



COMUNE DI VINCI
PROVINCIA DI FIRENZE

COPIA

DELIBERAZIONE della GIUNTA COMUNALE n. 10 del 07 FEBBRAIO 2011

VARIANTE AL PRG, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 1/2005, PROPOSTA DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOC. COOP. AGRICOLA E DALLA MONTALBANO AGRICOLA ALIMENTARE TOSCANA SPA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'ANNO DUEMILAUNDICI e questo GIORNO SETTE del MESE di FEBBRAIO alle ORE 18,30 in VIA BATTISTI, si è riunita la Giunta Comunale.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Stefano Salani.

Il Dario Parrini nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, apre la seduta ed invita a deliberare sulle proposte iscritte all'ordine del giorno.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
PARRINI DARIO	PRESIDENTE	S
CASINI ALBERTO	ASSESSORE	S
CIOLI ADRIANO	ASSESSORE	S
HEIMES CLAUDIA	ASSESSORE	S
PEZZATINI CRISTINA	ASSESSORE	S
SANTINI PAOLO	ASSESSORE	N
TESTI GLORIA	ASSESSORE	S
<i>Totale Presenti: 6</i>		<i>Totali Assenti: 1</i>

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to Dario Parrini

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Stefano Salani

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Vinci lì **16/02/2011**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Dott.ssa Anna Maria Interlandi

La presente è **COPIA CONFORME** all'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Vinci lì

IL DIPENDENTE INCARICATO
Maria Rosaria Marinelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

X La presente deliberazione è divenuta **esecutiva il 07/02/2011** 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 giorni consecutivi, e contro di essa non sono stati presentati ricorsi od opposizioni.

Vinci lì **26/02/2011**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 1
F.to Dott.ssa Anna Maria Interlandi



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 07/02/2011

OGGETTO: VARIANTE AL PRG, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 1/2005, PROPOSTA DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOC. COOP. AGRICOLA E DALLA MONTALBANO AGRICOLA ALIMENTARE TOSCANA SPA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che l'Ass. Paolo Santini non partecipa alla discussione né alla votazione della presente delibera ex art. 78 TUEL, in quanto incompatibile essendo membro del C.d.A. dell'oleificio di cui trattasi, e che pertanto si considera assente;

PREMESSO 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 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;

CHE con Deliberazione del C.C. n. 27 del 28.05.1999 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 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 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, 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.

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. Inoltre sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale idonei ad esprimere pareri, precisando che, in relazione alla specificità del procedimento, tali soggetti possono essere individuati di volta in volta anche integrando quelli già individuati.

VISTO CHE 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.

CONSIDERATO CHE 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.

VISTO che il Comune di Vinci sta elaborando il bando per affidare l'incarico per la stesure del Regolamento Urbanistico e che i tempi previsti di redazione e di completamento dell'iter necessario per l'approvazione non sono conciliabili con la variante al PRG richiesta;

DATO ATTO CHE con deliberazione della Giunta Comunale n.85 del 29.11.2010 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;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 07/02/2011

OGGETTO: VARIANTE AL PRG, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 1/2005, PROPOSTA DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOC. COOP. AGRICOLA E DALLA MONTALBANO AGRICOLA ALIMENTARE TOSCANA SPA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

CONSIDERATO CHE i coincidenti interessi del Comune e dei proponenti (Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a.) possono essere soddisfatti con la definizione della variante al P.R.G. vigente prevedendo, per l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli, un ampliamento con adeguamento funzionale degli impianti e delle attività esistenti, il miglioramento delle condizioni ambientale e paesaggistiche delle aree e della qualità dei manufatti e del relativo Piano Attuativo.

PRESO ATTO che i richiedenti in data 27.01.2011 prot. gen. n 2555 hanno provveduto ad inoltrare i documenti necessari all'avvio del procedimento ed in particolare:

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

CONSIDERATO CHE ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005 l'atto di avvio del procedimento deve contenere, fra l'altro, la definizione degli obiettivi;

CHE gli obiettivi sono così sintetizzati:

- 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;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla formazione di una variante al P.R.G., in conformità al P.S., anticipatoria del R.U., riferita all'area del complesso "Oleificio Montalbano" e del relativo Piano Attuativo;

VISTA la documentazione tecnica fornita dallo studio Vivoli e Di Fazio Associati - Studio di Architettura, tecnici incaricati dai richiedenti, che si allega in copia conforme all'originale quale parte integrante e sostanziale al presente atto (allegati B e C), dando atto che l'originale è conservato all'Ufficio Urbanistica;

PRESO ATTO CHE il quadro conoscitivo è da intendersi come il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale, che si intende interamente richiamato;

CHE sono necessarie ulteriori ricerche, tra cui l'approfondimento delle indagini a carattere geologico-geotecnico ed idrauliche;

CHE:

- ai sensi dell'art.11 della L.R. 1/2005, la variante al P.R.G. vigente risulta soggetta 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";
- 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

PRESO ATTO ALTRESI' CHE:

- 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 effettuate contemporaneamente;
- 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 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 e6 dal DPGR n 4/R del 2007 e che tale valutazione, come previsto dal regolamento regionale n.4/R già richiamato, verrà



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 07/02/2011

OGGETTO: VARIANTE AL PRG, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 1/2005, PROPOSTA DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOC. COOP. AGRICOLA E DALLA MONTALBANO AGRICOLA ALIMENTARE TOSCANA SPA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

effettuata non in un' unica fase, ma in più momenti, come dettagliatamente riportato nella "Relazione di avvio del procedimento", **allegata** al presente atto;

RILEVATO che l'art. 23, comma 2, della L.R. 10/2010 prevede, per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, la trasmissione del documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro novanta giorni, fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra il proponente e l'autorità competente;

DATO ATTO CHE il proponente della variante di cui trattasi è l'Amministrazione Comunale;

RITENUTO, visto che la variante al P.R.G. riguarda una piccola porzione di territorio e che è in conformità e in attuazione del il P.S. e quindi già valutata, di stabilire in 60 giorni, dal ricevimento del rapporto preliminare da parte degli enti ed Autorità competenti in materia ambientale, il termine per la conclusione delle consultazioni per l'acquisizione dei pareri e contributi da inserire nel rapporto ambientale di cui all'art.24 della stessa L.R. 10/2010;

RILEVATO CHE l'ufficio tecnico-ambiente, quale struttura di supporto all'Autorità competente, in accordo con quanto proposto dai tecnici di fiducia dei richiedenti nella "Relazione di avvio del procedimento", propone il seguente elenco dei soggetti idonei in materia ambientale per l'espressione di pareri sul "Documento Preliminare":

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze
- 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.

CONSIDERATO CHE, una volta recepiti i pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, sentito l'ufficio tecnico-ambiente e sulla base dei pareri stessi, dovrà essere emesso il provvedimento di verifica per assoggettare o escludere la variante urbanistica dalla VAS;

VISTA la Deliberazione della G.C. n. 94 del 20.12.2010 con la quale è stata individuata l'autorità competente e l'autorità procedente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e valutazione di impatto ambientale (VIA) ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R. 10/2010;

VISTO il "documento preliminare" contenente fra le altre cose, gli obiettivi generali della VAS, gli obiettivi generali della VI oltre al rapporto preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità e valutazione ambientale;

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

VISTI i regolamenti attuativi della suddetta L.R. in particolar modo il n.4/R del 09.02.2007, sopra richiamato;

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

VISTA la relazione dell'ufficio, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale (all. A);

OMESSO il parere contabile, dato che il provvedimento non comporta spesa;



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 07/02/2011

OGGETTO: VARIANTE AL PRG, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 1/2005, PROPOSTA DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOC. COOP. AGRICOLA E DALLA MONTALBANO AGRICOLA ALIMENTARE TOSCANA SPA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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

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

VISTI gli art. 125 e 127 comma 1 e 2 del D.Lgs. 267/2000;

CONSTATATA la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTAZIONE palese che ha dato il seguente risultato:

Presenti 6, votanti 6, voti favorevoli 6

DELIBERA

1. **DI FARE PROPRI** i contenuti essenziali della proposta di variante al PRG, conforme al P.S., anticipatoria del R.U. inoltrata dall'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a.;
2. **DI DARE FORMALE AVVIO**, con il presente atto, al procedimento per la formazione ed adozione di una variante al P.R.G., in conformità al P.S. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 1/2005, sulla base della documentazione tecnica predisposta dallo studio Vivoli e Di Fazio Associati - Studio di Architettura, tecnici incaricati dai richiedenti, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente atto (allegati B e C);
3. **DI FISSARE** i seguenti obiettivi:
 - 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;
4. **DI INDICARE**, per le finalità dell'art.15 della L.R. 1/2005, quale quadro conoscitivo di riferimento, il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale;
5. **DI DARE ATTO** che sono necessarie ulteriori ricerche di supporto alla pianificazione urbanistica;
6. **DI INDICARE**, preliminarmente i seguenti enti e organismi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati, ai fini dell'approvazione della variante:
 - Regione Toscana
 - Provincia di Firenze
 - 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.
7. **DI PRENDERE ATTO** del Documento Preliminare della fase iniziale della Valutazione Integrata e il Rapporto Preliminare ai fini della verifica della VAS, predisposti per la variante al PRG, conforme al P.S., anticipatoria del R.U. dallo studio Vivoli e Di Fazio Associati - Studio di Architettura, tecnici incaricati dai richiedenti (Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a.);
8. **DI PRENDERE ATTO CHE** ai sensi dell'art.11 della L.R. 1/2005, la variante al P.R.G. vigente risulta soggetta 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 variazioni di essi";



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 07/02/2011

OGGETTO: VARIANTE AL PRG, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 1/2005, PROPOSTA DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOC. COOP. AGRICOLA E DALLA MONTALBANO AGRICOLA ALIMENTARE TOSCANA SPA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

9. **DI PRENDERE ATTO inoltre che**, 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;
10. **DI DARE ATTO** che, 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 effettuate contemporaneamente;
11. **DI DARE ATTO** 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 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 e6 dal DPGR n 4/R del 2007 e che tale valutazione, come previsto dal regolamento regionale n.4/R già richiamato, verrà effettuata non in un' unica fase, ma in più momenti, come dettagliatamente riportato nella “Relazione di avvio del procedimento”, allegata al presente atto;
12. **DI DARE FORMALE AVVIO**, con il presente atto, alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto è necessario accertare, preliminarmente, l'assoggettabilità a valutazione ambientale, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/10;
13. **DI PRENDERE ATTO** della relazione dell'ufficio allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale (All. A);
14. **DI PRENDERE ATTO** della documentazione tecnica che in copia viene allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, costituito dagli elaborati di cui in narrativa;
15. **DI NOMINARE** Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art.16 della L.R. 1/2005, l'Arch. Rosanna Spinelli, Funzionario del Settore 3 – Ufficio Urbanistica;
16. **DI NOMINARE** Garante della Comunicazione ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005, il Geom. Alessandro Bochicchio, istruttore tecnico del Servizio 3 – Urbanistica;
17. **DI DARE MANDATO** all'ufficio di trasmettere il Documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, sopra elencati;
18. **DI STABILIRE** in 60 giorni, dal ricevimento del rapporto preliminare da parte degli enti ed Autorità competenti in materia ambientale, il termine per la conclusione delle consultazioni per l'acquisizione dei pareri e contributi da inserire nel rapporto ambientale di cui all'art.24 della stessa L.R. 10/2010;
19. **DI DARE MANDATO** all'ufficio di recepire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale e relazionare sugli stessi alla Giunta al fine dell'espressione del parere per assoggettare o meno la variante alla VAS;
20. **DI DARE MANDATO** all'ufficio di predisporre gli atti necessari per proseguire l'iter per l'adozione del Piano Attuativo con variante contestuale al PRG di anticipazione del Regolamento Urbanistico, conforme al Piano Strutturale;
21. **DI TRASMETTERE** in elenco la presente delibera ai Capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs 267/2000;
22. **CON VOTAZIONE** unanime, separata e palese, 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 della Giunta Comunale

Numero Delibera 10 del 07/02/2011

Oggetto: VARIANTE AL PRG, IN CONFORMITA' AL PIANO STRUTTURALE, ANTICIPATORIA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. 1/2005, PROPOSTA DALL'OLEIFICIO COOPERATIVO MONTALBANO SOC. COOP. AGRICOLA E DALLA MONTALBANO AGRICOLA ALIMENTARE TOSCANA SPA - AVVIO DEL PROCEDIMENTO

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 03/02/2011

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

F.to Ing. Claudia Peruzzi



COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

Allegato n. A alla delibera di GC n.
10 del 7/02/2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

O A

ALLA GIUNTA COMUNALE

Sede

In riferimento a quanto in oggetto si espone quanto segue:

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;

Con Deliberazione del C.C. n. 30 del 29.06.1998 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;

Con Deliberazione del C.C. n. 27 del 28.05.1999 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.;

Con Deliberazione della G.C. n. 64 del 15/06/2006 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 ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010, 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.

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.

Tale necessità era già stata espressa in sede di elaborazione del Piano Strutturale, con una richiesta presentata in data 22.06.2006 prot. N. 18760 e successivamente integrata in data 11.10.2007 prot.n. 27257. Tali richieste, condivise dall'Amministrazione Comunale e dai progettisti del Piano Strutturale, hanno portato all'inserire l'attuale sede dell'oleificio nel sottosistema V2 – aree agricole coltivate, ambito V2.7 – aree agricole speciali. In particolar modo l'art. 42 delle N.T.A del P.S. prevede per tale area: *...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 L.R. n.1 del 03.01.2005).* Nell'ultima richiesta è stato più volte sottolineato che, aspettare l'elaborazione del Regolamento Urbanistico da parte dell'Amministrazione Comunale, richiede tempi troppo lunghi e pertanto veniva chiesto di poter presentare un Piano Attuativo con variante contestuale al PRG di anticipazione del R.U., conforme al P.S., come bene illustrato nella





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

O A

“Relazione di avvio del procedimento” a firma dei tecnici progettisti, arch. Gianni Vivoli e arch. Rosa Di Fazio.

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. Infatti l'attività dei richiedenti non si limita alla sola produzione e commercializzazione dell'olio prodotto, ma anche a fornire assistenza tecnica agli agricoltori soci per migliorare il prodotto, ridurre l'uso di fitofarmaci, sviluppare tecniche biologiche ed agronomiche più ecocompatibili, garantendo un elevato equilibrio idrogeologico. Pertanto i coincidenti interessi del Comune e dei proponenti (Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a.) possono essere soddisfatti con la definizione della variante al P.R.G. vigente e relativo piano attuativo, prevedendo, per l'attività di trasformazione dei prodotti agricoli, un ampliamento con adeguamento funzionale degli impianti e delle attività esistenti, il miglioramento delle condizioni ambientale e paesaggistiche delle aree e della qualità dei manufatti. L'approvazione di tale variante potrà consentire, in tempi rapidi, la concreta realizzazione del Piano Attuativo che porterà alla creazione di un complesso di trasformazione dei prodotti agricoli di elevata qualità.

Con nota del 27.01.2011 prot. n. 2555 l'Oleificio Cooperativo Montalbano Società Cooperativa Agricola e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana s.p.a. hanno trasmesso a questo ufficio la seguente documentazione:

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

In merito al quadro conoscitivo di riferimento, vista la recentissima approvazione del P.S. stesso, è da intendersi il quadro conoscitivo allegato al Piano Strutturale, che si intende interamente richiamato. Sono necessarie, comunque, ulteriori ricerche, tra cui le indagini a carattere geomorfologico ed idrologico oltre a quelle relative al rischio idraulico, dettagliatamente riportate nella “Relazione di avvio del procedimento”. Inoltre per quanto riguarda lo stato delle risorse interessate da tale azione e le ulteriori ricerche da svolgere, la già richiamata relazione riporta le risorse interessate con la definizione dello stato attuale e le ulteriori ricerche da svolgere, oltre all'indicazione degli enti e degli organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata e quelli, eventualmente, competenti all'emanazione di pareri ai fini dell'approvazione della variante.

Ai sensi dell'art.11 della L.R. 1/2005, la variante al P.R.G. vigente ed il Piano Attuativo, 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.

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 effettuate contemporaneamente.





COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

SETTORE 3 – USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

TO A

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 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 e che tale valutazione, come previsto dal regolamento regionale n.4/R già richiamato, verrà effettuata non in un' unica fase, ma in più momenti, come dettagliatamente riportato nella "Relazione di avvio del procedimento". Sempre la L.R. 10/2010 all'art. 23, comma2, prevede, per definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, la trasmissione del documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni che devono concludersi entro novanta giorni, fatto salvo il termine inferiore eventualmente concordato fra il proponente e l'autorità competente. In merito a questa tempistica l'ufficio scrivente, visto che la variante al P.R.G. riguarda una piccola porzione di territorio e che è in conformità e in attuazione del P.S. e quindi già valutata, ritiene opportuno abbreviare tale termine, e stabilire in 60 giorni, dal ricevimento del rapporto preliminare da parte degli enti ed Autorità competenti in materia ambientale, il termine per la conclusione delle consultazioni per l'acquisizione dei pareri e contributi da inserire nel rapporto ambientale di cui all'art.24 della stessa L.R. 10/2010.

Pertanto contemporaneamente all'avvio di procedimento di variante al P.R.G., in conformità al P.S., anticipatoria del R.U. può essere avviata anche la procedura di assoggettabilità a VAS.

Questo ufficio, nominato quale struttura di supporto all'Autorità competente con Deliberazione della G.C. n. 94 del 20.12.2010, in accordo con quanto proposto dai tecnici di fiducia dei richiedenti nella "Relazione di avvio del procedimento", propone il seguente elenco dei soggetti idonei in materia ambientale per l'espressione di pareri sul "Documento Preliminare":

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze
- 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.

Questo ufficio in merito all'iter procedurale di cui in oggetto, propone che la Giunta, con specifico provvedimento amministrativo, avvii il procedimento di cui in oggetto, avviando contemporaneamente anche la procedura di assoggettabilità a VAS, indicando gli enti ed organismi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi dell'art.15 della L.R. 1/2005 ed individuando, ai sensi dell'art.16 della L.R.1/2005 il Responsabile del Procedimento ed, ai sensi dell'art.19 della L.R. 1/2005 il Garante della Comunicazione.

Vinci, 27.01.2011

Il Funzionario Del Servizio Urbanistica
(Arch. Rosanna Spinelli)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3
(Ing. Claudia Peruzzi)

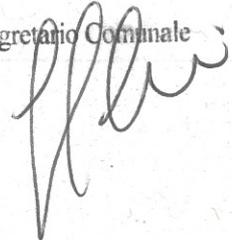


COMUNE DI VINCI

Provincia di Firenze

Allegato n. B alla delibera di G.C.
n. 10 del 7.2.11

Il Segretario Comunale



Variante al P.R.G. Oleificio Motalbano

RELAZIONE AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Redattori

F. + o Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Architetti

Responsabile del Procedimento

Rosanna Spinelli Architetto

INDICE

1) PREMESSA.....	3
2) LE RAGIONI DELLA VARIANTE	3
3) OBIETTIVI ED AZIONI CONSEQUENTI	5
4) QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	6
4.1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	6
4.2) LO STATO DELLE RISORSE INTERESSATE E LE ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE.....	7
4.3) ACQUA	8
4.4) ARIA.....	17
4.5) ENERGIA.....	19
4.6) RIFIUTI	19
4.7) SUOLO E SOTTOSUOLO.....	20
4.8) ASPETTI AGRONOMICI.....	29
4.9) PAESAGGIO.....	31
4.10) SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ	34
5) CONTENUTI DELLA VARIANTE	35
5.1) PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT).....	35
5.2) PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC).....	36
5.3) LA VARIANTE E LE PREVISIONI DEL P.S., DEL P.R.G.....	36
5.4) OGGETTO DELLA VARIANTE	48
6) RAPPORTI COLLABORATIVI TRA ENTI.....	48
6.1) ENTI E ORGANISMI DEPUTATI A FORNIRE UN SUPPORTO CONOSCITIVO	48
6.2) ENTI E ORGANISMI DEPUTATI A FORNIRE PARERI E NULLA OSTA.....	49
7) LINEE GUIDA ESSENZIALI PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA.....	49
7.1) CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA.....	50
7.2) ITER PROCEDURALE.....	50
7.3) DEFINIZIONE DEGLI INDICATORI E MONITORAGGIO.....	51

1) PREMESSA

Il Comune di Vinci ha approvato il Piano Strutturale con Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 21.07.2010 e prossimamente ha intenzione di avviare il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico definendo i bandi 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 al Comune, con nota del 19.11.2010 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 e a sviluppare le attività produttive delle Società richiedenti, la Giunta Comunale con Delibera n. 85 del 29.11.2010 procede alla redazione della variante al P.R.G. con le modalità in essa previste.

2) LE RAGIONI DELLA VARIANTE

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 costituito nel 1954 , 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. è 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'Oleificio Cooperativo Montalbano e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.a., ancorché siano due Società divise per ragioni operative e organizzative, costituiscono un sistema unico completo di trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli dei Soci conferitori.

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.

L'attuale consistenza sia in termini di superfici coperte utili, sia in termini di impianto distributivo e funzionale, anche se raggiunta in tempi relativamente recenti, non è tuttavia soddisfacente sotto diversi aspetti; infatti il frantoio di molitura delle olive e lo stoccaggio dell'olio conferito soffrono di carenze strutturali per la cui risoluzione sarebbero necessari spazi maggiori e meglio correlati.

A queste deficienze viene sopperito, sempre più con maggiori difficoltà, con una buona organizzazione aziendale, ma nonostante ciò i costi di produzione risultano superiori e non sostenibili per l'attuale situazione del mercato del prodotto.

Attualmente il mercato dell'olio extra vergine ed in particolare delle DOP e IGP, sta subendo un processo di profonda e rapida evoluzione che impone agli operatori, specie se produttori, da una parte la contrazione dei costi di esercizio sia relativi alla produzione, sia alla trasformazione, dall'altra il miglioramento degli standard qualitativi

e la necessità di un più attento controllo e di certificazione del prodotto. In particolare le certificazioni stanno evolvendosi in termini migliorativi diventando sempre più territoriali e complesse e incidenti sulle modalità produttive e sui relativi processi.

Per raggiungere questi obiettivi occorre, da una parte ammodernare i macchinari e le attrezzature, dall'altra disporre della possibilità di ampliare in modo flessibile e significativo le superfici dei locali ai processi produttivi, vuoi di quelli destinati alla molitura ed allo stoccaggio, ma anche quelli destinati alla commercializzazione e al confezionamento.

