



# Comune di Fucecchio

(Città Metropolitana di Firenze)

## II VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Sindaco  
Assessore all'Urbanistica  
Alessio Spinelli

Responsabile del Procedimento  
Arch. Paola Pollina

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Paola Pollina  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
Studio Associato Geoprogetti - Consulenze geologiche  
Dott. Geol. Francesca Franchi  
Dott. Geol. Emilio Pistilli

Approfondimenti idrologici e idraulici  
WSINGEGNERIA srl  
Ing. Gesualdo Bavecchichi

Valutazione Ambientale Strategica  
Società D.R.E.Am. Italia Soc.Coop.  
Dott. Geol. Leonardo Moretti  
Dott. Ing. Simone Garaldini  
Dott. For. Lorenzo Mini

## VAS DICHIARAZIONE DI SINTESI

OTTOBRE 2019



## SOMMARIO

<b>PREMESSA .....</b>	<b>1</b>
<b>1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO.....</b>	<b>2</b>
1.1. Lo stato della pianificazione.....	2
1.2. Gli atti amministrativi.....	2
<b>2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO .....</b>	<b>5</b>
<b>3. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE.....</b>	<b>6</b>
<b>4. LA VARIANTE N.2 .....</b>	<b>7</b>
4.1. Gli obiettivi della Variante n.2 al RU.....	7
4.2. L'elenco delle aree di variante.....	8
4.3. Il dimensionamento della variante .....	11
<b>5. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI.....</b>	<b>21</b>
5.1. Il Rapporto di coerenza.....	21
5.2. I criteri metodologici generali.....	21
5.3. Considerazioni di coerenza .....	22
<b>6. IL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>	<b>23</b>
6.1. L'integrazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale.....	23
6.2. Le attività economiche.....	23
6.3. Le emergenze ambientali e le risorse naturali .....	23
6.4. Le criticità del territorio .....	24
6.5. Le condizioni ambientali.....	25
6.6. Il Distretto conciario di Santa Croce sull'Arno .....	26
6.7. L'area produttiva di Ponte a Cappiano e le aree di Variante n.2 .....	29
6.8. Gli studi geologici, sismici e di rischio idraulico.....	29
<b>7. LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE .....</b>	<b>30</b>
7.1. Gli elaborati della VAS e gli ambiti di studio.....	30
7.2. Relazioni fra progetto e ambiente .....	33
7.3. I documenti descrittivi della valutazione.....	33
7.4. Gli indicatori ambientali del piano urbanistico .....	34
<b>8. GLI APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI AMBIENTALI E DELLE VALUTAZIONI.....</b>	<b>38</b>
8.1. Gli strumenti di analisi matriciali.....	38
8.2. Le schede di valutazione ambientale .....	38
<b>9. INQUADRAMENTO DELLE PREVISIONI OGGETTO DI MAGGIORE ATTENZIONE .....</b>	<b>40</b>
<b>10. LE MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NELLA VARIANTE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE.....</b>	<b>44</b>
<b>11. MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NELLA VARIANTE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE CONNESSI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO .....</b>	<b>44</b>
11.1. Le disposizioni definite nell'ambito delle consultazioni e del processo partecipativo.....	44
11.2. I criteri adottati nella valutazione delle osservazioni .....	44
11.3. Considerazioni in merito ai contributi di A.R.P.A.T. e AUSL.....	45
<b>12. LE MOTIVAZIONI E LE SCELTE DELLA VARIANTE ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS.....</b>	<b>47</b>
12.1. Obiettivi generali della variante. Linee strategiche e possibili alternative .....	47
12.2. Le previsioni puntuali della variante e le alternative di localizzazione o di destinazione.....	47
<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>48</b>

## **I DOCUMENTI DELLA VAS**

### A. Rapporto Ambientale (RA)

Allegati:

1. Analisi Ambientale del Distretto Conciario
2. Qualità dell'aria
3. Qualità delle acque superficiali e sotterranee nel distretto conciario di Santa Croce Sull'Arno
4. Schede di Valutazione Ambientale
5. Rapporto di coerenza
6. Sintesi di variante (elaborati del Processo Partecipativo)
7. Disposizioni particolari della VAS

### B. Cartografie

Tav.01 VAS Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali

Tav.02 VAS Carta delle Criticità del Territorio

### C. Relazione di Sintesi non Tecnica

### D. Dichiarazione di sintesi

## PREMESSA

In questo documento si descrive, in maniera sintetica, il processo decisionale seguito nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante n. 2 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio in provincia di Firenze.

