organizzative spaziali funzionali finalizzate anche all'incremento della qualità e diversificazione dei prodotti e all'aumento della quantità prodotta e stoccata.

Tali trasformazioni è inevitabile che investano anche gli assetti edilizi degli stabilimenti e ciò è necessario che avvengano contestualmente e in coerenza temporale con i piani di sviluppo e finanziari.

Previsioni della variante al P.R.G. e del Piano Attuativo

La variante al P.R.G. e il Piano Attuativo prevedono di fatto la riqualificazione e l'ampliamento dell'Oleificio di Montalbano consentendo l'attuazione degli obiettivi sopra esposti con effetti complessivamente positivi sulla popolazione e sugli aspetti socio-economici del territorio non solo di Vinci.

Obiettivi di sostenibilità		Indicatori	DPSIR	Disp. dati	Stato attuale	Coerenza P.R.G. e P.A.	Effetti del P.R.G. e P.A.
Macro obiettivi di sostenibilità	Obiettivi Specifici						
Ridurre la percentuale di popolazione esposta all'inquinamento atmosferico	Ridurre le emissioni dirette e indirette	Entità delle emissioni di gas serra	P	+	☹	SI	☺
	Migliorare l'offerta del servizio pubblico	“stato di qualità dell'aria” (classificazione regionale in base al D.lgs. 351/99)	S	++	☺	SI	☺
	Mantenimento del buono stato di qualità dell'aria	“stato di qualità dell'aria - biomonitoraggio con licheni”	S	ND	?	–	–
		Popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiori ai valori limite	S	ND	–	–	–
		N° di aziende a rischio di incidente rilevante	P	+++	☺	SI	☹
		Stato di approvazione dei piani di classificazione acustica	R	+++	☺	SI	☹
Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento acustico e elettromagnetico		Mitigare l'inquinamento acustico	R	++	☺	SI	☺
	Riduzione della % di popolazione esposta a campi elettromagnetici	Superamenti dei valori limite di legge dei livelli di campo elettromagnetico	S	ND	?	SI	☹

DPSIR = Determinanti (D) – Previsione (P) – Stato (S) – Importo (I) – Risposta (R)

8. SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE E MITIGAZIONI

La redazione del rapporto ambientale è stata svolta in parallelo alla redazione della variante al P.R.G. e al Piano Attuativo, gli elementi di criticità individuati sono stati discussi e ne è stata proposta la eliminazione, la modifica, l'eventuale individuazione di soluzioni alternative o la mitigazione.

Al fine di una migliore compatibilità delle previsioni della variante al P.R.G. e al Piano Attuativo con l'ambiente queste sono state confrontate con obiettivi di qualità ambientale. Rispetto a tali obiettivi di seguito vengono esplicitate le principali mitigazioni/integrazioni per il Piano Attuativo:

COMPONENTE	MITIGAZIONI
SUOLO E SOTTOSUOLO	<ul style="list-style-type: none"> - <i>mantenimento del reticolo idrografico in buono stato idraulico ed ambientale, ai fini della ottimizzazione del deflusso superficiale e dell'andamento dei tempi di corrivazione;</i> - <i>piena funzionalità delle opere di difesa finalizzate alla sicurezza idraulica e geomorfologica;</i> - <i>protezione degli acquiferi e dei punti di captazione acquedottistica da interventi e/o attività potenzialmente inquinanti;</i>
ACQUE	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Installazione di sistemi di ottimizzazione e limitazione delle portate prelevate al rubinetto quali ad esempio limitatori di flusso, diffusori, limitatori di pressione, vaporizzatori, recupero delle acque piovane.</i> - <i>Installazione, negli impianti di irrigazione a servizio del verde, dotati di sistemi di automazione temporale, di appositi sensori atti ad interrompere il flusso quando il terreno è sufficientemente umido</i>
ARIA, ENERGIA E RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> - <i>sviluppo di soluzioni tecnologiche nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti tese a ridurre il consumo energetico;</i> - <i>contenere i consumi con l'adozione di semplici accorgimenti tipo lampade a basso consumo, scelta di elettrodomestici di classi a basso consumo, spegnimento automatico delle luci esterne, ecc.;</i> - <i>Raccomandazione per l'adesione volontaria alla certificazione delle proprie attività sotto il profilo della "qualità ecologica" (esempio marchio europeo "Ecolabel")</i> - <i>Realizzazione raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani con conferimento differenziato nei punti di raccolta.</i>
ASPETTI AGRONOMICI E FAUNISTICI	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Piantumazione di alberature e fasce verdi con specie vegetali autoctone</i> - <i>Tutela degli alberi di pregio</i> - <i>Misure per limitare i danni prodotti dalle operazioni di cantiere alla vegetazione esistente</i> - <i>Conservazione della struttura morfologica dei corsi d'acqua</i>

<p>PAESAGGIO</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Mitigazione attraverso idonea progettazione del verde.</i> - <i>Costituzione di verde connettivo con funzione di qualificazione dei parcheggi.</i> - <i>Mantenimento elementi residuali del paesaggio agricolo tradizionale quali siepi, alberi isolati e olivi.</i> - <i>Mantenimento dei caratteri agricoli e della tessitura agraria.</i> - <i>Mitigazione con aree e fasce di vegetazione di eventuali coni di visibilità dalla viabilità e dalle maggiori visuali panoramiche.</i> - <i>Realizzazione sistema di illuminazione parcheggi a basso impatto (direzione verso il basso, accensione a chiamata nei parcheggi, rispetto contenuti normativa regionale).</i> - <i>Le aree a verde e parcheggio dovranno mantenere e valorizzare gli esemplari di olivo presenti anche attraverso una idonea progettazione del verde.</i> - <i>sia garantita un'attenta progettazione del sistema degli spazi aperti e delle strutture vegetali, in continuità con la trama del paesaggio circostante per ridurre l'impatto visuale dell'insediamento</i> - <i>per le aree ove sono previsti i nuovi impianti tecnici vi è la necessità di "avvolgere", negli spazi non impegnati dalle apparecchiature e lungo le recinzioni, una crescita "controllata" di "macchia" vegetazionale autoctona per favorire una schermatura naturale.</i>
<p>SALUTE UMANA E ASPETTI SOCIO ECOMICI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Misure per limitare i danni temporanei prodotti dalle operazioni di cantiere relative al sistema viario</i> - <i>Misure per limitare i danni e l'inquinamento acustico e da polveri durante la fase di cantiere</i> - <i>La nuova edificazione e usi non devono comunque comportare emissioni in atmosfera inquinanti e/o climalteranti, né produrre inquinamento acustico, luminoso.</i>

9. MONITORAGGIO

Al fine di controllare gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle azioni previste dalla variante al P.R.G. e dal Piano Attuativo ed individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisti e essere quindi in grado di adottare opportune misure correttive, l'Amministrazione Comunale procederà al monitoraggio periodico degli effetti utilizzando gli indicatori ambientali utilizzati per la valutazione del P.S. e del R.U. rispetto agli obiettivi di sostenibilità.

Tale monitoraggio trattandosi di un intervento di ridotto impatto ed effetti sulle risorse e sull'ambiente si ritiene debba essere effettuato con le modalità e tempi stabiliti previsti per gli effetti prodotti dalle previsioni del R.U..

17 giugno 2011

Gianni Vivoli Architetto

Rosa Di Fazio Architetto