Per quanto sopra espresso l'Oleificio Cooperativo Montalbano e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.A. hanno necessità di ristrutturare e ampliare l'attuale sede dello stabilimento entro brevissimo tempo, necessità questa già espressa in sede di osservazione al Piano Strutturale presentata in data 22.06.2006 ed integrata il 10.11.2007 e così come accolta con la disciplina e con le azioni strategiche previste per l'area all'art. 42 dello Statuto del Territorio del Piano Strutturale approvato.

Il ritardo connesso all'approvazione del Regolamento Urbanistico potrebbe creare una situazione dannosa all'attività sia in termini economici immediati che di medio periodo non potendo essere messi in atto strumenti e azioni necessari per essere concorrenziale sui mercati e assicurare ai Soci con feritori gli adeguati e soddisfacenti liquidazioni dell'olio conferito, presupposto questo per una corretta coltivazione dei terreni e tutela idrogeologica del territorio.

Per queste ragioni l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare la procedura di variante al P.R.G., in conformità al Piano Strutturale anticipando le previsioni del Regolamento Urbanistico, contestuale alla redazione del Piano Attuativo dell'area.

3) OBIETTIVI ED AZIONI CONSEGUENTI

Con la Delibera della Giunta Comunale n. 85 del 29.11.2010 l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la richiesta dell'Oleificio Cooperativo Montalbano e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.A. di variare il P.R.G. e approvare contestualmente il Piano Attuativo dell'area in conformità al Piano Strutturale quale anticipazione del Regolamento Urbanistico, la cui redazione e approvazione richiedono tempi troppo lunghi rispetto alle esigenze espresse nella richiesta.

L'obiettivo è quello di rendere operative, mediante variante al P.R.G., le indicazioni, prescrizioni e strategie del Piano Strutturale relativa all'area come in esso individuata e perimetrata con la sigla *V2.7 – aree agricole speciali* e disciplinata all'art. 42 dello Statuto del Territorio.

Le azioni conseguenti sono la variante al P.R.G. vigente la quale consiste nell'individuazione dell'area, come perimetrata dal P.S., come sottozona V2.7 del territorio rurale, quale pertinenza dell'attività produttiva dell'oleificio al fine di consentire l'ampliamento degli edifici esistenti e la riqualificazione dell'area secondo gli indirizzi e prescrizioni del P.S..

Come previsto dal P.S., la destinazione d'uso dell'area sarà agricola, con funzione produttiva/commerciale per l'attività dell'oleificio e *“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.).

4) QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

4.1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area in oggetto è posta alla periferia sud del centro di Vinci nei pressi della rotatoria di Casenuove a margine del Torrente Streda.

L'area è pianeggiante a quota 39,70-42 al limite della pendice collinare e inserita in un ambito con valenza rurale residuale.

P.S. - Tav. B8.1.1 Ortofoto





4.2) LO STATO DELLE RISORSE INTERESSATE E LE ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE

Il principale riferimento per l'analisi dell'area sono le indagini già svolte nell'ambito del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, sia perché sono i documenti più recenti a disposizione, sia perché sistematizzano e portano a sintesi diversi studi settoriali pre-esistenti.

Di seguito si riportano le risorse interessate (acqua, aria, energia e rifiuti, suolo e sottosuolo, aspetti agronomici, paesaggio, infrastrutture) e la definizione dello stato attuale e delle ulteriori ricerche da svolgere. Per ciascuna risorsa è riportata l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata, nonché l'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione della variante.

4.3) ACQUA

Stato delle risorse interessate

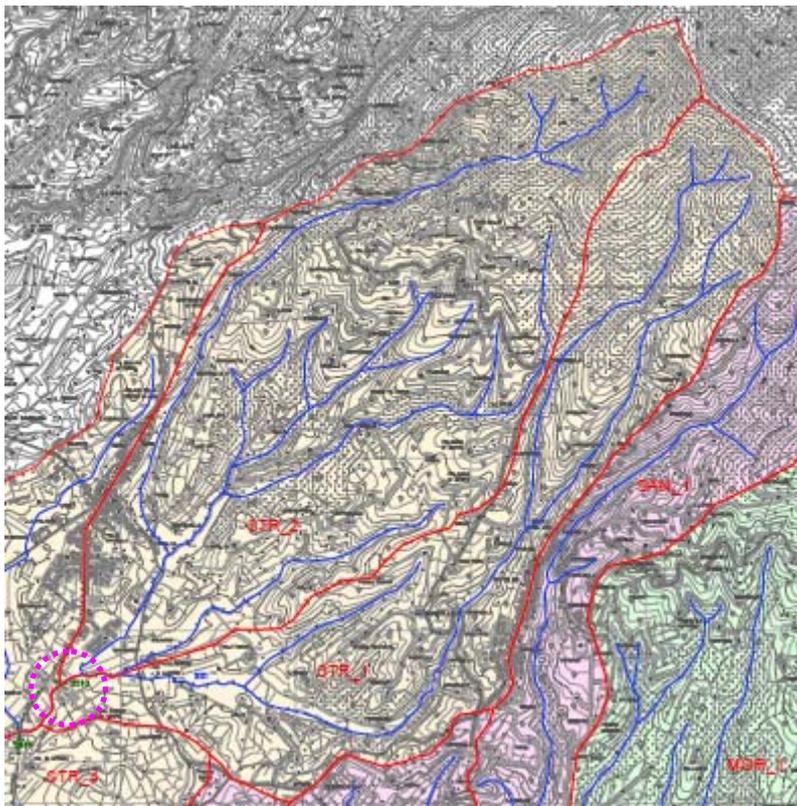
La Relazione sullo stato ambiente nel Comune di Vinci del P.S. riporta i dati relativi al consumo di acqua potabile complessivi e l'approvvigionamento idrico che risulta dipendente per il 33% dal suo fabbisogno di Empoli.

Per l'approvvigionamento idropotabile, nell'area in questione, è presente l'acquedotto pubblico la cui gestione è affidata a Acque S.p.a., 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 autorizzati presenti in prossimità del torrente Streda che assicurano il fabbisogno per l'attività industriale.

4.3.1) Acque superficiali

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



Estratto Carta Bacini idrografici P.S. Comune di Vinci

 *Oleificio Cooperativo montalbano*

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.

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 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 6 km ed una pendenza media del 10%; nel tratto prospiciente l'Oleificio Cooperativo Montalbano, situato in prossimità dei primi rilievi collinari del Montalbano, il corso d'acqua 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.

4.3.2) 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 principali 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

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.

I vuoti che permettono il passaggio e l'immagazzinamento dell'acqua si sono formati contemporaneamente al litotipo che li contiene e fanno parte della sua struttura e tessitura; questo tipo di permeabilità dipende dalle dimensioni, dalla forma, dalla disposizione e dal tipo di cementazione dei granuli costituenti il terreno.

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.

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.

Da quanto conosciuto 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.

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 talvolta 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.

4.3.3) Qualità delle acque

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 dei cloruri.

Tav.C6.4 – Problematiche idrogeologiche



Unità idrogeologiche

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Depositi alluvionali dei fondovalle secondari (vulnerabilità media) |  Depositi fini di origine marina (vulnerabilità bassa) |
|  Pozzo con profondità superiore a 20 metri | |
|  Pozzo con profondità inferiore a 20 metri | |

4.3.4) Problematiche Idrogeologiche

La zona di interesse corrispondente a aree nelle quali “la falda acquifera più superficiale e/o l’area di alimentazione presentano un grado di protezione medio - basso”.

Per tali aree è necessario porre attenzione al fine di non generare squilibri idrogeologici, per cui devono essere fornite indicazioni sugli eventuali condizionamenti alla trasformabilità, da disciplinare in maniera specifica nel Piano Attuativo in funzione delle destinazioni previste.

Non sono presenti aree a pericolosità idraulica molto elevata o elevata individuate dall’Autorità di Bacino del Fiume Arno nel PAI (Piano Assetto Idrogeologico).

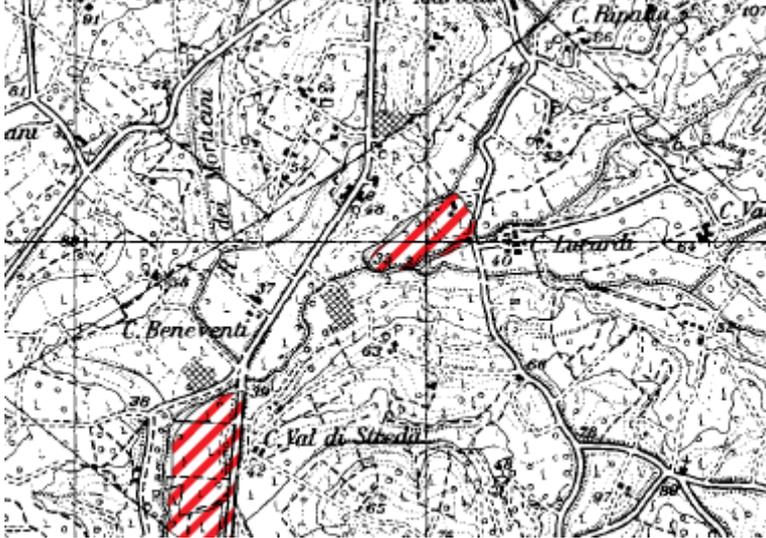
La “Carta guida delle aree allagate, redatta sulla base degli eventi alluvionali significativi (1966 – 1999)” del Piano Stralcio del Rischio Idraulico del Bacino del Fiume Arno colloca l’area di intervento all’esterno delle aree interessate da inondazioni eccezionali.

La cartografia prodotta è stata redatta sulla base degli eventi significativi, posteriori e comprendenti quello del novembre 1966.

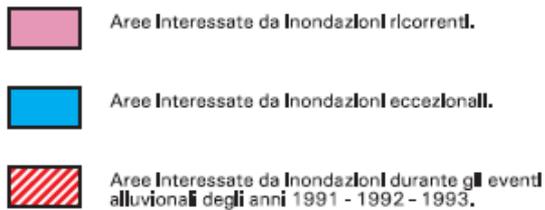
DPCM 11 novembre 1999

Autorita' di Bacino Fiume Arno

Piano di Bacino del fiume Arno - Piano Stralcio Rischio Idraulico



Carta guida delle aree allagate Stralcio n. 50

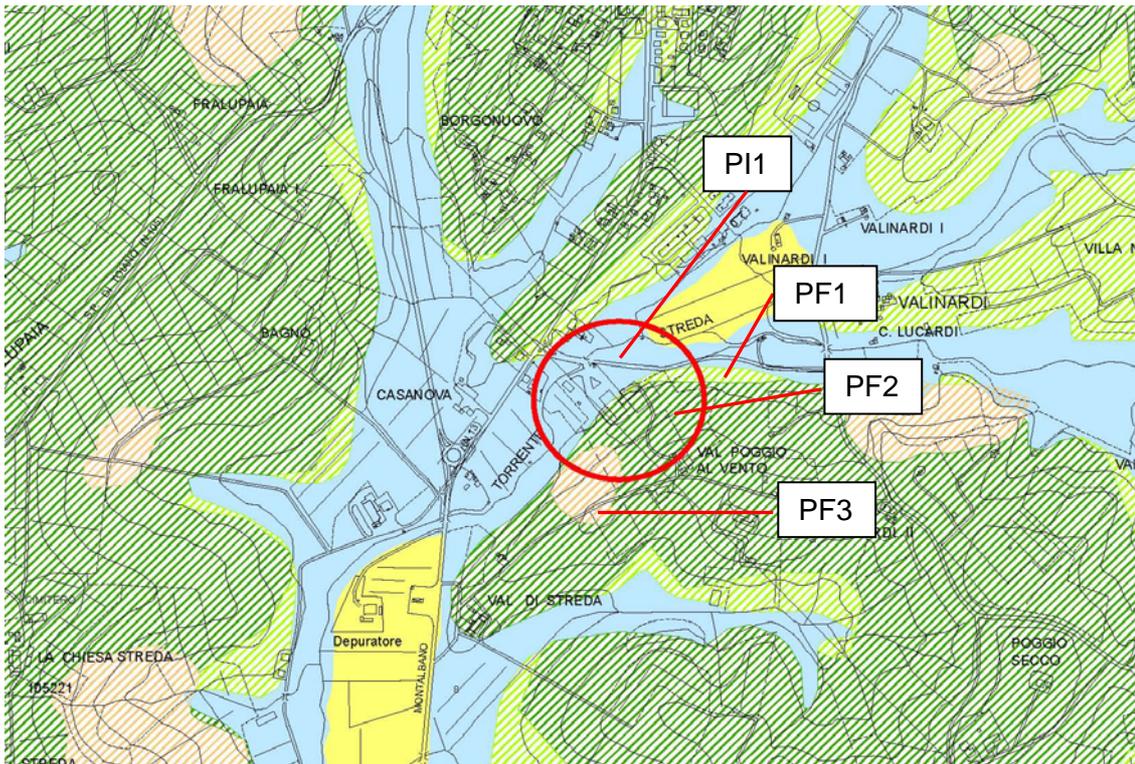


Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio assetto idrogeologico PAI

La “Carta delle Perimetrazioni delle aree con Pericolosità da fenomeni idraulici” allegata al “Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico” dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno (Comitato Istituzionale dell’11 novembre 2004) colloca l’area di intervento all’interno della “Classe P.I.1” corrispondente a “Pericolosità Idraulica media” (vedi allegato).

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.



4.3.4) 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 fatto 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).

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.

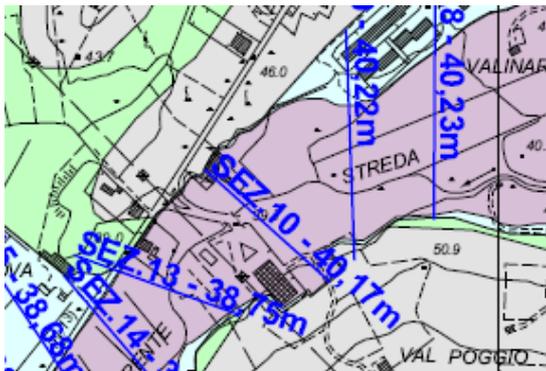
Tali interventi non devono aumentare il livello di rischio in altre aree con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

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.

I risultati dello studio dovranno costituire elemento di base per la classificazione di fattibilità degli interventi e ove necessario indicare soluzioni progettuali tese a ridurre al minimo possibile il livello di rischio ed i danni agli interventi per episodi di sormonto o di esondazione.

Tav.C6.2 – Pericolosità idraulica



CLASSI DI PERICOLOSITA' IDRAULICA (Tr=tempo di ritorno)

Aree soggette alle esondazioni dei corsi d'acqua minori (da studio di dettaglio)

- I.2 media - aree soggette ad allagamenti per Tr superiore a 200 anni
- I.3 elevata - aree soggette ad allagamenti per Tr compresi tra 30 e 200 anni
- I.4 molto elevata - aree soggette ad allagamenti per Tr fino a 30 anni

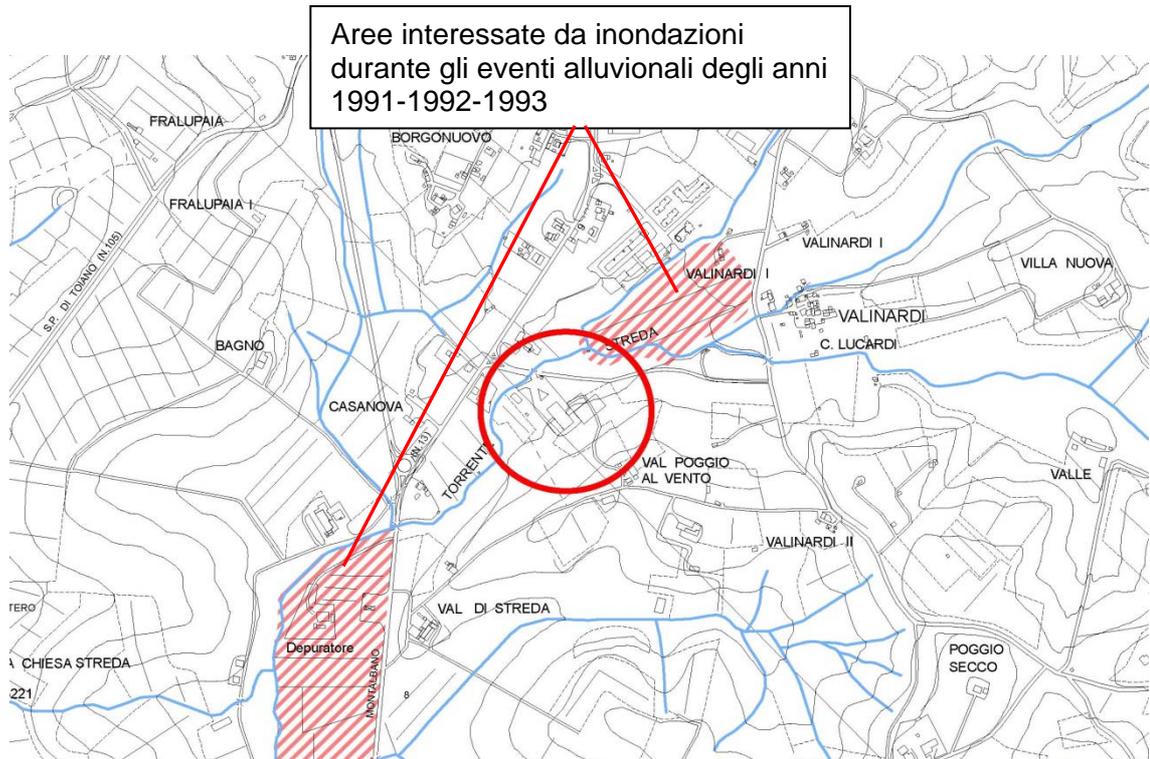
I.4 – Pericolosità idraulica molto elevata: aree interessate da allagamenti per eventi di piena con un tempo di ritorno inferiore o uguale a 30 anni;

I.3 – Pericolosità idraulica elevata: aree interessate da allagamenti per eventi di piena con un tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni;

I.2 – Pericolosità idraulica media: aree interessate da allagamenti per eventi di piena superiori a 200 anni;

I.1 – Pericolosità idraulica bassa: aree collinari o montane non soggette alle dinamiche fluviali.

P.S. - Tav. B8.4.3 Rischio idraulico ed aree allagate



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.

Ulteriori ricerche da svolgere

La variante dovrà approfondire gli aspetti geomorfologici e idrologici e definire il rischio e la fattibilità geomorfologica dell'area.

La variante dovrà approfondire il bilancio idrico, valutare il trattamento delle acque reflue e il rischio idraulico.

Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n. 2 Basso Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Arpat Dipartimento di Empoli - Circondario Empolese Val d'Elsa: eventuali rilievi sulla qualità delle acque

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n. 2 Basso Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Genio civile

4.4) ARIA

Stato delle risorse interessate

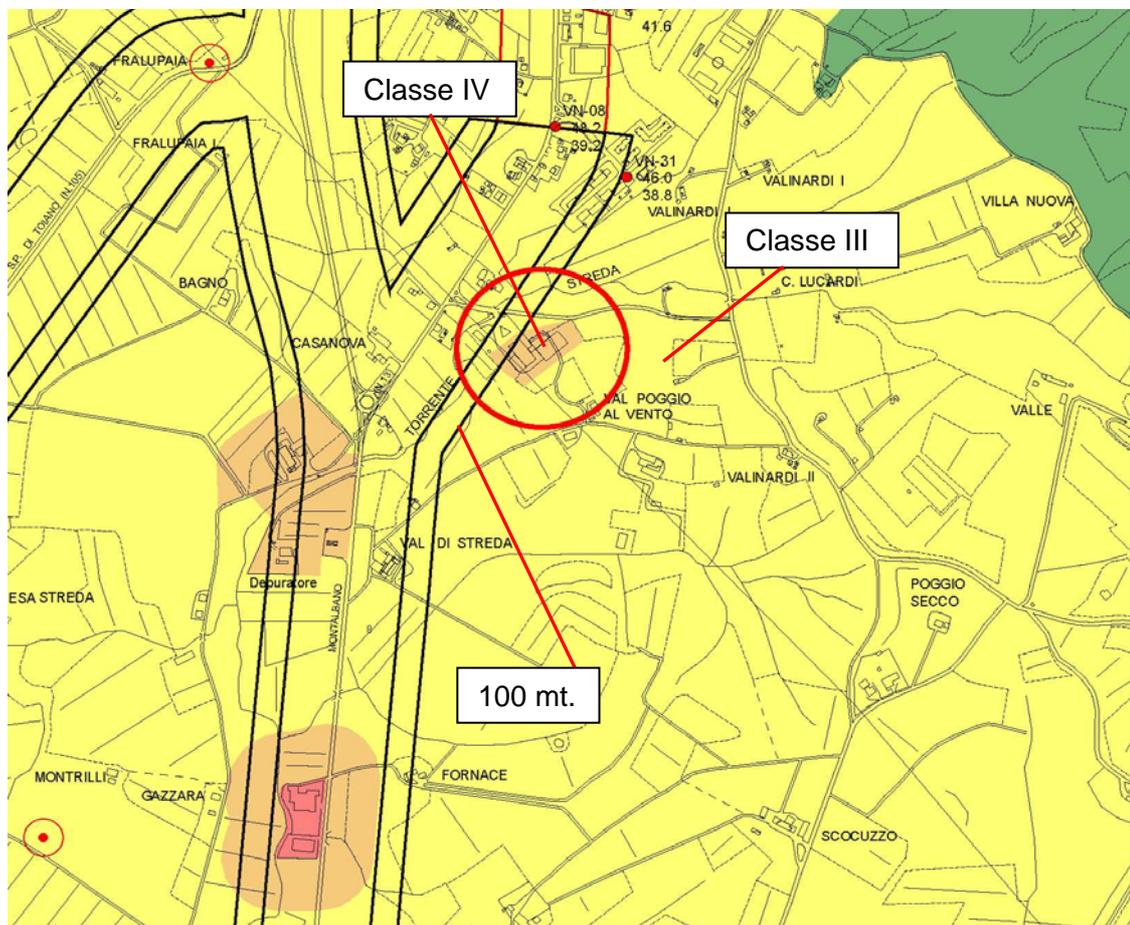
Nel Rapporto Ambientale del Piano Strutturale si evidenzia la mancanza di centraline di rilevazione della qualità dell'aria e quindi non vi sono dati specifici disponibili.

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.

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



Ulteriori ricerche da svolgere

L'area è esterna al centro di Vinci e in considerazione che il possibile ridottissimo inquinamento è dovuto alle emissioni da impianti di riscaldamento, non è necessaria alcuna ricerca ulteriore.

Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- ARPAT Dipartimento di Empoli - Circondario Empolese Val d'Elsa

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

Non presenti.