Questa procedura è regolata dalla LRT n.10 del 12/02/2010 sue modifiche e integrazioni, dalla L.R.T. n.17 del 25/02/2016 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”*, dalla L.R.T. n. 25 del 25/05/2018 *“Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del DLGS 16 giugno n.104; Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 46/2013”*.

Si descrivono inoltre le modalità con cui i risultati delle valutazioni ambientali sono state integrate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione della variante facendo riferimento ai contenuti del Rapporto Ambientale, ai pareri espressi dai vari enti coinvolti, alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione e ai risultati delle consultazioni, evidenziando le motivazioni alla base delle scelte effettuate e dei contenuti della pianificazione alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

In considerazione delle modifiche effettuate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e recepimento dei contributi portati dai vari Enti pubblici sono stati modificati, rispetto all'adozione il Rapporto Ambientale, la Relazione di Sintesi della VAS, l'Allegato 4, le cartografie descrittive le emergenze ambientali, le risorse naturali e le criticità del territorio. Lo studio di Incidenza Ambientale non è stato modificato per la scarsa rilevanza delle modifiche avvenute nella fase successiva all'adozione.

La variante urbanistica è supportata da studi di settore relativamente agli aspetti geologici, sismici e idraulici redatti rispettivamente dal Dott. Geol. Emilio Pistilli – Studio Associato Geoprogetti; per quanto riguarda gli approfondimenti idrologici e idraulici dall'Ing. Gesualdo Bavecchi, Studio di Ingegneria Idraulica e Ambiente.

La VAS è stata gestita da D.R.E.Am. Italia incaricata direttamente dalla A.C. che redige anche lo Studio finalizzato alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA).

Per la definizione degli aspetti relativi alle componenti ambientali di maggiore rilevanza sono stati acquisiti i dati e le informazioni presso la stessa Amministrazione Comunale, e altri dati resi disponibili da altri enti pubblici e privati.

Nell'ambito della valutazione si sono operate verifiche di coerenza con i diversi atti pianificatori, il dettaglio dell'analisi è prevalentemente qualitativo.

La metodologia di valutazione è stata esposta nel Documento preliminare della VAS datato 30 ottobre 2018.

## **1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO**

### **1.1. Lo stato della pianificazione**

- Con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15 aprile 2009, il Comune di Fucecchio ha approvato il Piano Strutturale.
- Con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14 maggio 2015, è stato approvato il Regolamento Urbanistico.
- Con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 7 febbraio 2018 è stata approvata la prima Variante al Regolamento Urbanistico.
- Con Delibera della Giunta Comunale n.186 del 8 agosto 2018, l'Amministrazione Comunale (AC) ha incaricato l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione di una seconda, ordinaria, Variante al Regolamento Urbanistico.
- Con Delibera della Giunta Comunale n.230 del 14 novembre 2018, si è dato formale avvio al procedimento per la formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico e fatto proprio il Documento Preliminare della VAS successivamente inviato agli Enti competenti in tema di valutazioni ambientali.

### **1.2. Gli atti amministrativi**

Di seguito si elencano gli atti predisposti dalla A. C. in merito a quanto stabilito dalla L.R.T. 10/2010 in materia di VAS e dalla "65":

Con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 15 aprile 2009, il Comune di Fucecchio ha approvato il Piano Strutturale, definendo le scelte principali concernenti l'assetto del territorio, sia di carattere statutario di lungo periodo che di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

La piena attuazione alle indicazioni del Piano Strutturale è stata data con il Regolamento Urbanistico quale strumento della pianificazione urbanistica che traduce operativamente le indicazioni del Piano Strutturale nella disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni ammesse nell'intero territorio comunale.

Con Delibera del Consiglio Comunale n.22 del 14 maggio 2015, l'Amministrazione Comunale (AC) ha approvato il Regolamento Urbanistico.