4.5) ENERGIA

Stato delle risorse interessate

L'area interessata è servita da una rete a media e bassa tensione elettrica che attualmente serve gli edifici esistenti, e del gas metano.

Gli attuali consumi sono in relazione alla potenza elettrica impiegata di 140 Kwh nel 2009 e di mc 2.300 di gas metano.

Ulteriori ricerche da svolgere

L'ampliamento degli edifici non comporta necessariamente un aumento dell'energia consumata.

Si dovrà valutare comunque i dati anche in rapporto alla portata della rete.

Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- Enel Distribuzione
- Toscana Energia S.p.a.

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

Non presenti.

4.6) RIFIUTI

Stato delle risorse interessate

La produzione di rifiuti urbani pro-capite è inferiore alla media regionale, segno questo del discreto successo della raccolta differenziata.

I rifiuti indifferenziati vengono trattati in un impianto di selezione primaria e smaltiti a discarica.

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.

Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- Publiambiente S.p.a.

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

Non presenti.

4.7) SUOLO E SOTTOSUOLO

Stato delle risorse interessate

L'indagine geologica contenuta negli studi conoscitivi del Piano Strutturale per l'area in oggetto evidenzia alcune questioni fondamentali in merito all'instabilità dei versanti e alla pericolosità geologica.

L'area interessata dalla variante può essere suddivisa in due macro aree con caratteristiche differenti che sono divise dalla strada via Beneventi: l'area ad sud della strada e l'area a nord della stessa.

L'area a nord di via Beneventi, è ubicata nella piana alluvionale del torrente Streda, è caratterizzata

dalla presenza di seminativi semplici, aree a verde e incolte.

La porzione sud, situata al piede del versante del rilievo pedecollinare di Poggio al Vento, è invece occupata dallo stabilimento Oleificio Cooperativo Montalbano.

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.

4.7.1) 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 è 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.

Tav.B9.1 – Geologia



Depositi Quaternari

 Alluvioni recenti (indifferenziate)

 Detrito di versante (Olocene)

Depositi marini del bacino dell'Elsa-Pesa-Cerreto Guidi

 Argille e sabbie di Cerreto Guidi (argille e argille siltose sabbiose) (Pliocene inf.-medio)

 Argille e sabbie di Cerreto Guidi (intercalazioni di sabbia, sabbia argillosa e ciottoli) (Pliocene inf.-medio)

4.7.2) Caratteristiche geomorfologiche

Nell'area studiata sono presenti vari fenomeni geomorfologici:

-Frane non attive, con le loro relative corone di frana, aree soggette a soliflussi, aree soggette ad erosione superficiale.

Tav.B9.2 – Geomorfologia



Dinamiche antropiche

Forme e manufatti antropici

 Materiale di riporto

 Stabilizzazione di versante

Dinamiche sui versanti

Forme di denudazione

 Area soggetta a soliflusso

Forme di accumulo

 Deposito di esondazione terrazzato

 Deposito di esondazione recente

 Accumulo di frana stabilizzata artificialmente

4.7.3) Pericolosità Geomorfologica

Tali fenomeni generano differenti pericolosità geomorfologiche.

Nel Piano Strutturale, nel quale è stata applicata la normativa relativa agli studi geologico-tecnici di supporto alla pianificazione urbanistica del 2007, sono presenti quasi tutte le classi di pericolosità geomorfologica dalla molto elevata (G.4) alla bassa (G.1).

In particolare la pericolosità molto elevata G.4 è legata alla presenza di aree instabili per soliflusso localizzato sul pendio, versante, retrostante la struttura esistente.

L'area della piana alluvionale del torrente Streda, sulla quale si sviluppa, sostanzialmente, l'intervento edilizio previsto dal Piano Attuativo, è stata classificata in classe di pericolosità geomorfologica bassa (G.1):

"aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa".

In questa classe ricadono aree in cui non sono presenti fenomeni attivi e con pendenze dei versanti che in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, stratigrafiche e litotecniche, determinano condizioni favorevoli alla stabilità.

Per tali aree i fenomeni di dissesto, pur possibili, possono attivarsi con forme di ampiezza e profondità contenute.

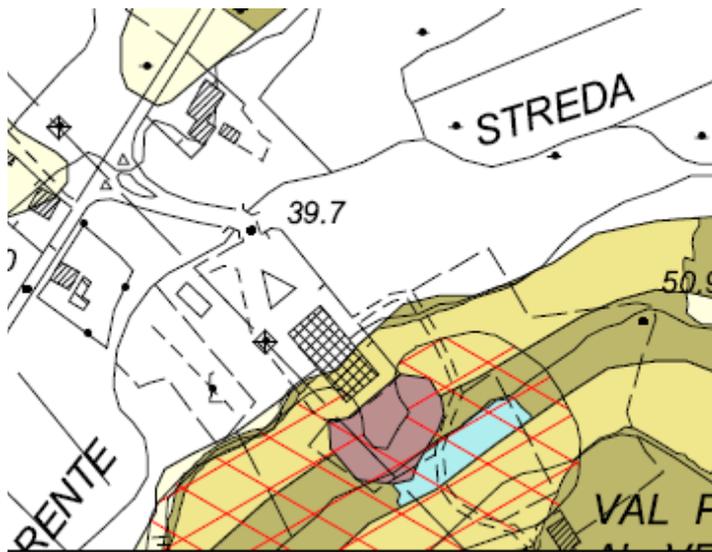
Da un punto di vista geotecnico tale classe comprende le aree con sottosuolo costituito da terreni di buone caratteristiche fisico-meccaniche".

Le indagini geognostiche condotte nell'ambito degli studi per alcuni interventi edilizi riguardanti la struttura dell'Oleificio Cooperativo Montalbano, hanno evidenziato buone caratteristiche geotecniche dei terreni presenti nel sottosuolo.

Da un punto di vista del rischio geomorfologico l'area di intervento non risulta allo stato attuale particolarmente problematica in quanto le aree ad alta pericolosità geomorfologica non interessano aree antropizzate e manufatti esistenti.

Inoltre, il versante a monte del frantoio è stato oggetto di un intervento di consolidamento nel 1999 (Ufficio del Genio Civile di Firenze Pratica 79965 del 03.08.1999) per cui, dalle conoscenze raccolte, non risultano situazioni di particolare problematicità.

Tav.C6.1 – Pericolosità geomorfologica



G4 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA

 area soggetta a soliflusso (con area di influenza di 20 metri)

G3 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA

 terreni argillosi, limosi e detritici a prevalente matrice argillosa disposti su versanti a pendenza superiore al 15%

 terreni sabbiosi, ghiaiosi e detritici a prevalente matrice sabbiosa disposti su versanti a pendenza superiore al 25%

G2 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA

 area di frana non attiva

 -terreni argillosi, limosi e detritici a prevalente matrice argillosa disposti su versanti a pendenza compresa tra il 5 e il 15%

-terreni sabbiosi, ghiaiosi e detritici a prevalente matrice sabbiosa disposti su versanti a pendenza compresa tra il 15 e il 25%

-terreni ghiaiosi addensati con pendenze comprese tra il 15 e il 35%

-terreni litoidi poco fratturati e di buona qualità con pendenze comprese tra il 15 e il 50%

G1 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA BASSA

 -terreni argillosi, limosi e detritici a prevalente matrice argillosa disposti su versanti a pendenza inferiore al 5%

-terreni sabbiosi, ghiaiosi e detritici a prevalente matrice sabbiosa disposti su versanti a pendenza inferiore al 15%

-terreni litoidi molto fratturati disposti su versanti con pendenza inferiore al 15%

-terreni litoidi poco fratturati disposti su versanti con pendenza inferiore al 15%

-terreni di varia litologia con pendenze sub-pianeggianti

Per quanto riguarda le aree in pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata G.4 e G.3 che comprendono le aree:

- soggette a fenomeni attivi e le relative zone di influenza;
- in cui sono presenti fenomeni quiescenti;
- on indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, all'azione delle acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico, oltre alle aree interessate da intensi fenomeni erosivi;

Il P.S. prescrive, rispettivamente le seguenti prescrizioni:

Per le aree interessate da interventi il Regolamento Urbanistico verificherà l'effettiva tipologia ed estensione dei dissesti attivi con nuove cartografie geomorfologiche di dettaglio, individuando le necessarie indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono. In ogni caso l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuova infrastrutturazione è subordinata alla preventiva realizzazione dei necessari interventi di messa in sicurezza che non pregiudichino né le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, né la realizzazione di interventi definitivi di stabilizzazione.

A seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto tali da poter constatare l'avvenuta messa in sicurezza.

Per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geognostiche 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 prima e dopo la realizzazione di eventuali opere di messa in sicurezza, oltre a dimostrare che non determineranno aggravio dei processi geomorfologici già presenti nell'area.

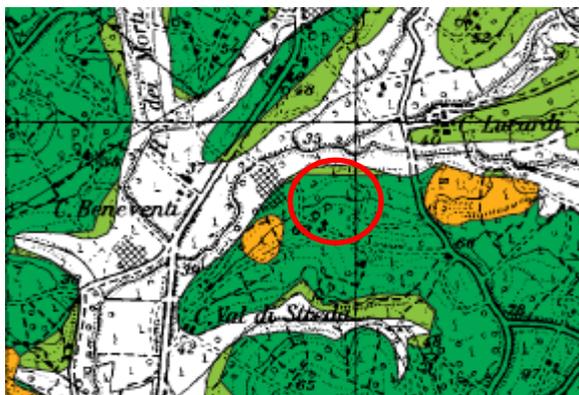
In base alle conoscenze del sito, sia per quanto riguarda la frana inattiva che per le problematiche legate ai depositi alluvionali non si riscontrano allo stato attuale situazioni di alto rischio geomorfologico. Saranno comunque eseguite specifiche indagini geognostiche per valutare ed approfondire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

Non sono presenti aree a pericolosità di frana molto elevata (P.F.4) individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno nel PAI (Piano Assetto Idrogeologico).

Sono invece segnalate alcune aree a pericolosità di frana elevata (P.F.3) che testimoniano la presenza di situazioni potenzialmente instabili, che comunque risultano non influenti rispetto al rischio geomorfologico per il sito di intervento.

Autorità di Bacino del Fiume Arno

Piano di Bacino del fiume Arno - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico



Perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi

■ P.F.3 ■ P.F.2 ■ P.F.1

- pericolosità elevata da processi geomorfologici di versante (P.F.3): aree interessate da fenomeni di dissesto attivi o quiescenti e da condizioni geomorfologiche marcatamente sfavorevoli;
- pericolosità media da processi geomorfologici di versante (P.F.2): aree apparentemente stabili, interessate da litologie con caratteri intrinsecamente sfavorevoli alla stabilità dei versanti;
- pericolosità moderata da processi geomorfologici di versante (P.F.1): aree apparentemente stabili ed interessate da litologie con caratteri favorevoli alla stabilità dei versanti che, talora, possono essere causa di rischio reale o potenziale moderato.

4.7.4) Rischio sismico

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.S. sono state affrontate le problematiche sismiche richieste dalla normativa. In particolare, per il territorio

comunale, sono state allestite le carte delle ZMPSL (Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale) che evidenziano le situazioni geologiche, morfologiche, litologiche, stratigrafiche e geomorfologiche potenzialmente suscettibili di generare incrementi dell'azione sismica.

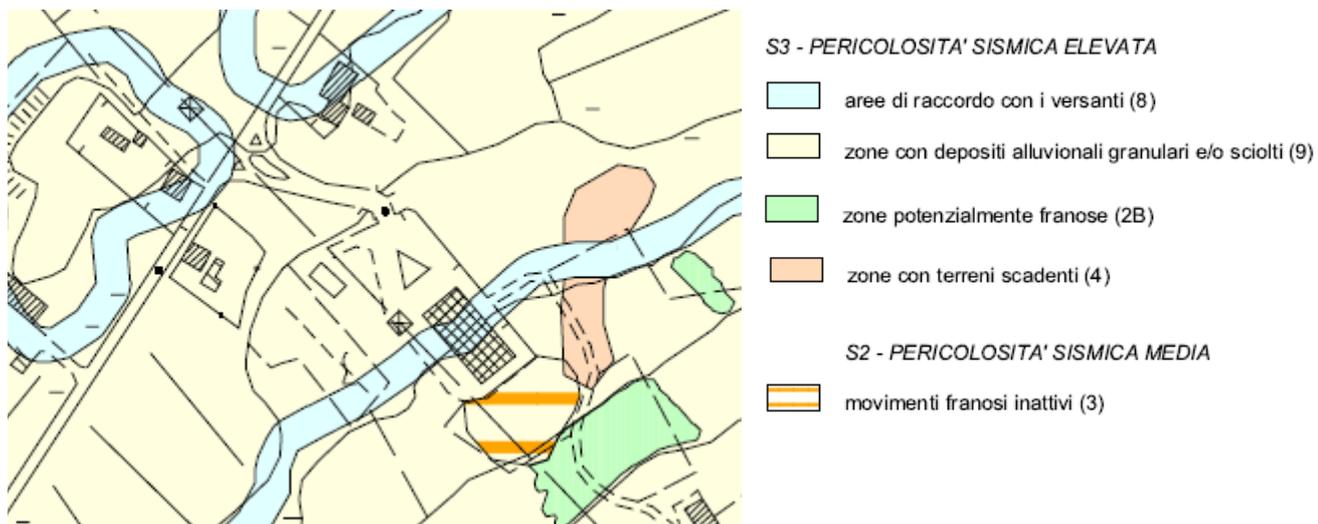
Da tali evidenze è stata ricavata la carta della pericolosità sismica che evidenzia la presenza di tutte le classi sismiche, dalla molto elevata (S.4) alla bassa (S.1).

Le situazioni di pericolosità sismica molto elevata corrispondono a fenomeni geomorfologici attivi (franosità diffuse, frane attive, etc.) che in caso di sisma potrebbero mobilizzarsi.

Non sono presenti sul territorio di interesse problematiche legate alla liquefazione del sabbie, in quanto i terreni presentano una forte componente limosa e un discreto addensamento o consistenza.

Situazioni di pericolosità sismica elevata S.3 sono in genere legate a corpi di frana quiescente o a depositi alluvionali di fondovalle.

Tav.C6.3 – Pericolosità sismica locale



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 scendenti 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 alluvionali 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.

4.7.5) Inquinamento superficiale del suolo

L'area è interessata da un'attività industriale per la lavorazione delle olive.

Il processo industriale prevede lo stoccaggio delle olive, la frangitura, l'imbottigliamento e lo stoccaggio dell'olio.

Allo stato attuale, in base alle conoscenze del sito, non sono da prevedersi fenomeni di contaminazione del suolo.

Ulteriori ricerche da svolgere

La variante dovrà approfondire gli aspetti geomorfologici e idrologici e definire il rischio e la fattibilità geomorfologica dell'area.

Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- Autorità di Bacino del fiume Arno
- Genio Civile

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

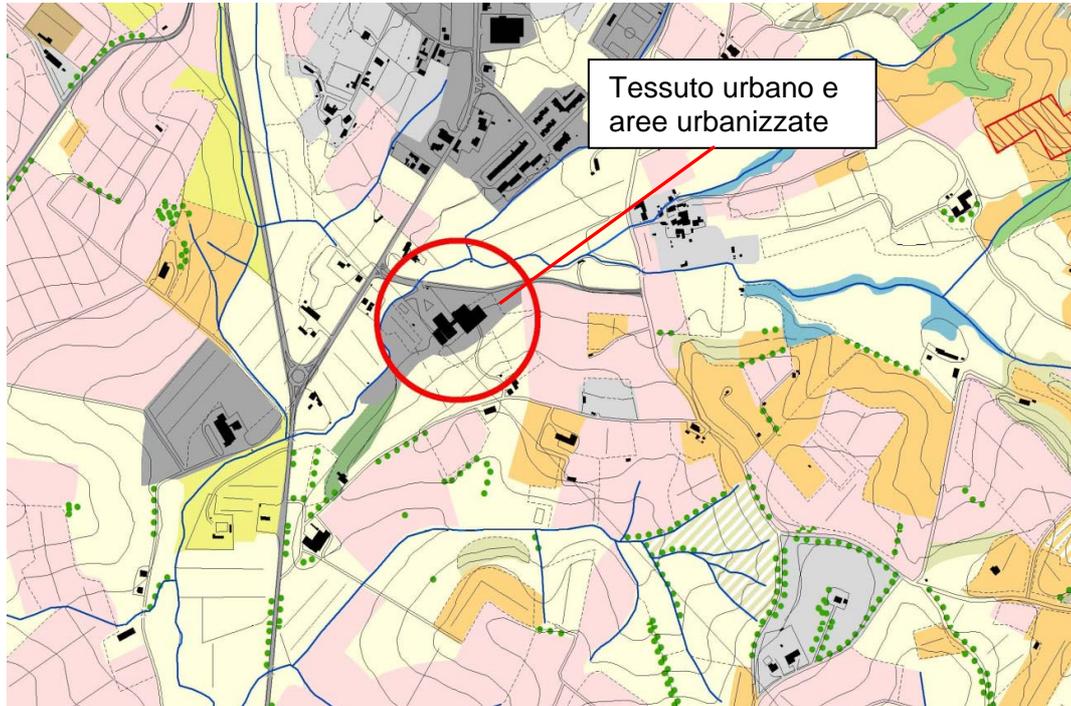
- Autorità di Bacino del fiume Arno
- Genio civile

4.8) ASPETTI AGRONOMICI

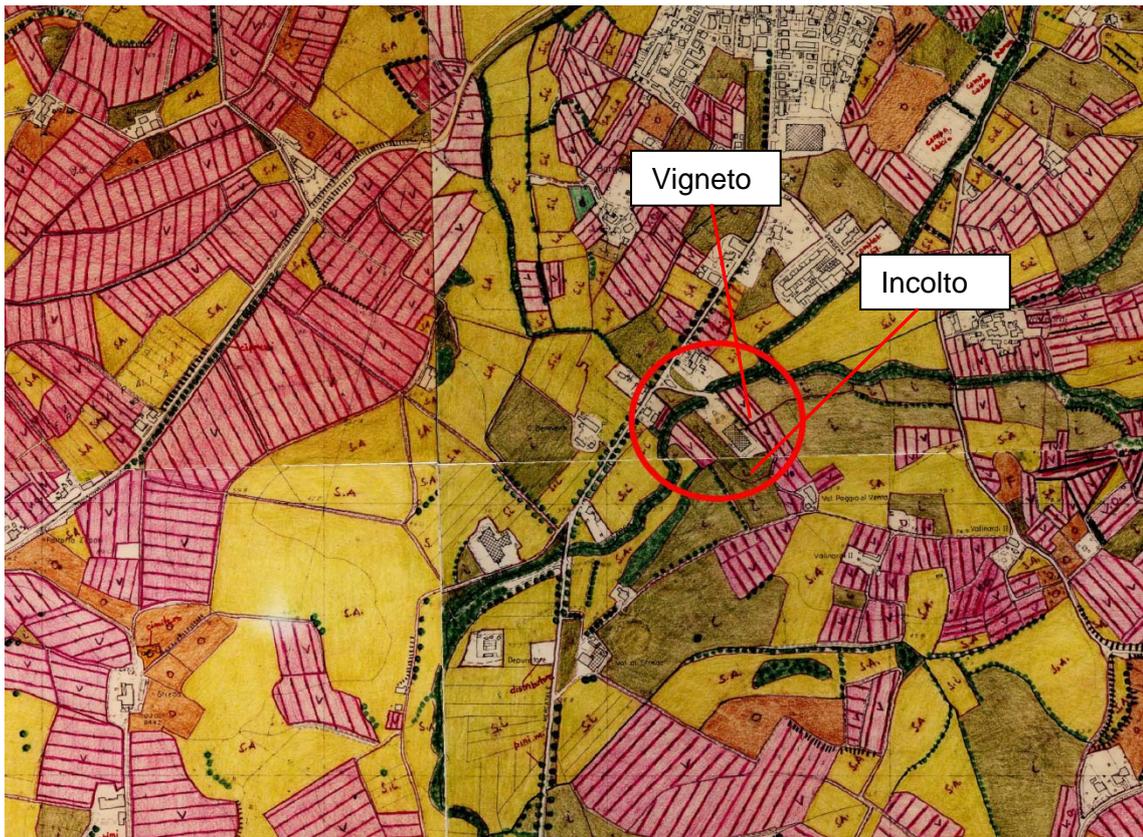
Stato delle risorse interessate

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.



Ulteriori ricerche da svolgere

L'aumento del grado di presenza antropica nell'area e ad una diversa conformazione dell'uso del suolo non richiede un approfondimento delle caratteristiche agronomiche dall'uso del territorio, per la conservazione ambientale e la tutela delle emergenze naturalistiche.

Sarà opportuno comunque redigere una mappa dell'uso del suolo in scala 1:2.000, con verifiche dirette in campagna per censire la presenza della vegetazione finalizzata all'accertamento dello stato attuale di conservazione delle risorse, sui fattori di rischio e sulle potenziali generatrici di impatto. Sull'area oggetto di variante non è comunque presente alcun albero monumentale e l'area non è stata mai interessata da incendi boschivi.

Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- Provincia di Firenze / Circondario Empolese Val d'Elsa

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

Non presenti.

4.9) PAESAGGIO

Stato delle risorse interessate

Nel Piano Strutturale nell'area non sono presenti risorse ambientali o paesaggistiche.

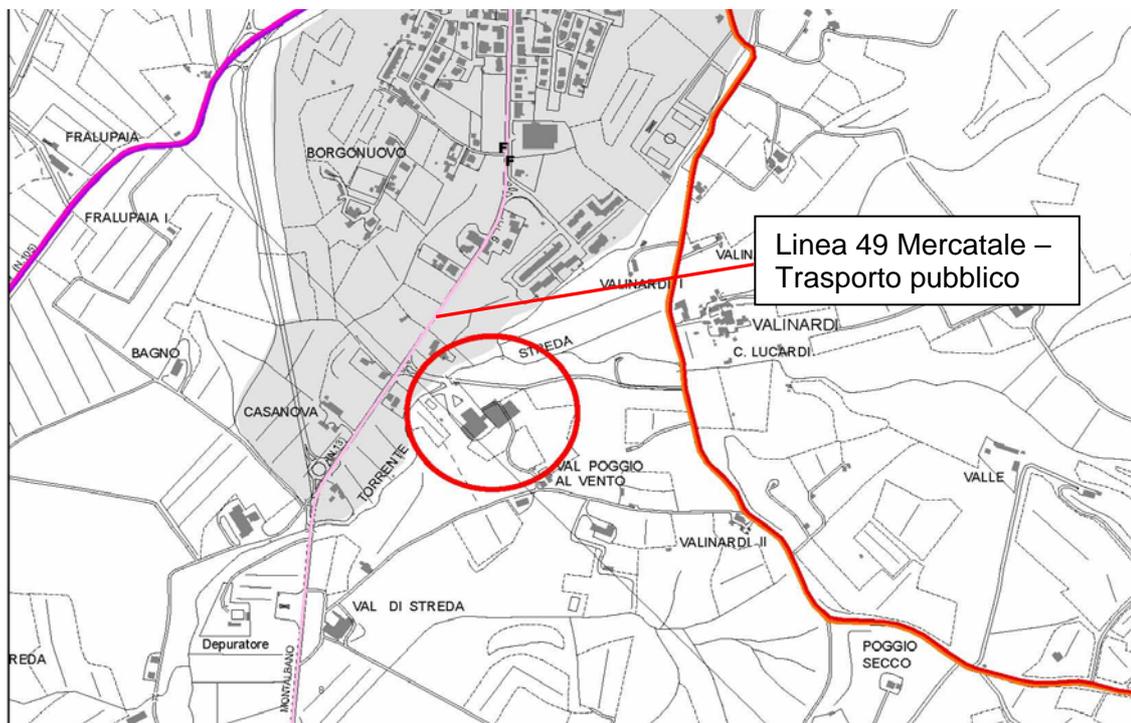
È da segnalare quale emergenza naturale di fondovalle dello Streda e la vegetazione riparia dello stesso.

L'area ricade nella zona classificata dal Piano Strutturale (Tav. C5.1.2) come paesaggio di fondo valle fluviale ma non sono individuate nel Piano Strutturale invariants naturalistiche o ambientali o antropiche.

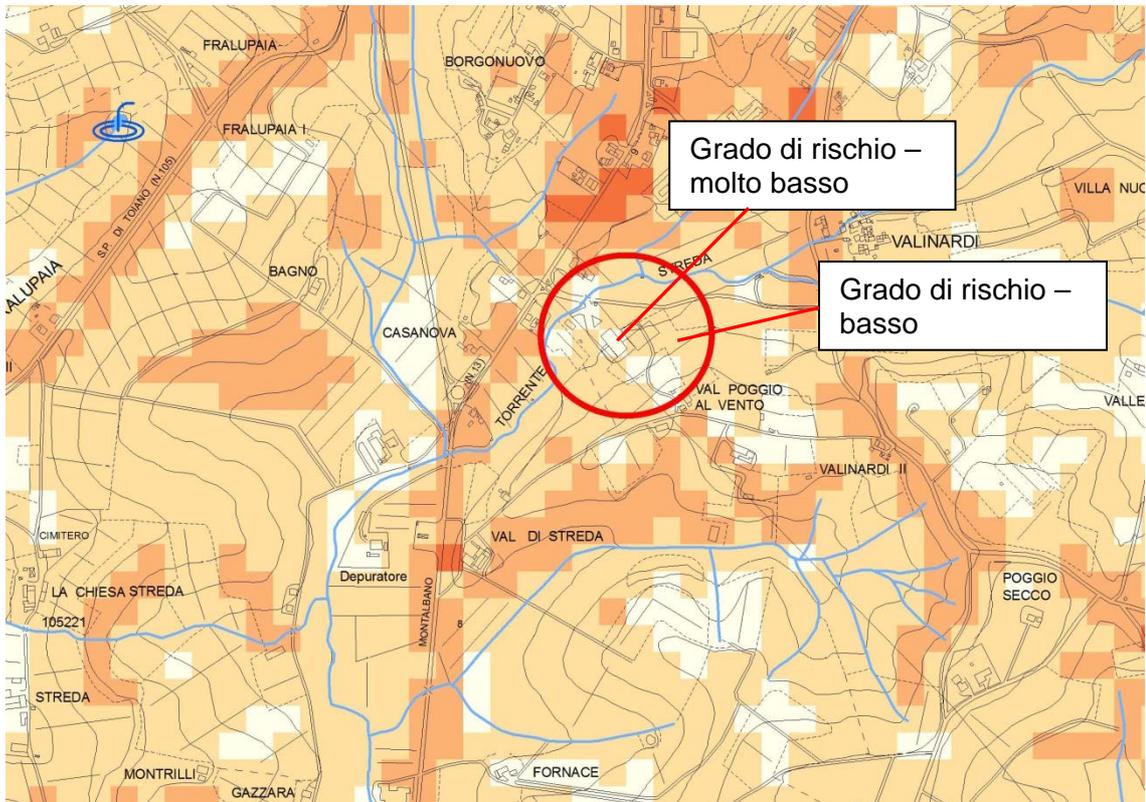
4.9.1) Emergenze insediative e infrastrutturali

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

P.S. - Tav. B8.1.5 Attrezzature di interesse collettivo e commerciali (medie strutture di vendita)



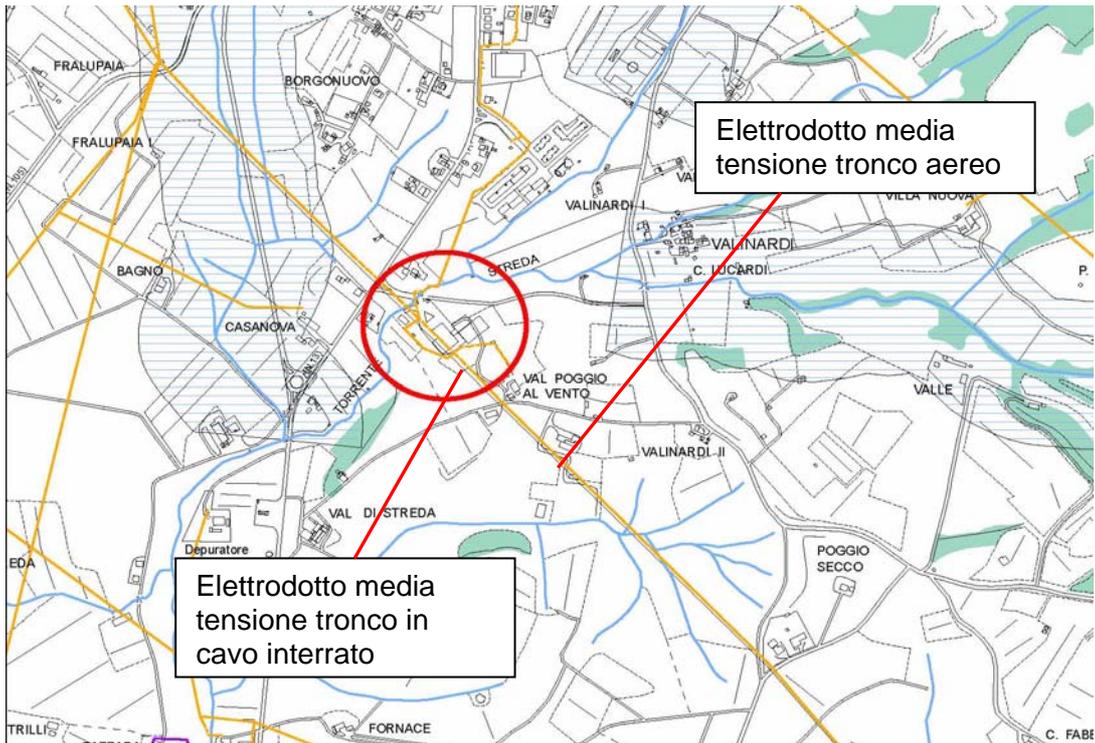
P.S. - Tav. B8.2.3 Rischio incendi ed aree incendiate



4.9.2) Emergenze naturali

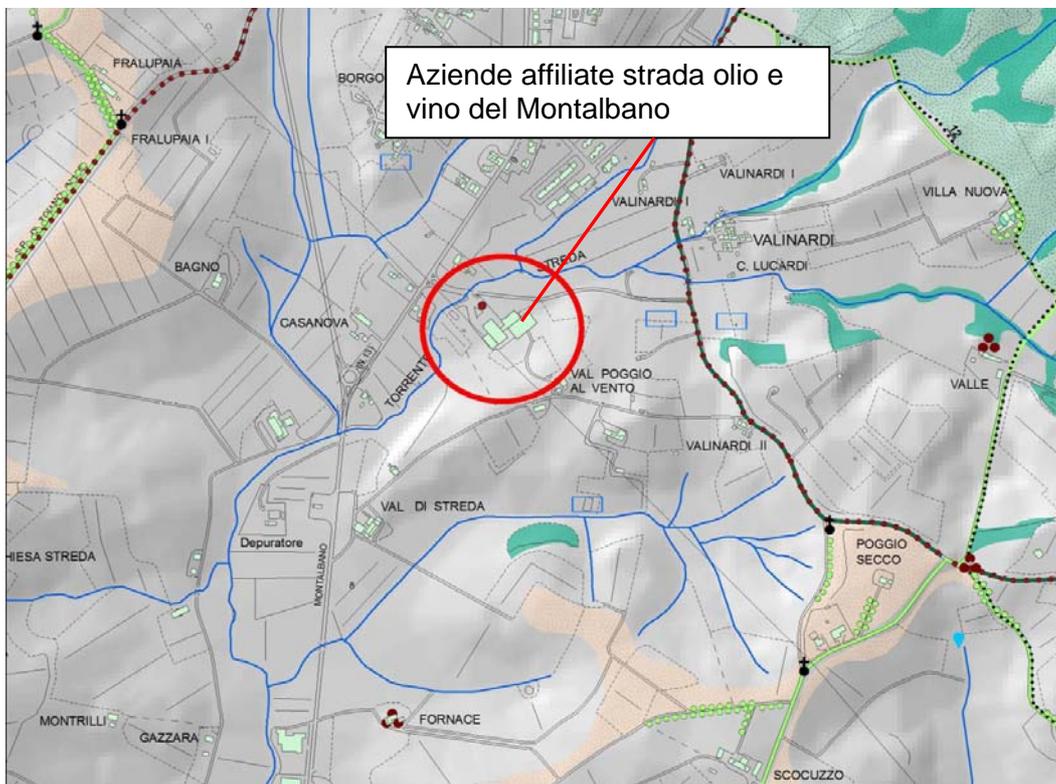
In merito ai vincoli paesaggistici, occorre evidenziare che l'area in oggetto non ricade all'interno di aree boscate, e non è presente il vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex 431/85) per la presenza del corso d'acqua in quanto è un'area deperimetrata..

P.S. - Tav. B8.7.1 Vincoli statali



Sono presenti nelle adiacenze dell'area la vegetazione riparia lungo il torrente Streda.

P.S. - Tav. B8.1.6 Emergenze storico-architettoniche, paesaggistico-ambientali e servizi al turismo.



Ulteriori ricerche da svolgere

In considerazione degli elementi conoscitivi del Piano Strutturale non vi sono approfondimenti da fare.

Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze/Circondario Empolese Val d'Elsa

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

Non presenti.

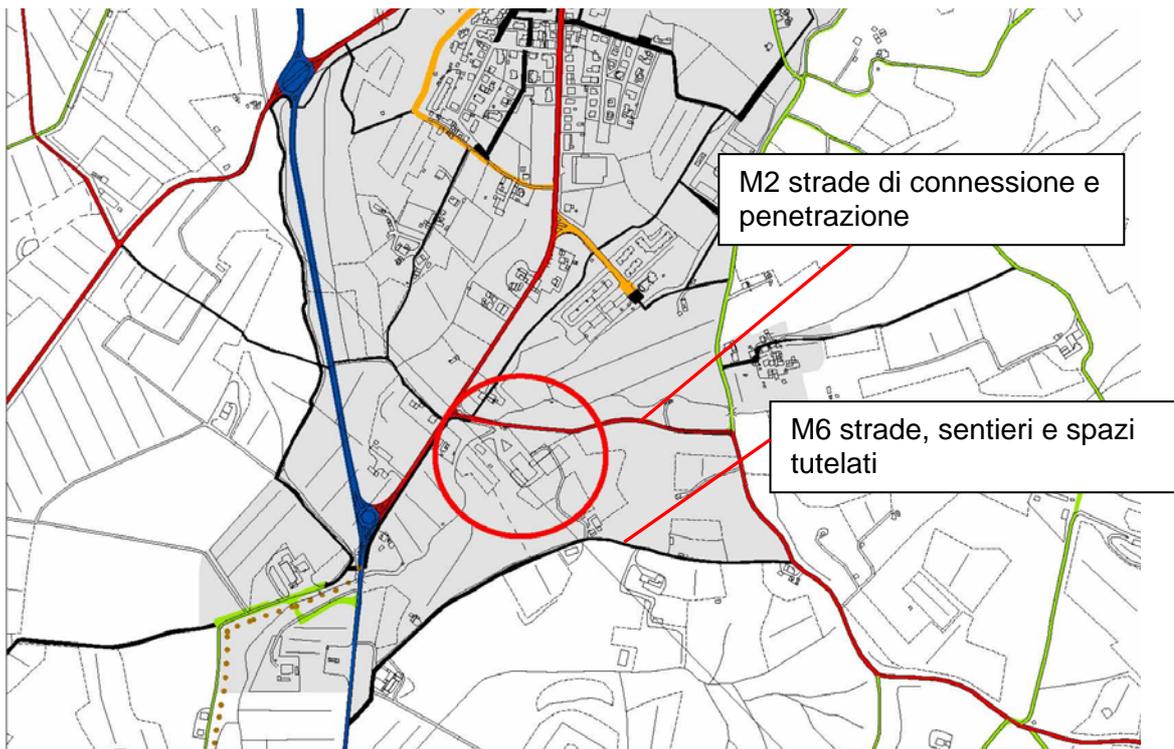
4.10) SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Stato delle risorse interessate

L'indagine del Sistema Infrastrutturale e della mobilità effettuata per il Piano Strutturale indica che l'area è servita da infrastrutture viarie e tecniche che non presentano criticità.

Ulteriori ricerche da svolgere

La variante dovrà contenere una verifica puntuale sulla necessità di un'eventuale riqualificazione delle infrastrutture esistenti.



Enti e organismi deputati a fornire un supporto conoscitivo

- Provincia di Firenze/Circondario Empolese Val d'Elsa

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

Non presenti.

5) CONTENUTI DELLA VARIANTE

5.1) PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE (PIT)

Essendo un'area facente parte del territorio rurale, la variante deve essere coerente con gli indirizzi, obiettivi e prescrizioni di cui all'artt. 20-21-22-23-24-25.

L'area fa parte degli ambiti di paesaggio del P.I.T./2009 ed è identificata nell'ambito 17 del Valdarno inferiore di cui alla scheda specifica.

La variante deve essere coerente con la disciplina dei beni paesaggistici.

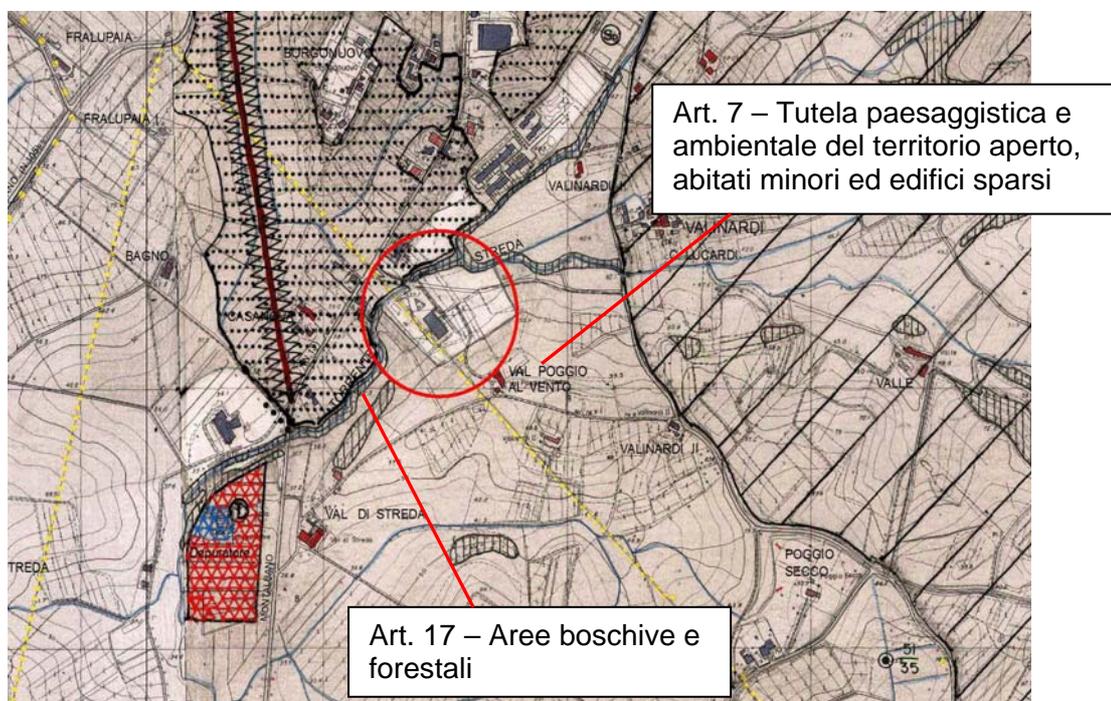
5.2) PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTC)

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.

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

P.S. - Tav. B8.4.1 PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale



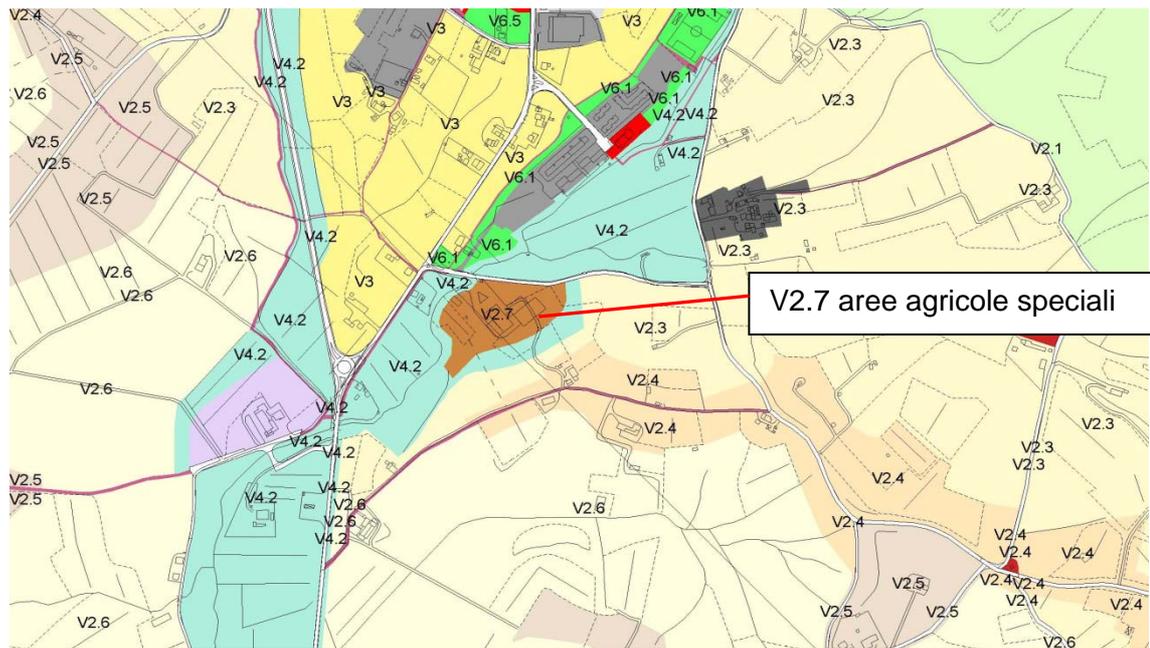
5.3) LA VARIANTE E LE PREVISIONI DEL P.S., DEL P.R.G.

La variante sarà conforme agli obiettivi, strategie, prescrizioni e salvaguardie del Piano Strutturale e in particolare con i seguenti articoli dello Statuto del Territorio.

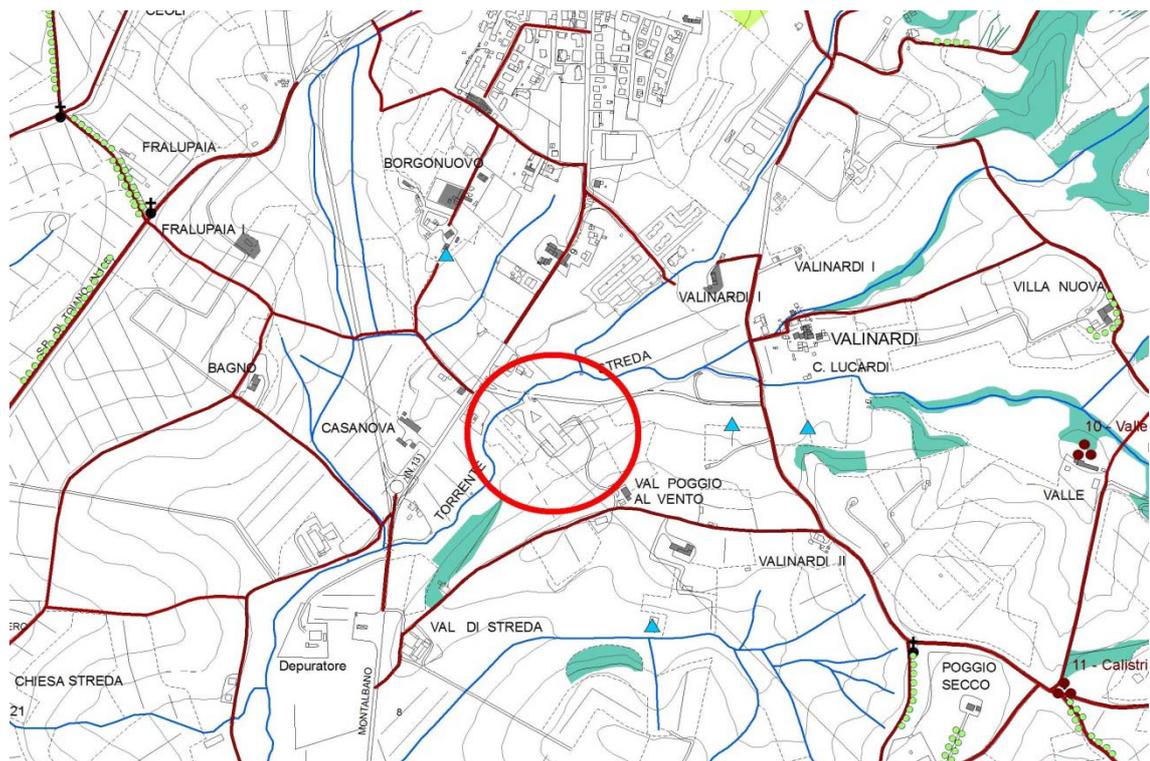
5.3.1) Piano Strutturale

Fa parte del sistema funzionale delle connessioni fluviali V4.2 – *Corridoio Torrente Streda* e V2.7 *delle aree agricole speciali* e fa parte dell'Utoe 1 Vinci.