A seguito dell'approvazione del Regolamento Urbanistico, alla fine di un percorso di gestione che ha impegnato l'Amministrazione Comunale per un anno, la stessa ha ritenuto opportuno predisporre una prima Variante semplificata al Regolamento; con Delibera di Consiglio Comunale n.4 del 7 febbraio 2018 è stata approvata la prima Variante al Regolamento Urbanistico. Da questa prima variante sono stati stralciati gli interventi nel settore conciaro che erano stati presentati nella fase di adozione, atto supportato da una Verifica di Assoggettabilità a VAS. L'Autorità Competente ha ritenuto necessario assoggettare quegli interventi alla procedura completa.

Con Delibera della Giunta Comunale n.186 del 8 agosto 2018, l'AC ha incaricato l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione di una seconda, ordinaria, Variante al Regolamento Urbanistico, nella quale sono stati inseriti quegli interventi stralciati dalla Variante 1.

Con Delibera della Giunta Comunale n.230 del 14 novembre 2018, si è dato formale avvio al procedimento per la formazione della seconda Variante al Regolamento Urbanistico, dando mandato all'Ufficio di trasmettere ai soggetti istituzionali competenti l'atto di avvio del procedimento al fine di

acquisire eventuali apporti tecnici, di richiedere, contestualmente, la convocazione della conferenza di copianificazione prevista dalla normativa vigente in materia e di inviare il Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale.

La conclusione degli adempimenti concernenti la Valutazione Ambientale Strategica deve avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del Documento preliminare; contestualmente, la conclusione degli adempimenti concernenti lo svolgimento della conferenza di copianificazione, entro il termine di novanta giorni dalla richiesta di convocazione della medesima. In definitiva:

**Il Garante della Informazione e della Partecipazione:** con Delibera della Giunta Comunale n.33 del 02/03/2016, è stato designato il Garante dell'informazione e della partecipazione (Geom. Teodoro Epifanio).

**Autorità competente:** enti o soggetti competenti in materia ambientale. L'Autorità Competente è identificata nella Città Metropolitana di Firenze - Direzione Ambiente - Ufficio VIA/VAS.

**Il Documento Preliminare della VAS**, datato 30 ottobre 2018, è stato messo a disposizione presso il sito web del comune e inviato ai seguenti Enti e agenzie:

- Regione Toscana,
- Città metropolitana di Firenze,
- Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa e Comuni dell'Unione (Capraia e Limite, Castelfiorentino, Cerreto Guidi, Certaldo, Empoli, Gambassi Terme, Montaione, Montelupo Fiorentino, Montespertoli, Vinci),
- Comuni confinanti: Altopascio, Castelfranco di Sotto, Cerreto Guidi, Chiesina Uzzanese, Larciano, Ponte Buggianese, San Miniato e Santa Croce sull'Arno,
- Comuni del Distretto del Cuoio: Castelfranco di Sotto, Montopoli in Val d'Arno, Santa Croce sull'Arno, Santa Maria a Monte e San Miniato,
- Azienda USL Toscana centro,
- A.R.P.A.T. – Dipartimento provinciale di Firenze,
- Ufficio del Genio Civile Valdarno Superiore,
- Autorità di Distretto Appennino Settentrionale,
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana,
- Soprintendenza per i beni Ambientali e paesaggistici delle provincie di Firenze,
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana,
- Associazioni di categoria,
- Associazioni ambientaliste sedi regionali,
- Camera di Commercio Firenze,
- Ente gestore servizi idrici integrati Acquedotto: Acque s.p.a.,
- Ente gestore servizi idrici integrati Fognature: Acque s.p.a.,
- Ente gestore servizio raccolta e smaltimento rifiuti: Publiambiente s.p.a.,
- Autorità Idrica Toscana,
- ATO Rifiuti Toscana Centro,
- Ordini professionali degli ingegneri, architetti, geologici, agronomi e forestali, geometri,
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia elettrica (Enel Distribuzione), gas (Toscana Energia),

Inoltre ai soggetti che, in ragione della natura e dei contenuti dell'atto da valutare, hanno la competenza ad esprimere pareri e fornire contributi sulla base di disposizioni di legge: l'ARPAT, la Soprintendenza Beni Architettonici ed Ambientali di Firenze, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, Ufficio Tecnico del Genio Civile di Firenze, il Distretto Idrografico Toscana nord, l'AUSL).