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



P.S. - Tav. C5.1.1 Invarianti strutturali e salvaguardie



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 riparali 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.

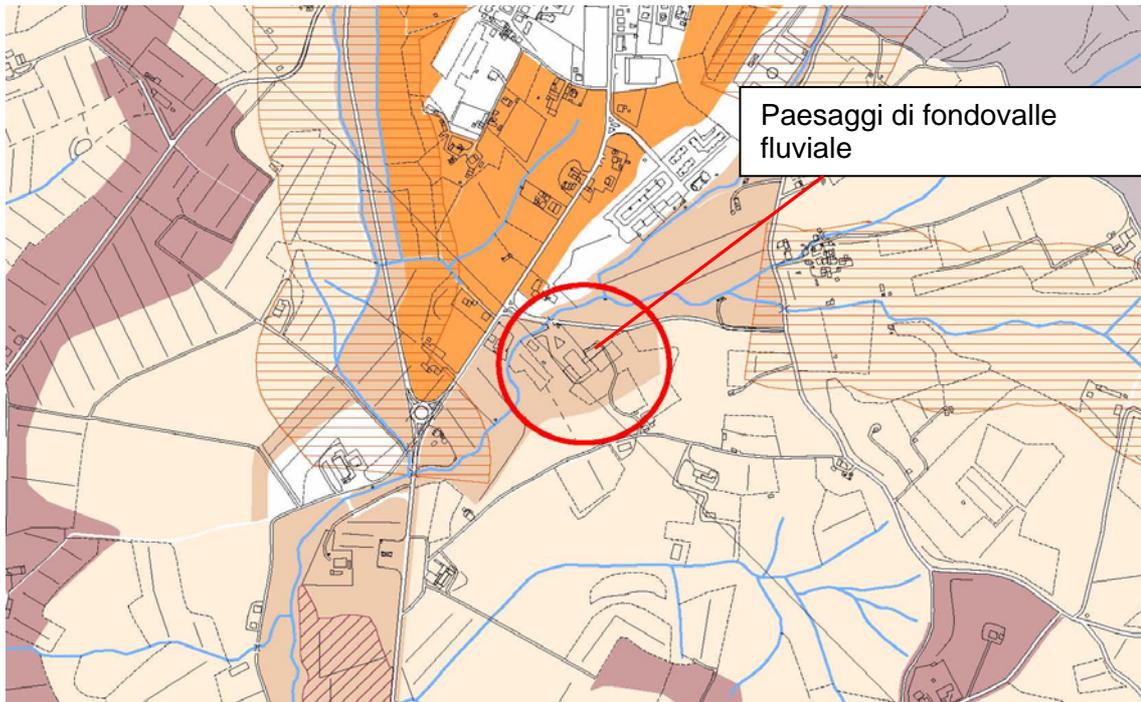
2. In tali aree sono riconoscibili i caratteri strutturali ed i valori stabiliti dal PIT - Ambito 17 Valdarno Inferiore, che prescrive la “salvaguardia degli ambiti fluviali come habitat da conservare ai fini del mantenimento della biodiversità”.

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

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;

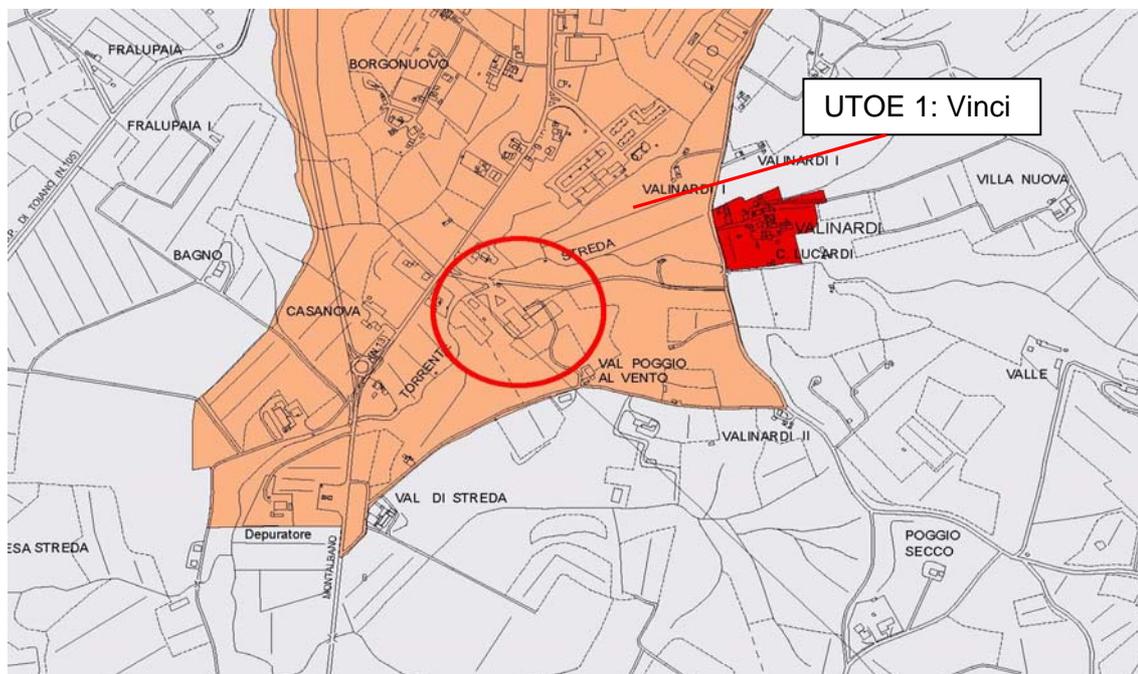
- regolamentazione di eventuali attrezzature a servizio di attività culturali, sportive e ricreative.

Art.122 - UTOE 1: 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).

P.S. - Tav. C5.4.1 UTOE



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

5.3.2) P.R.G.

Il P.R.G. classifica l'area oggetto di variante in parte come sottozona Aa, in parte Aa* e in parte come sottozona Ab di cui agli artt. 103-112 delle NTA e in parte sottozona AA di cui all'art. 103 delle NTA, con le seguente disciplina:

4. *E' fatto obbligo provvedere alla regimentazione delle acque superficiali con canalette di scolo*
5. *Strumento di intervento: intervento edilizio diretto*
6. *Ordinamenti colturali consigliati: seminativi irrigui e asciutti, orticole a pieno campo, colture foraggere, impianti di pioppete in aree di ristagno di acque (Cfr "Carta della idrologia superficiale e del rischio idraulico")*

...omissis...

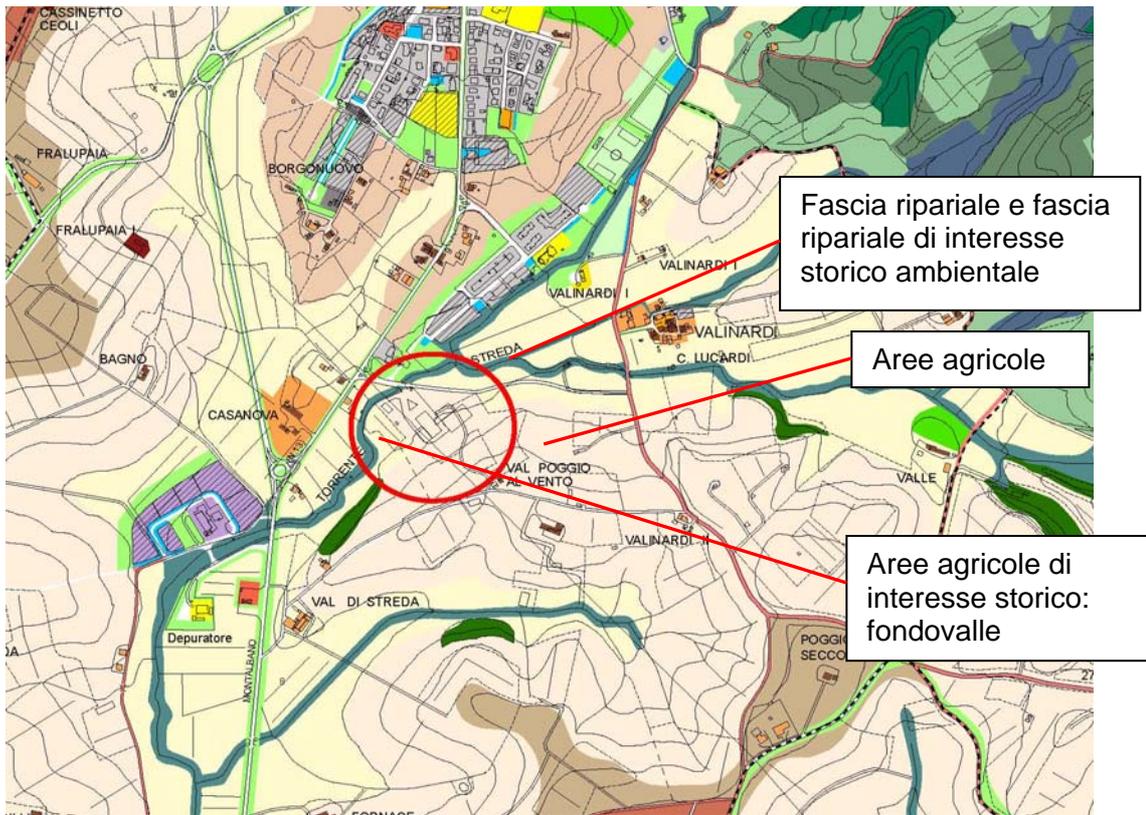
Art. 112 – Aree Aa fondovalle, Ab* pendio, Ac* crinale e poggio*

1. Aa fondovalle: è vietato qualsiasi tipo di recinzione dei fondi, sia naturale che artificiale, è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti, naturali o artificiali e delle alberature di segnalazione in prossimità dei guadi dei fossi, dei confini, dei fondi agricoli, delle ciglionature e delle opere per la regimentazione delle acque; sono consigliati seminativi irrigui e prati.*

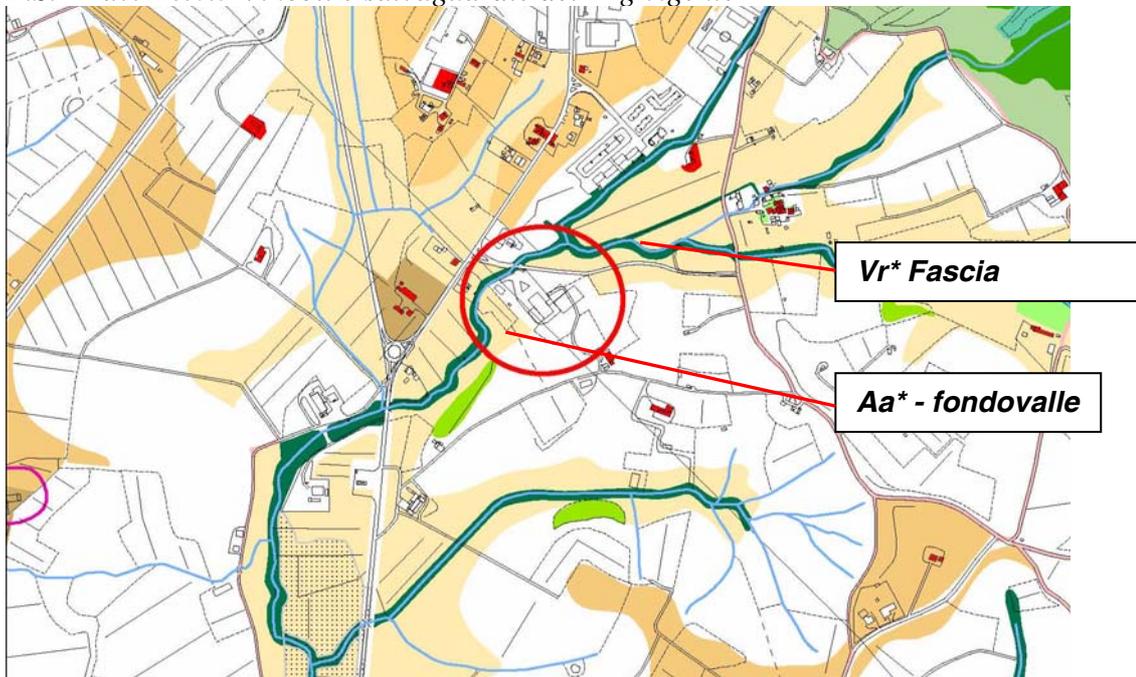
2. Ab pendio: mantenimento delle alberature lungo le strade e nei fondi, ripristino delle parti mancanti utilizzando le stesse specie; conservazione degli ordinamenti colturali di tipo tradizionale.*

... omissis ... ”

P.S. - Tav. B8.6.1 Prg – Piano Regolatore Generale vigente



P.S. - Tav. B8.6.3 Vincoli e salvaguardie del Prg vigente



5.4) OGGETTO DELLA VARIANTE

La variante, nel suo apparato normativo, in conformità al Piano Strutturale, modificherà il P.R.G., per consentire l'ampliamento dell'edificio e dell'attività produttiva.

In sintesi la variante al PRG dovrà essere indicativamente oggetto di variazione o integrazione, come da elenco che segue:

Elaborati della Variante

- Norme tecniche di attuazione art. 112
- Elaborati grafici Tav.Vinci e Tav. S. Anselmo
- Relazione geologica e idrologica
- Valutazione integrata
- VAS (se necessaria)

6) RAPPORTI COLLABORATIVI TRA ENTI

Ai sensi dell'art. 15 comma 2 della LR. 1/2005, l'Avvio del Procedimento deve contenere l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici eventualmente tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai fini dell'effettuazione della valutazione integrata (comma 2 lettera c), nonché l'indicazione degli enti ed organi pubblici eventualmente competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione del piano (comma 2 lettera d) e dei termini entro i quali, secondo le leggi vigenti, gli apporti e gli atti di assenso di cui alle lettere c) e d) devono pervenire all'amministrazione competente all'approvazione.

Considerato tale termine in 30 giorni dal ricevimento del materiale inerente l'Avvio del Procedimento, di seguito si riporta una sintesi delle indicazioni esplicitate risorsa per risorsa nel Cap. 3, inerenti gli enti che sono tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi, nonché quelli chiamati a esprimere pareri e nulla osta.

6.1) ENTI E ORGANISMI DEPUTATI A FORNIRE UN SUPPORTO CONOSCITIVO

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze / Circondario Empolese Val d'Elsa
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n. 2 Basso Valdarno
- Acque Spa
- Autorità di Bacino del Fiume Arno

- Arpat Dipartimento di Empoli / Circondario Empolese - Val d'Elsa
- Enel Distribuzione
- Ente gestore della distribuzione del gas Toscana Energia S.p.a.
- Ente gestore della raccolta rifiuti Publiambiente S.p.a.

6.2) ENTI E ORGANISMI DEPUTATI A FORNIRE PARERI E NULLA OSTA

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze / Circondario Empolese Val d'Elsa
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n. 3 Medio Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Genio civile

7) LINEE GUIDA ESSENZIALI PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA

La Legge Regionale 1/2005 (Norme per il governo del territorio) delinea un apparato valutativo completamente differente rispetto al passato, introducendo il concetto di "Valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana" (artt. 11-14). Il Regolamento d'attuazione dell'articolo 11, comma 5, definisce l'apparato procedurale in cui s'inscrive la valutazione e i nessi con le procedure di formazione degli strumenti di pianificazione e degli atti di governo del territorio.

In particolare, il regolamento prevede che il processo di Valutazione Integrata di piani e programmi comprenda tre elementi fondamentali:

- il monitoraggio degli effetti delle scelte pianificatorie attraverso l'utilizzo di indicatori predeterminati;
- la partecipazione dei Cittadini e la successiva informazione;
- la valutazione ambientale di cui alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e successivi recepimenti e specificazioni nazionali e regionali.

Rispetto alle esperienze precedenti, dunque, s'inseriscono alcune importanti novità: a. un concetto "allargato" della valutazione; b. un iter procedurale che segue e s'integra con quello dello strumento di piano; c. il monitoraggio come aspetto fondamentale della valutazione.

7.1) CONTENUTI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA

Il riferimento ad una valutazione “integrata” richiede di considerare in modo congiunto gli effetti delle scelte di piano non solo sull’ambiente, ma sul complesso delle risorse territoriali.

A questo scopo, si prevede che gli atti di governo siano integrati da uno specifico elaborato che evidenzia le risorse essenziali del territorio di cui si prevede l’utilizzazione, i relativi tempi e regole, gli altri atti delle politiche di settore eventualmente interessati, le possibili sinergie e i parametri per il monitoraggio degli effetti.

L’Amministrazione Regionale ha previsto, inoltre, che all’interno della Valutazione Integrata sia compresa la Valutazione Ambientale Strategica, in attuazione a quanto disposto dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001.

Le risorse essenziali del territorio sono già state individuate dal Piano strutturale, attraverso un apparato d’informazioni che in parte è già stato redatto nella fase valutativa dello strumento, mentre in parte dovrà essere integrato e/o costruito ex novo. In particolare, i parametri di carattere geomorfologico, idrologico e naturalistico (classi di vulnerabilità e di pericolosità geomorfologia e idraulica, presenza di boschi, golene, ecc.), nonché gli elementi di carattere insediativo e infrastrutturale (carico urbanistico, percorsi interni e parcheggi) e relativi all’utilizzo delle risorse (suolo, sottosuolo, acqua, energia ecc.) saranno approfonditi ad una scala di maggiore pertinenza.

7.2) ITER PROCEDURALE

Il Regolamento Regionale indica specificatamente che la Valutazione Integrata non sia effettuata in un unico momento, ma si configuri come un processo relazionato a tutta la formazione del Piano, con particolare riferimento a tutte le fasi in cui sono assunte determinazioni impegnative.

Di conseguenza, la Valutazione Integrata della Variante dovrà essere eseguita attraverso la costruzione di un apparato valutativo delle scelte applicabile sia ex ante (stima degli effetti, definiti in termini previsionali), sia ex post (monitoraggio dell’attuazione delle previsioni e verifica degli effetti realmente indotti).

Inoltre, una particolare attenzione dovrà essere prestata al processo di partecipazione dei cittadini, che non potrà essere relegato alla fase delle osservazioni ma dovrà essere effettuato anche prima, nella fase ex ante e in itinere.

La fase di partecipazione dovrà essere supportata da una Relazione di Sintesi (da allegare nel momento dell’adozione), contenente:

- la coerenza interna (con gli obiettivi della variante) ed esterna (con i livelli pianificatori sovraordinati);
- la quantificazione degli impatti sul territorio e sull’avanzamento delle politiche;
- la motivazione delle scelte tra soluzioni diverse ed alternative;
- il sistema di monitoraggio d’avanzamento adottato per la verifica dell’attuazione;
- il rapporto ambientale contenente le informazioni di cui all’allegato I della Direttiva 2001/42/CEE.

7.3) DEFINIZIONE DEGLI INDICATORI E MONITORAGGIO

Il metodo proposto dalla Regione in merito alla valutazione ambientale (DPSIR) riguarda tre tipi di indicatori:

- indicatori di stato: in grado di misurare la situazione qualitativa e quantitativa di un territorio secondo le componenti definibili della “sostenibilità”, con specifico riferimento alla componente ambientale;
- indicatori di pressione: definiscono le criticità territoriali derivanti dalle pressioni antropiche e misurate dallo scostamento indicatore di stato/livello di riferimento (tale livello può essere definito in via normativa o come riferimento medio derivante da un territorio omogeneo dal punto di vista territoriale e/o strutturale);
- indicatori di risposta: derivano dal livello d’attuazione delle politiche di tutela e valorizzazione individuate in risposta alle criticità, altrimenti definibili come obiettivi prestazionali del progetto.

La costruzione dell’apparato d’indicatori per la valutazione e il successivo monitoraggio terrà il più possibile in considerazione questo metodo, nella consapevolezza della difficoltà a trovare informazioni pertinenti sia dal punto di vista del livello territoriale (dati aggregati, non sempre riconducibili al livello comunale e tanto meno alla singola località), sia da quello dell’ottenimento di dati aggiornati (rilievi sporadici, per cui risulta difficile fare delle serie storiche). Pertanto sarà fondamentale individuare indicatori semplici, coerenti con l’oggetto di misurazione e di facile reperibilità.

COMUNE DI VINCI

PROVINCIA DI FIRENZE

Ai sensi dell' art. 18 D.P.R. 455/2000 io sottoscritto _____

PERUZZI FRANCESCA

Dirigente/funziionario/dipendente del Comune di Vinci

CERTIFICO

che la presente copia formata da n. 26 fogli è conforme

all'originale a me esibito/depositato presso questo Ufficio.

VINCI, li 15 FEB. 2011



Il Dipendente incaricato

Francesca Peruzzi
francesca peruzzi

Comune di Vinci
Provincia di Firenze

Allegato n. e alla delibera di G.C.
n. 10 del 4.2.11

Il Segretario Comunale



**DOCUMENTO PRELIMINARE
DELLA FASE INIZIALE DELLA
VALUTAZIONE INTEGRATA**

**RAPPORTO PRELIMINARE
AI FINI DELLA VERIFICA DELLA V.A.S.**

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

Il Responsabile del Procedimento
Architetto Rosanna Spinelli

I Redattori
F. to Architetto Gianni Vivoli
F. ro Architetto Rosa Di Fazio

1



Vivoli e Di Fazio Associati – Studio di Architettura

INDICE

INDICE	2
1. SCOPO DEL DOCUMENTO	3
1.1 - Premessa	3
1.2 - Riferimenti normativi.....	4
2. OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)	4
3. OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE INTEGRATA (V.I.)	5
4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE	6
4.1 – Premessa	6
4.2 - Obiettivi della variante.....	6
5. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	7
5.1 - Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.)	7
5.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	7
5.3 – Piano Strutturale.....	8
5.4 – P.R.G. vigente	16
6. SOGGETTI COINVOLTI NELLA VALUTAZIONE E NEL PROCESSO PARTECIPATIVO	19
7. RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' E VALUTAZIONE AMBIENTALE	20
7.1 - Metodologia adottata.....	20
7.2 – Stato delle risorse interessate	26
7.2.1 - <i>Acqua</i>	26
7.2.2 - <i>Aria</i>	27
7.2.3 - <i>Energia e rifiuti</i>	29
7.2.4 - <i>Suolo e sottosuolo</i>	29
7.2.5 - <i>Aspetti agronomici e faunistici</i>	39
7.2.6 - <i>Paesaggio</i>	41
7.2.7 - <i>Salute umana e socio-economico</i>	41
7.2.8 - <i>Infrastrutture e mobilità</i>	43
8. MONITORAGGIO	44

1. SCOPO DEL DOCUMENTO

1.1 - Premessa

Il presente costituisce il *Documento Preliminare della Fase Iniziale della Valutazione Integrata* di cui all'art. 23 della L.R. 12.2.2010 n. 10 e agli articoli 5 e 6 del D.P.G.R. 4R/2007 e il *Rapporto Preliminare* di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008 ai fini della verifica dell'assoggettabilità.

Il procedimento di Valutazione Integrata ed Ambientale Strategica è relativo alla variante al P.R.G. vigente del Comune di Vinci relativo all'ampliamento dell'Oleificio di Montalbano come indicato nell'avvio del procedimento della variante.

La variante seguirà la procedura ai sensi degli articoli 15-16-17 della L.R. 1/2005 e viene redatta in conformità al P.S. vigente, approvato nel luglio del 2010.

Contestualmente alla variante al P.R.G. è intenzione dare seguito all'attuazione delle previsioni attraverso un Piano Attuativo che seguirà la procedura prevista per gli atti di governo del territorio di cui all'art. 18 della L.R. 1/2005.

Ai sensi della L.R. n. 1/2005 art. 11 la variante al P.R.G. e il P.A. sono soggetti alla **Valutazione Integrata (V.I.)** degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, in quanto incidono *“sull’assetto costituito dagli strumenti alla pianificazione territoriale in vigore, determinando modifiche o variazioni di essi”*.

Per la variante al P.R.G. deve essere 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).

La normativa nazionale, per questa fase, prevede la redazione del *Rapporto Preliminare* facendo riferimento all'Allegato I del D.Lgs 152/2006 come modificato dal D.Lgs 4/2008.

Ai fini della semplificazione dei procedimenti, di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. 12.2.2010 n. 10, la verifica di assoggettabilità e la fase preliminare di cui all'art. 22 sono effettuate contemporaneamente.

Ai sensi dell'art. 10 comma 2 della L.R. 10/2010 la VAS viene effettuata nell'ambito del processo di Valutazione Integrata.

1.2 - Riferimenti normativi

- Direttiva 42/2001/CE “concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente”;
- D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008;
- 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.

2. OBIETTIVI GENERALI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La procedura di VAS ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità del P.S. e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore, nonché la partecipazione della collettività, nella forma individuata, alle scelte di governo del territorio.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell’elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso strumento urbanistico.

La VAS è avviata durante la fase preparatoria della variante, ed è estesa all’intero percorso decisionale, sino all’adozione e alla successiva approvazione della stessa.

Essa rappresenta l’occasione per integrare nel processo di governo del territorio, sin dall’avvio dell’attività, i seguenti elementi:

- aspetti ambientali, costituenti la baseline ambientale ovvero lo scenario di partenza rispetto alla quale valutare gli impatti prodotto dalle scelte della variante;
- strumenti di valutazione degli scenari evolutivi e degli obiettivi introdotti dalla variante, su cui calibrare il sistema di monitoraggio.

3. OBIETTIVI GENERALI 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 di piani e programmi è quello di garantire che gli effetti che può produrre l'attuazione degli atti di pianificazione e 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.

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.

In sintesi, questa fase preliminare all'adozione degli atti di pianificazione, 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.

Opportunamente l'amministrazione rende noti, nei loro connotati progettuali maggiormente significativi e prima che questi, nel loro successivo sviluppo e perfezionamento, si concretizzino in atti formali di impegno, gli obiettivi e i contenuti degli strumenti di pianificazione in corso di elaborazione.

4. OBIETTIVI DELLA VARIANTE

4.1 – Premessa

L'Oleificio Cooperativo Montalbano s.c.a. e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.a., hanno richiesto con nota del 19.11.2010 n. 35655, per comprovate esigenze produttive e di sviluppo non più rinviabili, una variante al P.R.G. vigente, conformemente alle previsioni del Piano Strutturale, anticipando i tempi del Regolamento Urbanistico.

La Giunta Comunale con Delibera n. 85 del 29.11.2010 ha riconosciuto la fondatezza della richiesta e l'interesse socio-economico e pubblico generale della stessa, volta a consolidare e a sviluppare le attività produttive delle Società richiedenti, e ha deciso di procedere alla redazione della variante al P.R.G. con le modalità in essa previste.

4.2 - Obiettivi della variante

L'Amministrazione Comunale ha accolto la richiesta dell'Oleificio Cooperativo Montalbano e la Montalbano Agricola Alimentare Toscana S.p.A. di variare il P.R.G., in conformità al Piano Strutturale, e avviare contestualmente le procedure per il Piano Attuativo dell'area prima del Regolamento Urbanistico, in quanto la sua redazione e approvazione richiedono tempi troppo lunghi rispetto alle esigenze e urgenze espresse nella richiesta come evidenziato nell'avvio al procedimento della variante.

L'obiettivo è quello di rendere attuative le indicazioni e strategie del Piano Strutturale relativamente all'area attraverso una variante al P.R.G. e contestuale al Piano Attuativo dell'area.

La variante al P.R.G. vigente prevederà, fermo restando la classificazione agricola dell'ambito come prescritto dal P.S., una 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.) conformemente al Piano Strutturale che ha individuato l'area in modo

6



specifico con la sigla V2.7 – *aree agricole speciali* con la disciplina di cui all’art. 42 dello Statuto del Territorio.

Le previsioni di variante, sotto il profilo urbanistico, consistono nell’individuazione dell’area, come perimetrata dal P.S., come sottozona V2.7 del territorio rurale quale pertinenza dell’attività produttiva dell’oleificio al fine di consentire l’ampliamento degli edifici funzionale allo sviluppo dell’attività produttiva e la riqualificazione dell’area secondo gli indirizzi e prescrizioni del P.S.. L’intervento di ampliamento degli edifici è sostanzialmente finalizzato alla riorganizzazione funzionale e al miglioramento della qualità della produzione dell’azienda piuttosto che all’incremento sostanziale della produzione e quindi con un ridotto impatto sulle risorse.

5. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

La variante è conforme al P.S. approvato nel luglio 2010 ed è coerente con gli indirizzi e prescrizioni del P.I.T. In sede di adozione e approvazione ne sarà verificata esplicitamente la coerenza da parte del responsabile del Procedimento.

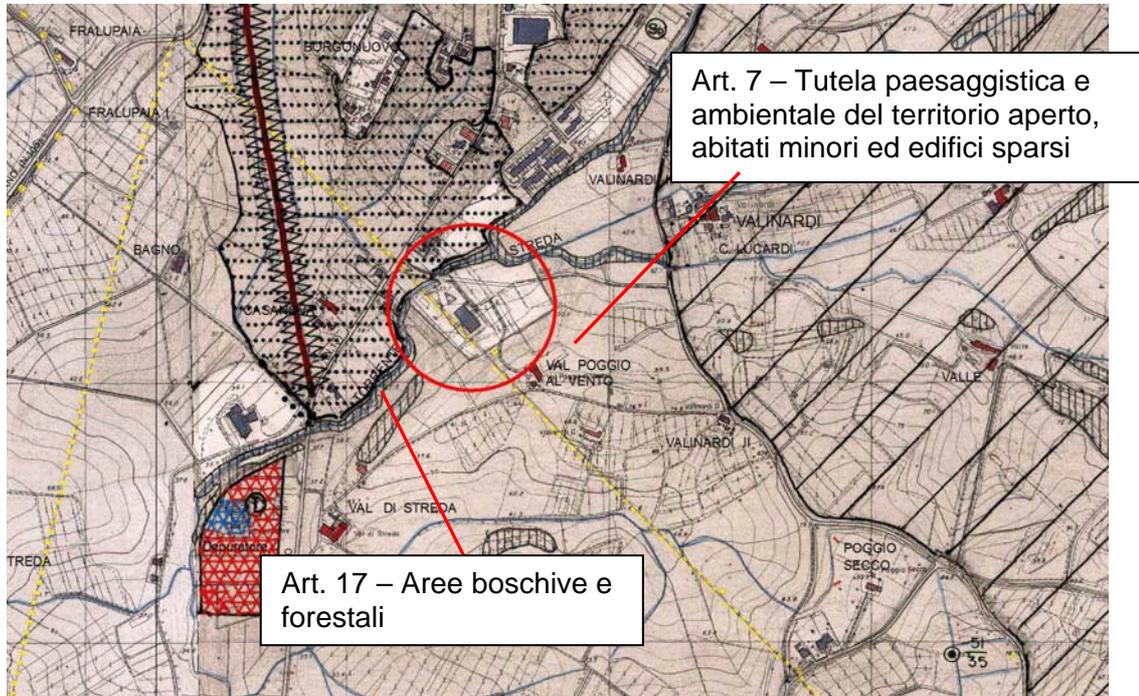
5.2 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

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.

La variante non interessa le aree Boschive e Forestali e non modifica la “destinazione” dell’area ricadente nel territorio rurale in quanto sarà classificata area agricola speciale in conformità al P.S. approvato nel 2010 (vedi P.S. V2.7 cfr. 5.3).



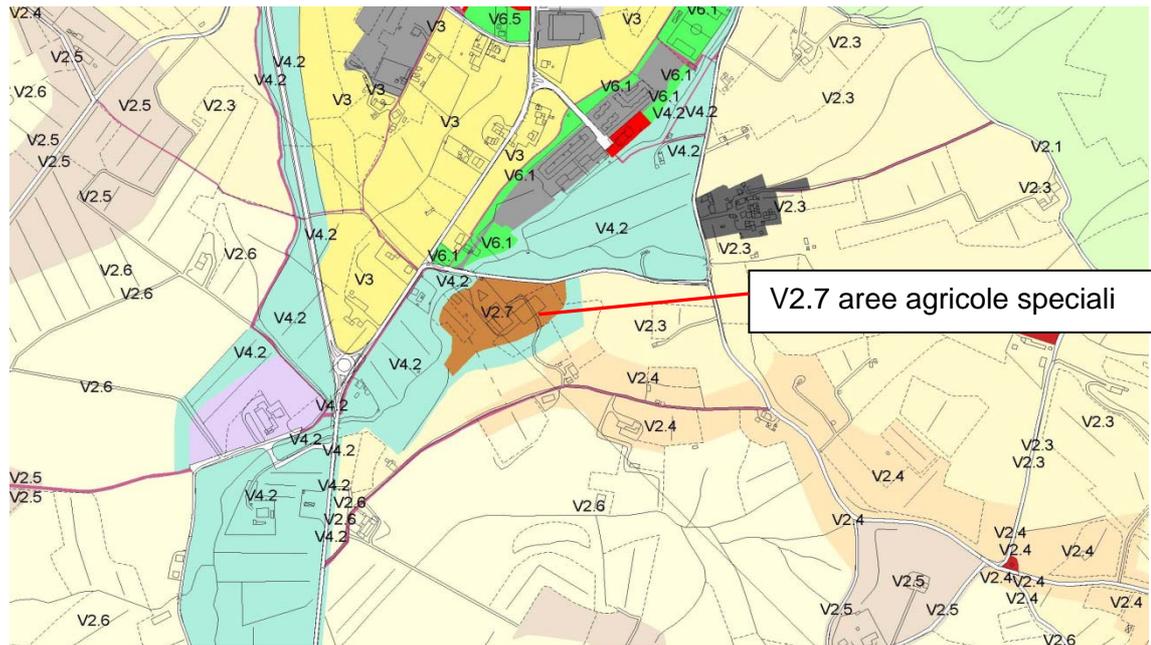
5.3 – Piano Strutturale

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

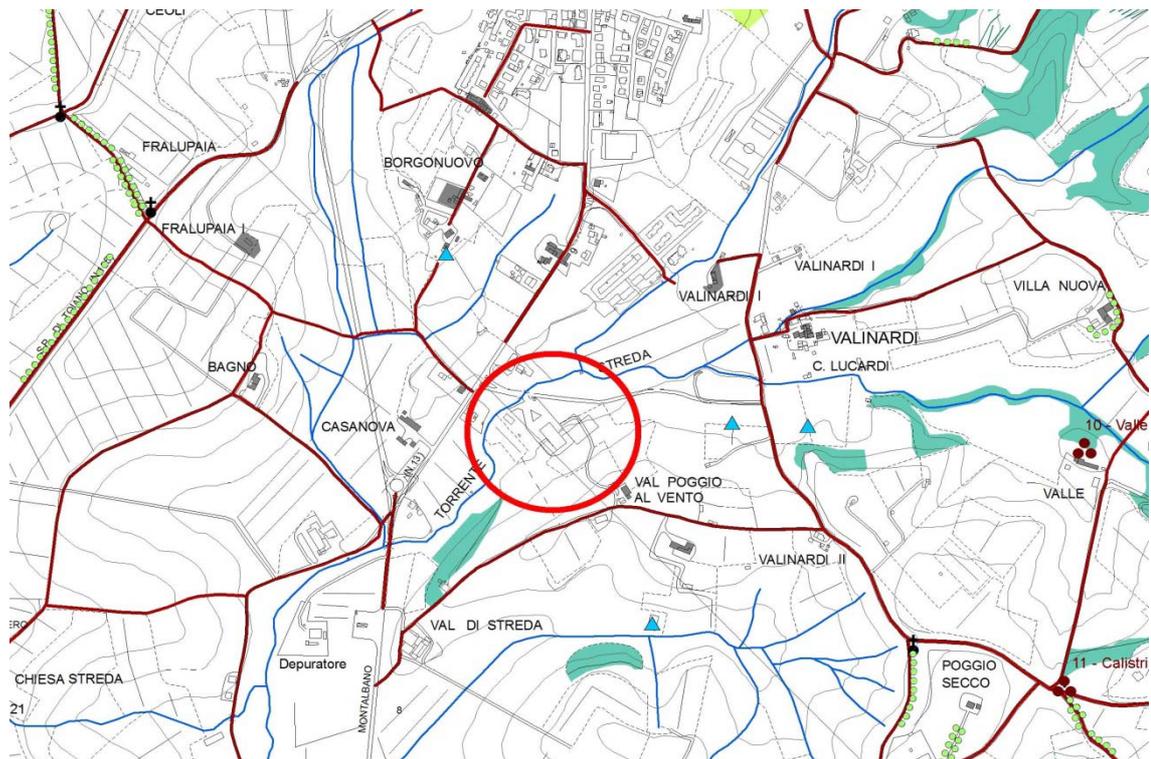
L’area fa parte del sistema funzionale delle connessioni fluviali V4.2 – Corridoio Torrente Streda e V2.7 delle aree agricole speciali ricadente nell’Utoe 1 Vinci.

Gli obiettivi, le strategie e le prescrizioni per l’area in oggetto sono definiti specificatamente nella disciplina dell’ambito V2.7 art. 42 dello Statuto.

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



P.S. - Tav. C5.1.1 Invarianti strutturali e salvaguardie



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.

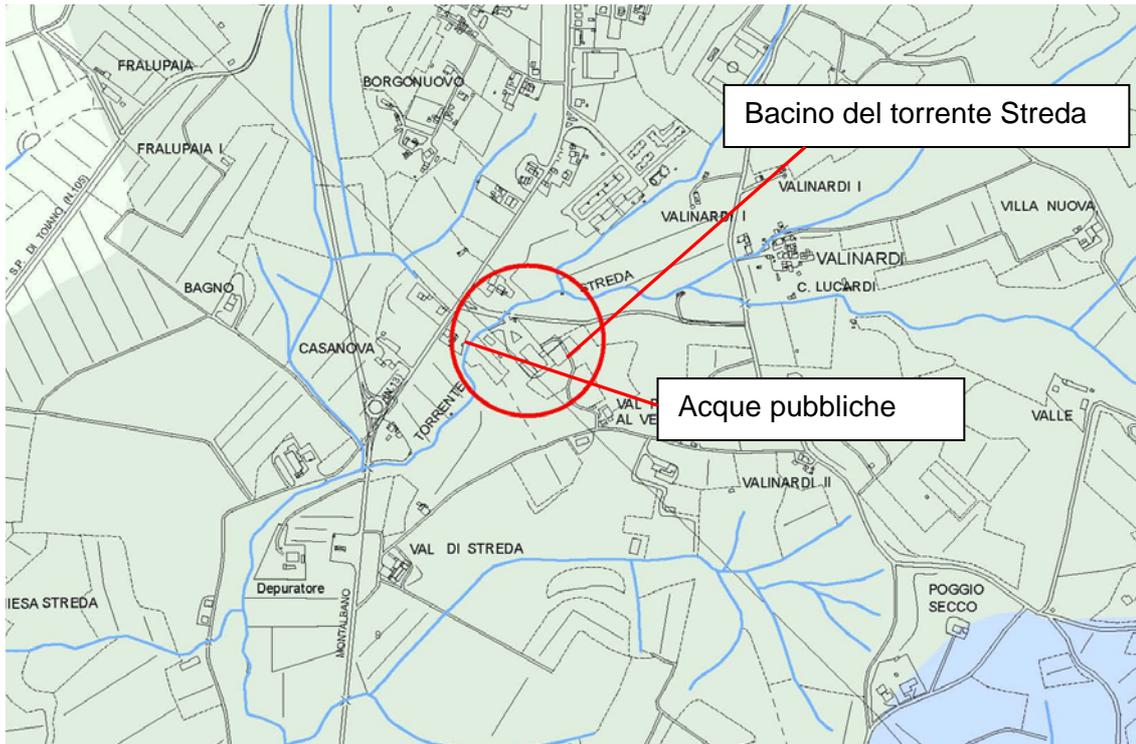
E' prevista la realizzazione di un nuovo tratto del rio di S. Ansano, in sostituzione di quello compreso all'interno dell'area industriale di S. Ansano.

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.



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 riparali 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”.

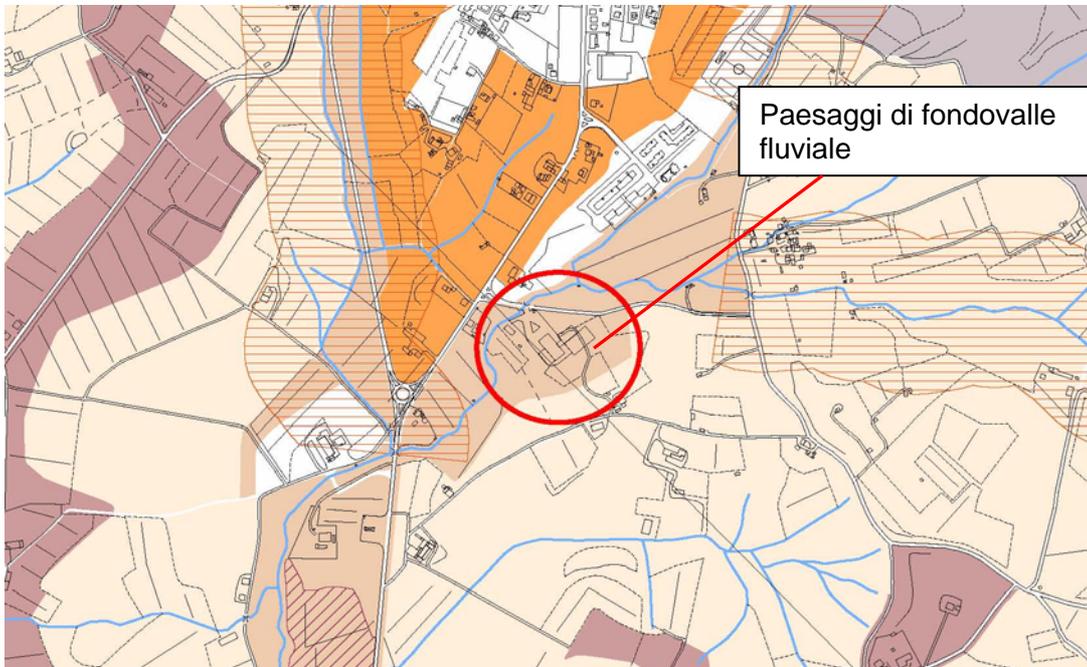
3. Il Regolamento Urbanistico dovrà predisporre specifiche norme finalizzate alla conservazione, ripristino e potenziamento:

- 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.

P.S. - Tav. C5.1.2 Invarianti strutturali di paesaggio e tutele



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

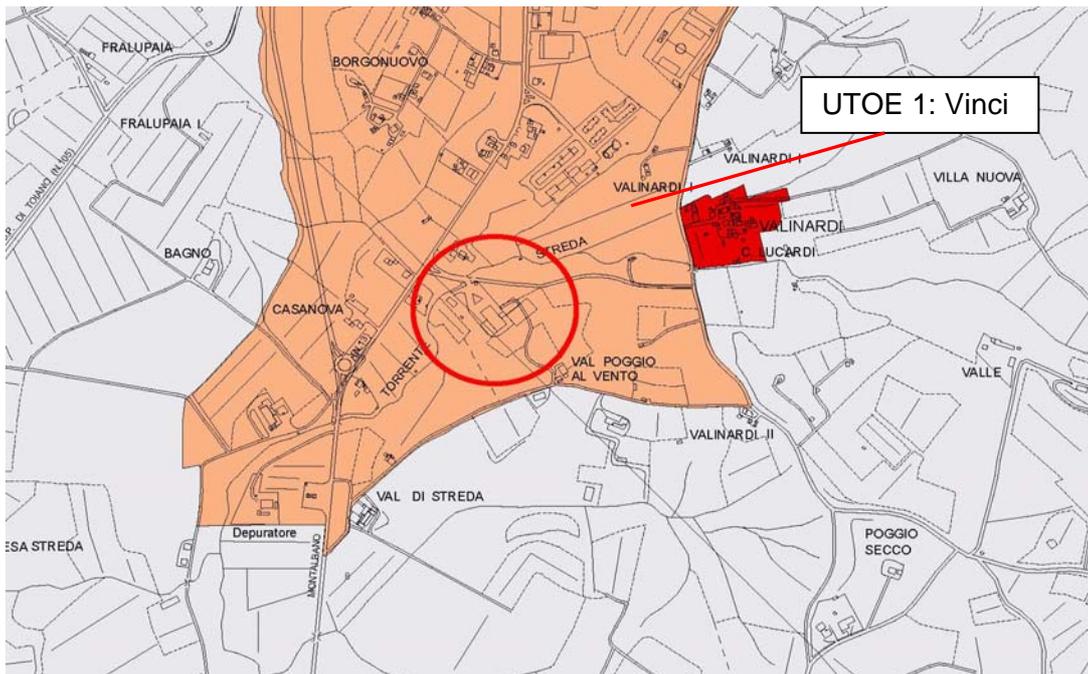
indicazioni specifiche, attraverso la predisposizione di un Piano unitario di intervento, indirizzi e prescrizioni relativi:

- 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 1: 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

5.4 – P.R.G. vigente

La variante e le previsioni del PRG vigente

Le previsioni del Piano Regolatore Generale vigente classificano l'area all'interno delle zone agricole **A** con tre sottozone:

- **Aa – Fondovalle**
- **AA* - Fondovalle**
- **Ab* Pendio**

.

La variante riportando il perimetro dell'area individuata dal P.S. come sottozona **V2.7 – aree agricole speciali**, interessa le tre sottozone.

3. Sono vietate costruzioni tipo in lamiera e cemento: è consentita la costruzione di serre temporanee secondo quanto stabilito all'art.8 del Regolamento Regionale 5 Settembre 1997 n.4
4. E' fatto obbligo provvedere alla regimentazione delle acque superficiali con canalette di scolo
5. Strumento di intervento: intervento edilizio diretto
6. Ordinamenti colturali consigliati: seminativi irrigui e asciutti, orticole a pieno campo, colture foraggere, impianti di pioppete in aree di ristagno di acque (Cfr "Carta della idrologia superficiale e del rischio idraulico")

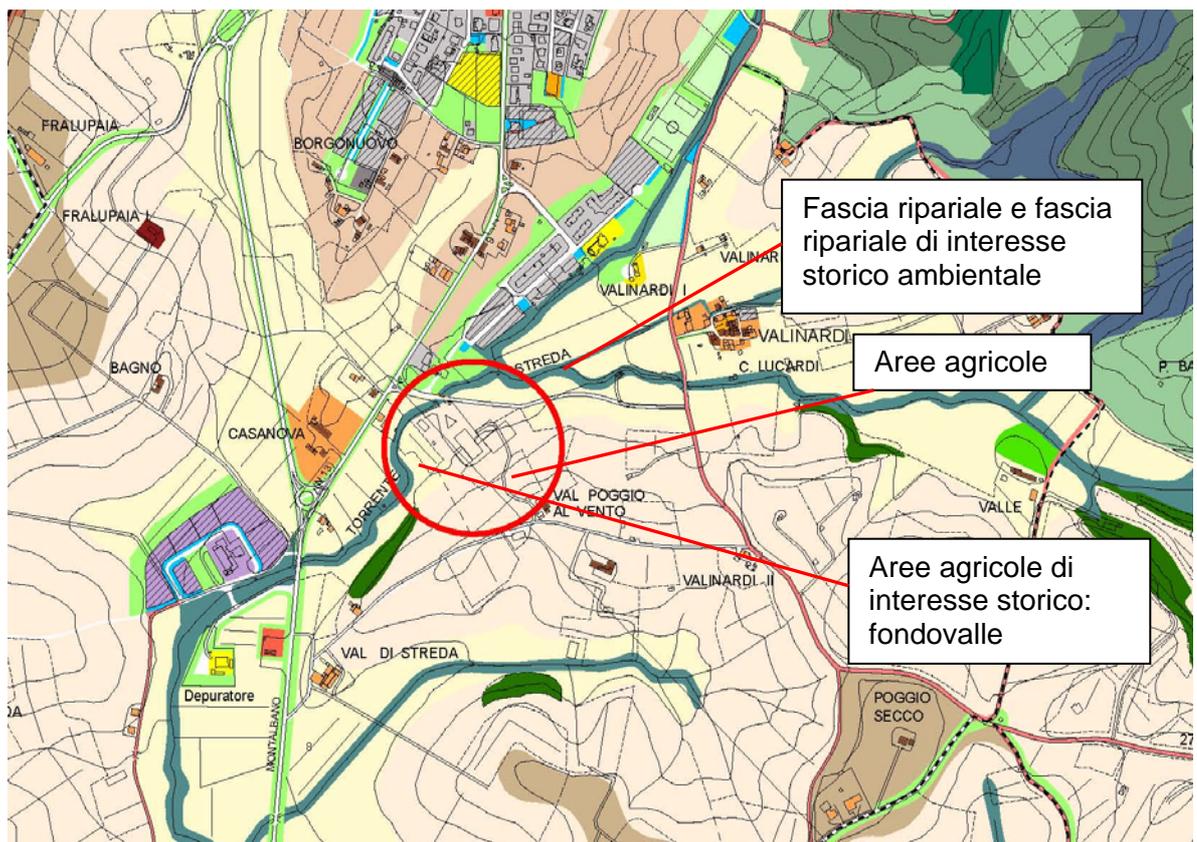
...omissis...

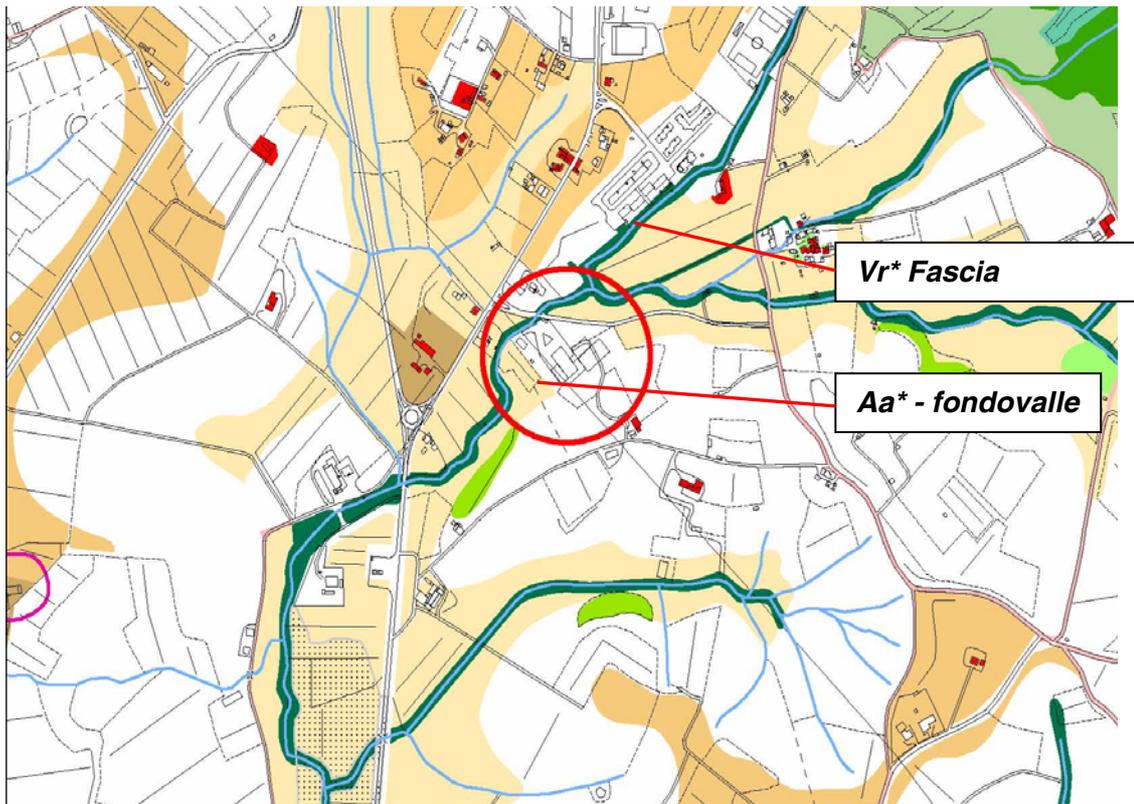
Art. 112 – Aree Aa* fondovalle, Ab* pendio, Ac* crinale e poggio

1. Aa* fondovalle: è vietato qualsiasi tipo di recinzione dei fondi, sia naturale che artificiale, è prescritto il mantenimento dei terrazzamenti, naturali o artificiali e delle alberature di segnalazione in prossimità dei guadi dei fossi, dei confini, dei fondi agricoli, delle ciglionature e delle opere per la regimentazione delle acque; sono consigliati seminativi irrigui e prati.

2. Ab* pendio: mantenimento delle alberature lungo le strade e nei fondi, ripristino delle parti mancanti utilizzando le stesse specie; conservazione degli ordinamenti colturali di tipo tradizionale.. omissis ... ”

P.S. - Tav. B8.6.1 Prg – Piano Regolatore Generale vigente





6. SOGGETTI COINVOLTI NELLA VALUTAZIONE E NEL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'Amministrazione Comunale attiverà il processo di partecipazione contestualmente all'avvio del procedimento mediante la consultazione delle Autorità ed Enti competenti esterni all'Amministrazione e dei cittadini e delle associazioni ambientaliste e di categoria, assicurando la completezza dell'informazione e la trasparenza delle decisioni.

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

I soggetti potenziali che saranno coinvolti sono 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 Empoli
- Genio Civile
- Enel Distribuzione
- Acque S.p.a.
- Ente gestore della distribuzione del gas (Toscana Energia S.p.a.)
- Ente gestore della raccolta rifiuti (Publiambiente S.p.a.)

7. RAPPORTO PRELIMINARE AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' E VALUTAZIONE AMBIENTALE

All'interno del Rapporto Preliminare sono descritti:

- a) l'approccio metodologico della Valutazione;
- b) la indicazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico coinvolto e le modalità di informazione e di partecipazione;
- c) la selezione delle componenti ambientali, delle matrici di valutazione e degli indicatori.

Ai sensi dell'art. 13 comma 4 terzo capoverso del Dlgs 152/2006 saranno utilizzati, in quanto pertinenti *"per evitare duplicazioni della valutazione, ... omissis....., approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative"*.

Si rimanda dunque per quanto non affrontato in questo rapporto al Documento allegato all'Atto di Avvio del Procedimento per la conclusione di Accordo di Pianificazione ai sensi degli artt. 21-23 della L.R. 1/2005.

7.1 - Metodologia adottata

Il rapporto ambientale sarà 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.

Saranno 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 saranno 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..

La predisposizione del rapporto ambientale a stretto contatto con il progettista della variante consentirà 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.

Il procedimento che sarà 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		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		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 imprevisti e essere quindi in grado di adottare opportune misure correttive e le modalità con le quali l'Amministrazione Comunale intende procedere in questa attività.

Fase 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 della Variante potrebbe avere saranno descritti anche 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 (principalmente di carattere naturalistico e paesaggistico), temi sui quali gli indicatori disponibili risultano eccessivamente generici e che caratterizzano fortemente il territorio in oggetto.

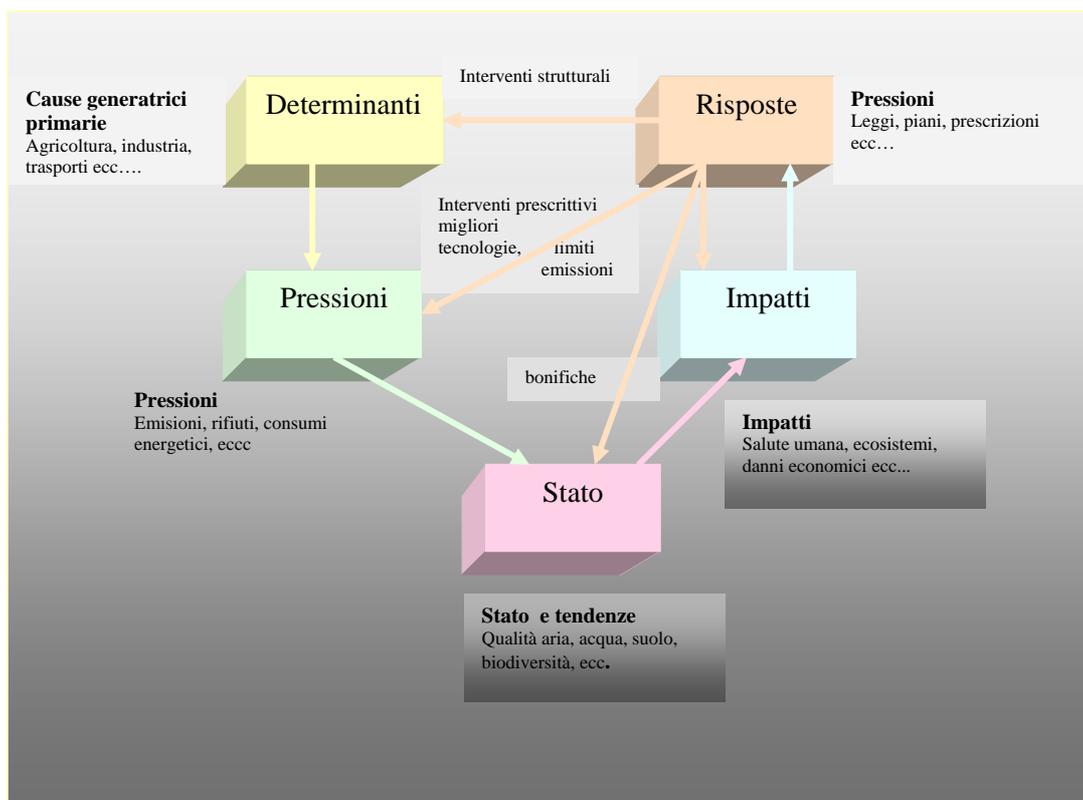
Per la raccolta e l'organizzazione degli elementi conoscitivi attraverso i quali individuare e presentare le informazioni sullo stato dell'ambiente e delle risorse naturali e sulle interazioni tra queste e le attività svolte nel territorio, si è fatto riferimento al modello DPSIR (Determinanti, Pressioni, 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 antropici che causano le pressioni (trasporti, produzione industriale, consumo di suolo o di altre risorse, ecc.).

Gli indicatori di Pressione descrivono le variabili che direttamente causano i problemi ambientali (emissioni tossiche di CO₂, rumore, ecc.).

A “valle” delle pressioni sta invece lo stato della natura che si modifica a tutti i livelli in seguito alle sollecitazioni umane (temperatura media globale, livelli acustici, indicatori di qualità naturalistica e paesaggistica, ecc.). Il modificarsi dello stato della natura comporta Impatti sul sistema antropico (salute, ecosistemi, danni economici); tali impatti sono per lo più negativi, poiché il modificarsi dello stato della natura in genere coincide con un suo allontanarsi dalle condizioni inizialmente esistenti, favorevoli alla prosperità umana. La società e l’economia, di fronte a tale retroazione negativa, reagiscono fornendo Risposte (politiche ambientali e settoriali, iniziative legislative e pianificazioni) basate sulla consapevolezza dei meccanismi che la determinano. Le risposte sono dirette sia alle cause immediate degli impatti (cambiamenti dello stato) sia alle loro cause più profonde, risalendo fino alle pressioni stesse e ai fattori che le generano (determinanti).



L’adozione di indicatori diffusamente utilizzati in ambito regionale per il reporting ambientale oltre a permettere un immediato confronto con altre situazioni territoriali, agevola infatti il monitoraggio degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana connessi all’attuazione del Piano.

Giudizio attribuito agli indicatori (valutazione rispetto all'obiettivo)

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

Fase 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".

Fase 3 - Valutazione ambientale della proposta

Questa fase consiste nell'individuazione, descrizione e valutazione dei possibili effetti significativi delle azioni previste dalla variante 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 (*vedi colonna denominata "effetti della variante"*).

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)

Fase 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, condotta in stretta collaborazione con il gruppo di lavoro autore della variante, 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.

Fase 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 delle risorse interessate

7.2.1 - Acqua

Stato delle risorse interessate

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 per usi civili (wc, spogliatoi, uffici) è allacciato all'acquedotto pubblico.

Per gli usi produttivi l'Oleificio Cooperativo Montalbano ha un proprio acquedotto privato alimentato dai due pozzi artesiani autorizzati presenti in prossimità del torrente Streda che assicurano il fabbisogno necessario massimo per i 120 mc/giorno per la durata dei 60/70 giorni di frangitura.

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 smaltite a mezzo fertirrigazione autorizzata..

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

Ulteriori ricerche da svolgere

La variante prevede l'ampliamento degli edifici dell'Oleificio esistente senza 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.

Dovrà essere valutata la possibilità del recupero delle acque piovane per il successivo riutilizzo.

In riferimento all'area in oggetto, gli studi idrogeologici dovranno verificare lo stato delle acque sotterranee per evidenziare la presenza di falde superficiali piuttosto che di accumuli d'acqua temporanei di scarsa entità e dovrà comunque essere assicurato il corretto bilancio idrico delle risorse sotterranee.

Occorrerà inoltre valutare in maniera quantitativa, con lo sviluppo di un modello le condizioni di rischio e pericolosità idraulica per prefissati tempi di ritorno (T = 20, 30, 100, 200 e 500 anni – ex Reg.Reg. n. 26/R) connessi al fosso Streda al fine di trarne adeguate condizioni di fattibilità per quanto urbanisticamente prevedibile.

Enti e organismi interessati

- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n. 2 Basso Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Arpat Dipartimento di Empoli/Circondario Empolese Val d'Elsa: eventuali rilievi sulla qualità delle acque
- Ufficio idraulica della Provincia di Firenze per le eventuali competenze di cui R.D. n. 523/1904
- Acque s.p.a.

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AATO) n. 2 Basso Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Genio Civile

7.2.2 - Aria

Stato delle risorse interessate

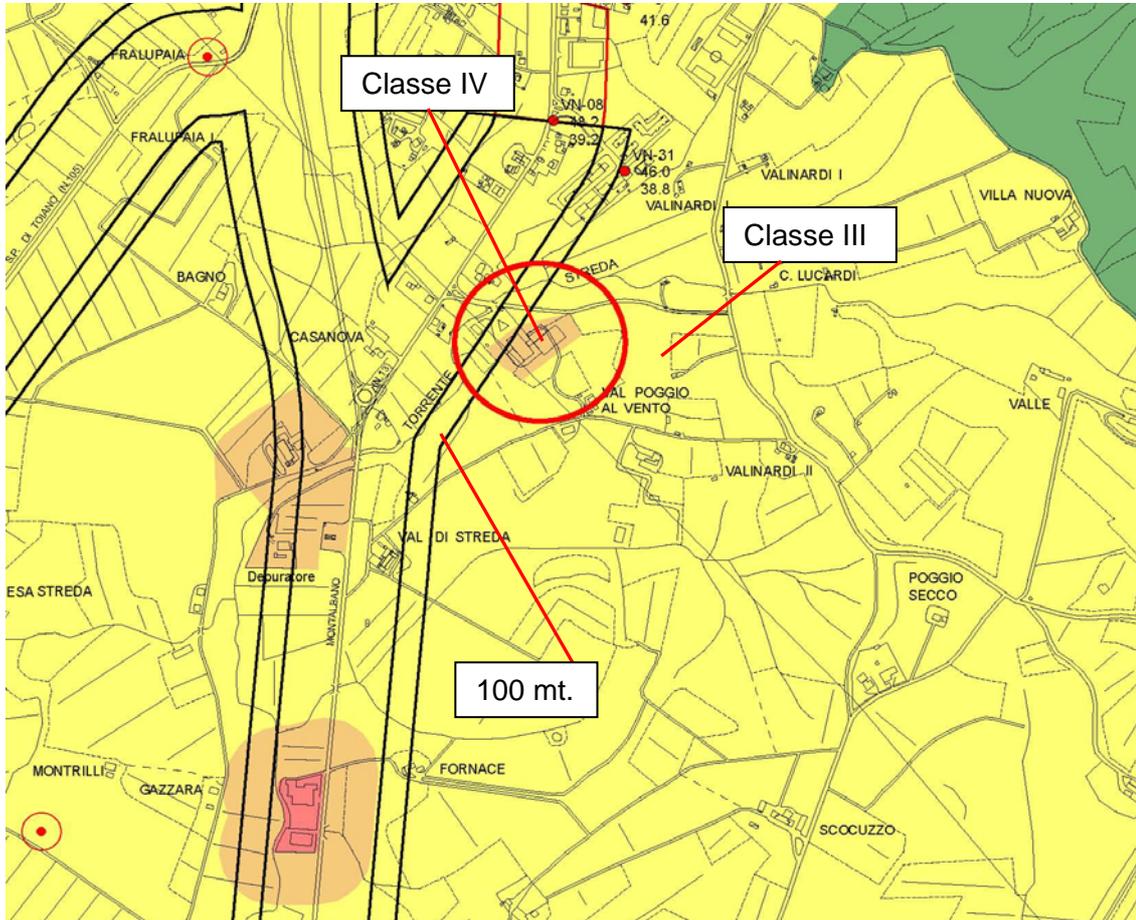
Nel Rapporto Ambientale del Piano Strutturale si evidenzia la mancanza di centraline di rilevazione della qualità dell'aria e quindi non vi sono dati specifici disponibili.

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.

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



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.

Ulteriori ricerche da svolgere

L'area è esterna al centro di Vinci e in considerazione che il possibile ridottissimo inquinamento è dovuto alle emissioni da impianti di riscaldamento, non è necessaria alcuna ricerca ulteriore.

7.2.3 - Energia e rifiuti

Stato delle risorse interessate

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.

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

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.

Ulteriori ricerche da svolgere

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

Dovrà essere valutata 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.

Enti e organismi interessati

- Enel Distribuzione
- Ente gestore della distribuzione del gas (Toscana Energia S.p.a.)
- Ente gestore della raccolta rifiuti (Publiambiente S.p.a.)

7.2.4 - Suolo e sottosuolo

Stato delle risorse interessate

L'indagine geologica contenuta negli studi conoscitivi del Piano Strutturale per l'area in oggetto evidenzia alcune questioni fondamentali in merito all'instabilità dei versanti e alla pericolosità geologica.

L'area interessata dalla variante può essere suddivisa in due macro aree con caratteristiche differenti che sono divise dalla strada via Beneventi: l'area ad sud della strada e l'area a nord della stessa.

L'area a nord di via Beneventi, è ubicata nella piana alluvionale del torrente Streda, è caratterizzata

dalla presenza di seminativi semplici, aree a verde e incolte.

La porzione sud, situata al piede del versante del rilievo pedecollinare di Poggio al Vento, è invece occupata dallo stabilimento Oleificio Cooperativo Montalbano.

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.

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 è 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.

Tav.B9.1 – Geologia



Depositi Quaternari

 Alluvioni recenti (indifferenziate)

 Detrito di versante (Olocene)

Depositi marini del bacino dell'Elisa-Pesa-Cerreto Guidi

 Argille e sabbie di Cerreto Guidi (argille e argille siltose sabbiose) (Pliocene inf.-medio)

 Argille e sabbie di Cerreto Guidi (intercalazioni di sabbia, sabbia argillosa e ciottoli) (Pliocene inf.-medio)

Caratteristiche geomorfologiche

Nell'area studiata sono presenti vari fenomeni geomorfologici:

-Frane non attive, con le loro relative corone di frana, aree soggette a soliflussi, aree soggette ad erosione superficiale.

Tav.B9.2 – Geomorfologia



Dinamiche antropiche

Forme e manufatti antropici

- Materiale di riporto
- Stabilizzazione di versante

Dinamiche sui versanti

Forme di denudazione

- Area soggetta a soliflusso

Forme di accumulo

- Deposito di esondazione terrazzato
- Deposito di esondazione recente
- Accumulo di frana stabilizzata artificialmente

Pericolosità Geomorfologica

Tali fenomeni generano differenti pericolosità geomorfologiche.

Nel Piano Strutturale, nel quale è stata applicata la normativa relativa agli studi geologico-tecnici di supporto alla pianificazione urbanistica del 2007, sono presenti quasi tutte le classi di pericolosità geomorfologica dalla molto elevata (G.4) alla bassa (G.1).

In particolare la pericolosità molto elevata G.4 è legata alla presenza di aree instabili per soliflusso localizzato sul pendio, versante, retrostante la struttura esistente.

L'area della piana alluvionale del torrente Streda, sulla quale si sviluppa, sostanzialmente, l'intervento edilizio previsto dal Piano Attuativo, è stata classificata in classe di pericolosità geomorfologica bassa (G.1):

"aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa".

In questa classe ricadono aree in cui non sono presenti fenomeni attivi e con pendenze dei versanti che in relazione alle caratteristiche geomorfologiche, stratigrafiche e litotecniche, determinano condizioni favorevoli alla stabilità.

Per tali aree i fenomeni di dissesto, pur possibili, possono attivarsi con forme di ampiezza e profondità contenute.

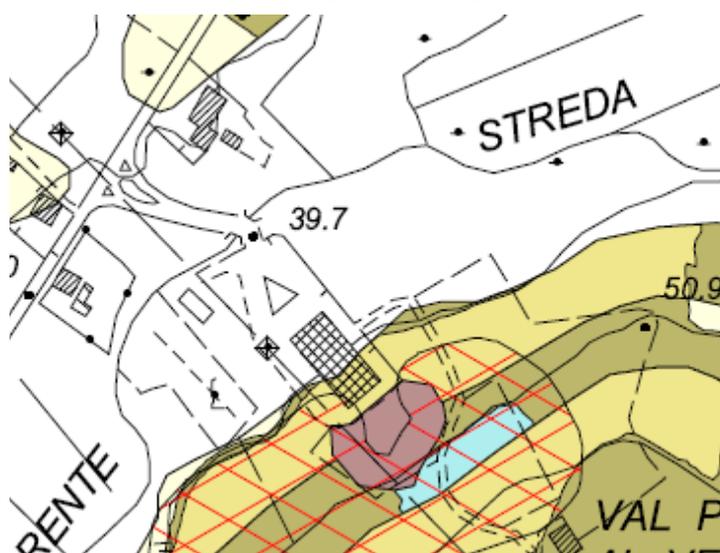
Da un punto di vista geotecnico tale classe comprende le aree con sottosuolo costituito da terreni di buone caratteristiche fisico-meccaniche”.

Le indagini geognostiche condotte nell’ambito degli studi per alcuni interventi edilizi riguardanti la struttura dell’Oleificio Cooperativo Montalbano, hanno evidenziato buone caratteristiche geotecniche dei terreni presenti nel sottosuolo.

Da un punto di vista del rischio geomorfologico l’area di intervento non risulta allo stato attuale particolarmente problematica in quanto le aree ad alta pericolosità geomorfologica non interessano aree antropizzate e manufatti esistenti.

Inoltre, il versante a monte del frantoio è stato oggetto di un intervento di consolidamento nel 1999 (Ufficio del Genio Civile di Firenze Pratica 79965 del 03.08.1999) per cui, dalle conoscenze raccolte, non risultano situazioni di particolare problematicità.

Tav.C6.1 – Pericolosità geomorfologica



G4 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MOLTO ELEVATA

 area soggetta a soliflusso (con area di influenza di 20 metri)

G3 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ELEVATA

 terreni argillosi, limosi e detritici a prevalente matrice argillosa disposti su versanti a pendenza superiore al 15%

 terreni sabbiosi, ghiaiosi e detritici a prevalente matrice sabbiosa disposti su versanti a pendenza superiore al 25%

G2 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA MEDIA

-  area di frana non attiva
-  -terreni argillosi, limosi e detritici a prevalente matrice argillosa disposti su versanti a pendenza compresa tra il 5 e il 15%
- terreni sabbiosi, ghiaiosi e detritici a prevalente matrice sabbiosa disposti su versanti a pendenza compresa tra il 15 e il 25%
- terreni ghiaiosi addensati con pendenze comprese tra il 15 e il 35%
- terreni litoidi poco fratturati e di buona qualità con pendenze comprese tra il 15 e il 50%

G1 - PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA BASSA

-  -terreni argillosi, limosi e detritici a prevalente matrice argillosa disposti su versanti a pendenza inferiore al 5%
- terreni sabbiosi, ghiaiosi e detritici a prevalente matrice sabbiosa disposti su versanti a pendenza inferiore al 15%
- terreni litoidi molto fratturati disposti su versanti con pendenza inferiore al 15%
- terreni litoidi poco fratturati disposti su versanti con pendenza inferiore al 15%
- terreni di varia litologia con pendenze sub-pianeggianti

Per quanto riguarda le aree in pericolosità geomorfologica molto elevata ed elevata G.4 e G.3 che comprendono le aree:

- soggette a fenomeni attivi e le relative zone di influenza;
- in cui sono presenti fenomeni quiescenti;
- on indizi di instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, all'azione delle acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico, oltre alle aree interessate da intensi fenomeni erosivi;
-

Il P.S. prescrive, rispettivamente le seguenti prescrizioni:

Per le aree interessate da interventi il Regolamento Urbanistico verificherà l'effettiva tipologia ed estensione dei dissesti attivi con nuove cartografie geomorfologiche di dettaglio, individuando le necessarie indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono. In ogni caso l'attuazione di interventi di nuova edificazione o nuova infrastrutturazione è subordinata alla preventiva realizzazione dei necessari interventi di messa in sicurezza che non pregiudichino né le condizioni di stabilità nelle aree adiacenti, né la realizzazione di interventi definitivi di stabilizzazione.

A seguito della realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dovranno essere predisposti ed attivati gli opportuni sistemi di monitoraggio in relazione alla tipologia del dissesto tali da poter constatare l'avvenuta messa in sicurezza.

Per queste aree il Regolamento Urbanistico individuerà le necessarie verifiche geologiche e indagini geognostiche da effettuare in relazione alla tipologia degli interventi ammessi, in riferimento alle particolari condizioni fisiche e geomorfologiche del contesto in cui si inseriscono.

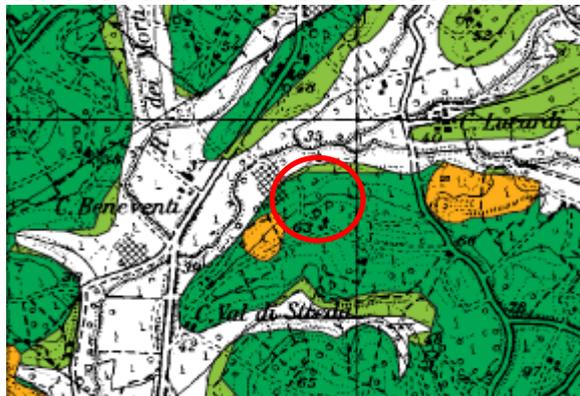
Tali verifiche dovranno riguardare le effettive condizioni di stabilità dell'intervento prima e dopo la realizzazione di eventuali opere di messa in sicurezza, oltre a dimostrare che non determineranno aggravio dei processi geomorfologici già presenti nell'area.

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

Non sono presenti aree a pericolosità di frana molto elevata (P.F.4) individuate dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno nel PAI (Piano Assetto Idrogeologico).

Sono invece segnalate alcune aree a pericolosità di frana elevata (P.F.3) che testimoniano la presenza di situazioni potenzialmente instabili, che comunque risultano non influenti rispetto al rischio geomorfologico per il sito di intervento.

Autorità di Bacino del Fiume Arno
Piano di Bacino del fiume Arno - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico



Perimetrazione delle aree con pericolosità da fenomeni geomorfologici di versante - livello di sintesi

■ P.F.3 ■ P.F.2 ■ P.F.1

- pericolosità elevata da processi geomorfologici di versante (P.F.3): aree interessate da fenomeni di dissesto attivi o quiescenti e da condizioni geomorfologiche marcatamente sfavorevoli;
- pericolosità media da processi geomorfologici di versante (P.F.2): aree apparentemente stabili, interessate da litologie con caratteri intrinsecamente sfavorevoli alla stabilità dei versanti;
- pericolosità moderata da processi geomorfologici di versante (P.F.1): aree apparentemente stabili ed interessate da litologie con caratteri favorevoli alla stabilità dei versanti che, talora, possono essere causa di rischio reale o potenziale moderato.

Rischio sismico

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.S. sono state affrontate le problematiche sismiche richieste dalla normativa. In particolare, per il territorio comunale, sono state allestite le carte delle ZMPSL (Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale) che evidenziano le situazioni geologiche, morfologiche, litologiche, stratigrafiche e geomorfologiche potenzialmente suscettibili di generare incrementi dell'azione sismica.

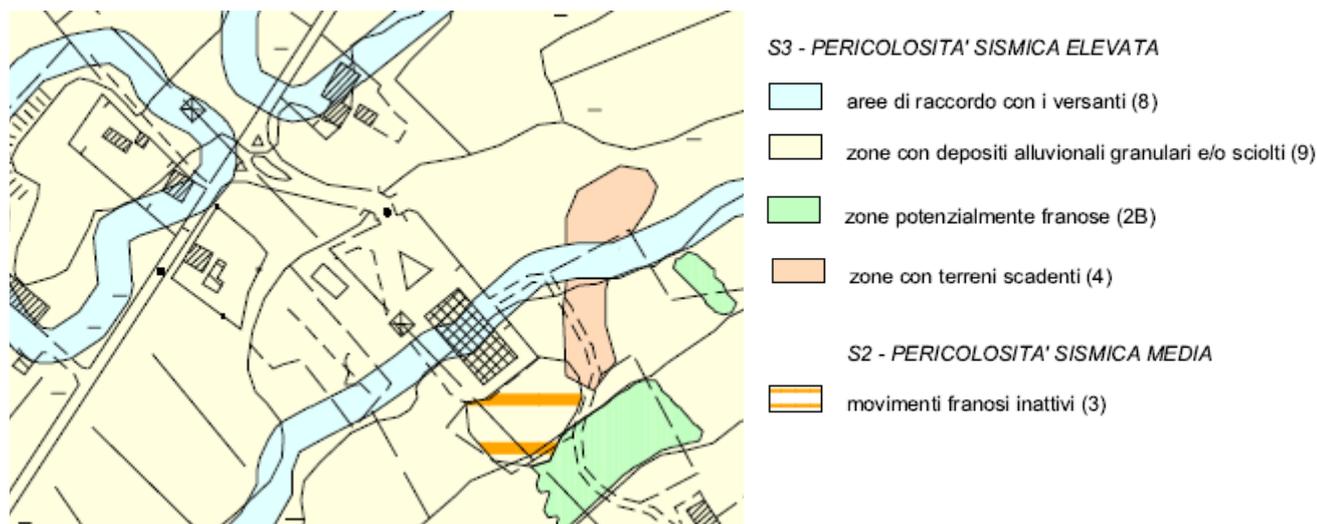
Da tali evidenze è stata ricavata la carta della pericolosità sismica che evidenzia la presenza di tutte le classi sismiche, dalla molto elevata (S.4) alla bassa (S.1).

Le situazioni di pericolosità sismica molto elevata corrispondono a fenomeni geomorfologici attivi (franosità diffuse, frane attive, etc.) che in caso di sisma potrebbero mobilizzarsi.

Non sono presenti sul territorio di interesse problematiche legate alla liquefazione del sabbie, in quanto i terreni presentano una forte componente limosa e un discreto addensamento o consistenza.

Situazioni di pericolosità sismica elevata S.3 sono in genere legate a corpi di frana quiescente o a depositi alluvionali di fondovalle.

Tav.C6.3 – Pericolosità sismica locale



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 alluvionali 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.

Inquinamento superficiale del suolo

L'area è interessata da un'attività industriale per la lavorazione delle olive.

Il processo industriale prevede lo stoccaggio delle olive, la frangitura, l'imbottigliamento e lo stoccaggio dell'olio.

Allo stato attuale, in base alle conoscenze del sito, non sono da prevedersi fenomeni di contaminazione del suolo.

Ulteriori ricerche da svolgere

Le ulteriori ricerche da svolgere in ambito geologico utilizzeranno come metodologia di base quella dettagliata nell'allegato A "Direttive per le indagini geologico - tecniche" del citato Regolamento regionale n. 26/R.

Lo studio di supporto geologico tecnico comporta l'adeguamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale attraverso analisi ed approfondimenti (da riformulare con approfondimenti dei tematismi cartografici in scala di maggior dettaglio 1:5.000 o 1:2.000 a seconda di quanto disponibile) per dare completezza, integrare ed aggiornare le conoscenze sugli aspetti geologici, strutturali, sismici, geomorfologici, idraulici, caratterizzanti l'area di interesse.

Il territorio verrà caratterizzato in funzione dello stato di pericolosità con l'indicazione degli eventuali condizionamenti alla trasformabilità anche di tipo prescrittivo da assumere nella redazione del regolamento urbanistico.

Si ritiene opportuno tenere distinta la pericolosità per fattori geomorfologici da quella per fattori idraulici attraverso cartografie che individuino distintamente le situazioni di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica.

Integrazione della campagna di indagini sismiche, già effettuate dalla proprietà, con alcuni sondaggi meccanici a carotaggio continuo ed analisi su campioni di terreno indisturbati.

Enti e organismi interessati

- Autorità di Bacino del fiume Arno
- Genio Civile

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

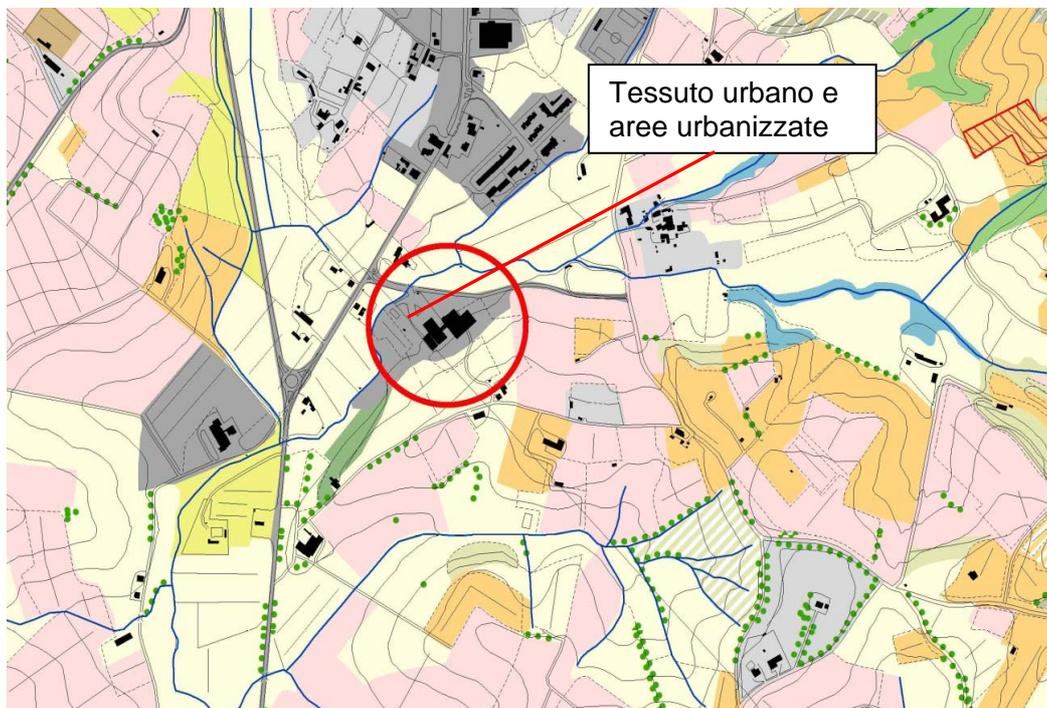
- Genio Civile
- Autorità di Bacino del fiume Arno

7.2.5 - Aspetti agronomici e faunistici

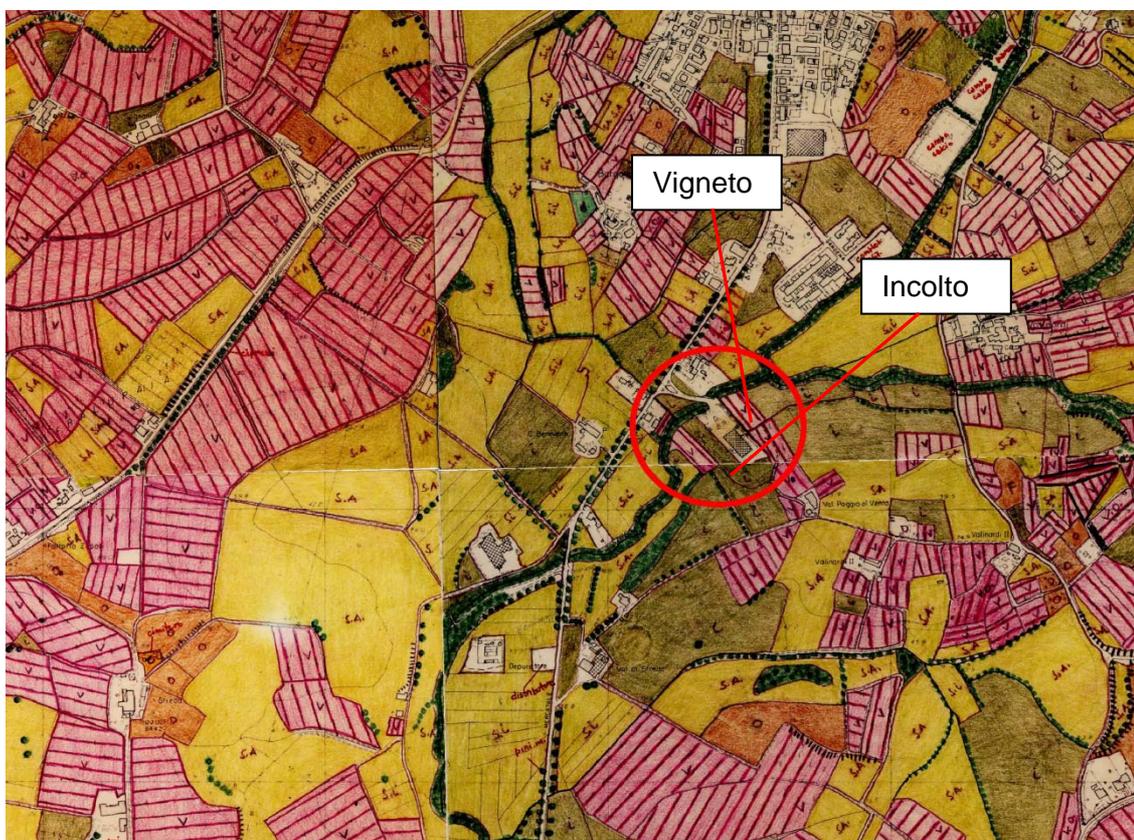
Stato delle risorse interessate

Per l'analisi dell'uso attuale del suolo agrario 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.



Ulteriori ricerche da svolgere

L'aumento del grado di presenza antropica nell'area e ad una diversa conformazione dell'uso del suolo non richiede un approfondimento delle caratteristiche agronomiche dall'uso del territorio, per la conservazione ambientale e la tutela delle emergenze naturalistiche.

Sarà opportuno comunque redigere una mappa dell'uso del suolo in scala 1:2.000, con verifiche dirette in campagna per censire la presenza della vegetazione finalizzata all'accertamento dello stato attuale di conservazione delle risorse, sui fattori di rischio e sulle potenziali generatrici di impatto. Sull'area oggetto di variante non è comunque presente alcun albero monumentale e l'area non è stata mai interessata da incendi boschivi.

Enti e organismi interessati

- Provincia di Firenze/Circondario Empolese Val d'Elsa

7.2.6 - Paesaggio

Stato delle risorse interessate

Nello Statuto del Territorio del Piano Strutturale, la Tav. n. C5.1.2 indica le risorse ambientali e paesaggistiche.

Nell'area in oggetto non sono presenti risorse o invariati.

Nel Piano Strutturale nell'area non sono presenti risorse ambientali o paesaggistiche.

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..

Ulteriori ricerche da svolgere

In considerazione degli elementi conoscitivi del Piano Strutturale non vi sono approfondimenti da fare.

La variante dovrà fornire indirizzi per la progettazione della riqualificazione dell'area.

Enti e organismi interessati

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze/Circondario Empolese Val d'Elsa

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

- Non presenti

7.2.7 - 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. è 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

42



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.

Ulteriori ricerche da svolgere

Non vi sono approfondimenti da fare.

Enti e organismi interessati

- Non presenti

7.2.8 - Infrastrutture e mobilità

Stato delle risorse interessate

L'indagine del Sistema Infrastrutturale e della mobilità effettuata per il Piano Strutturale indica che l'area oggetto della variante è servita da infrastrutture viarie e tecniche che non presentano criticità alcune.

Ulteriori ricerche da svolgere

La variante non incide o comunque non incrementa il carico sulle infrastrutture in modo percepibile, pertanto non vi sono ricerche da svolgere ulteriormente.

Enti e organismi interessati

- Provincia di Firenze/ Circondario Empolese Val d'Elsa

Enti e organismi deputati a fornire pareri e nulla osta

- Non presenti

8. MONITORAGGIO

Al fine di controllare gli effetti ambientali dell'attuazione delle azioni previste dalla variante al PRG ed individuare tempestivamente eventuali effetti negativi imprevisi 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 PS rispetto agli obiettivi di sostenibilità.

25 gennaio 2011

Gianni Vivoli Architetto

Rosa Di Fazio Architetto

COMUNE DI VINCI

PROVINCIA DI FIRENZE

ai sensi dell'art. 18 D.P.R. 455/2000 io sottoscritto.....

PERUZZI FRANCESCA

Dirigente/funziionario/dipendente del Comune di Vinci

CERTIFICO

che la presente copia formata da n. 22 fogli è conforme
all'originale a me esibito/depositato presso questo Ufficio.

VINCI, li 15 FEB. 2011



Il Dipendente incaricato

Francesca Peruzzi

44

Vivoli e Di Fazio Associati - Studio di Architettura