L'Autorità Competente, sulla base dei contributi acquisiti nel febbraio 2019, ha avviato le procedure per le successive fasi della valutazione e redazione del Rapporto Ambientale VAS finalizzato all'adozione della seconda variante al RU.

Con Delibera del Consiglio Comunale n.25 del 9 aprile 2019 è stata adottata la seconda Variante al Regolamento Urbanistico.

Il Rapporto Ambientale del 5 aprile 2019, allegato alla delibera di adozione, ha considerato i contributi formulati dagli Enti competenti individuando gli effetti positivi e negativi riconducibili alla attuazione delle previsioni individuando le possibili soluzioni da verificare successivamente nel corso delle procedure finalizzate all'approvazione della variante.

Nel corso del 2019, a seguito della adozione della variante sono stati acquisiti ulteriori contributi formulati dai principali enti aventi competenza nella valutazione degli elaborati prodotti, In particolare da parte di A.R.P.A.T. e AUSL.

Di questi contenuti e del risultato della fase di valutazione delle osservazioni pervenute da parte di soggetti privati, delle fasi di consultazione con gli uffici regionali nell'ambito delle conferenze di copianificazione e paesaggistica, si è tenuto conto in questo dossier.

Con delibera n.250 del 17 ottobre 2019 la Giunta Comunale ha formalizzato la presa d'atto delle osservazioni e dei contributi pervenuti e avvallato i relativi provvedimenti.

## 2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'Amministrazione Comunale ha attivato un rapporto informativo con i cittadini e, considerata la rilevanza degli interventi nel settore produttivo, un canale diretto con i principali operatori economici sul territorio.

In occasione di queste consultazioni sono state formulate e successivamente formalizzate numerose richieste di ampliamento delle attività. L'ultima occasione di incontro è stata quella del 12 marzo 2019, in occasione della quale sono state mostrate le immagini descritte in Allegato 6 e la procedura di VAS.

Figura 1. Le slide informative.

*Avvio del procedimento  
di formazione della  
Seconda Variante al Regolamento Urbanistico*

**Con Delibera della Giunta Comunale n.230 del 14/11/2018, l'AC ha dato formale avvio al procedimento per la formazione della seconda Variante al RU, confermando gli obiettivi di piano sinteticamente riportati:**

- ❖ **Individuare le aree destinate in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciario presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività, ed in parte al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello;**
- ❖ **Definire la proposta di Variante dell'UT, in virtù dell'esperienza maturata e su segnalazione dei tecnici privati, per la modifica e l'integrazione agli elaborati del RU, allineando pienamente lo strumento alle normative statali e regionali, e correggerne gli errori formali;**
- ❖ **Prendere in esame le proposte di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interesse di cui alla prima Variante, rimandate alla seconda Variante, e quelle pervenute entro il 10/09/2018, ai sensi di specifici "Atti di indirizzo" della Giunta Comunale.**

Figura 2. Immagini dell'assemblea del 12 marzo 2019.





### 3. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE

La Variante ordinaria al R.U. del Comune di Fucecchio contiene i seguenti elaborati costitutivi:

- Relazione istruttoria/Registro istruttorio;
- Testo comparato estratto della “A.1.4 Schede Piani Attuativi realizzati”;
- Testo comparato estratto della “B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale”;
- Estratti cartografici di raffronto della “B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni”;
- Testo comparato estratto delle “B.4 Norme Tecniche di Attuazione”;
- Testo comparato estratto delle “B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale”;
- C.1 Relazione geologico-tecnica”;
- C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del D.P.G.R. n.53/R” (Tavv. nord e sud);
- Relazione idrologico-idraulica;
- Variante R.U. - Pericolosità idraulica P.G.R.A. - Attuale - Zona Ponte a Cappiano” (Tav. 1);
- Variante R.U. - Interventi di compensazione idraulica - Zona Ponte a Cappiano” (Tav. 2);
- Variante R.U. - Pericolosità idraulica P.G.R.A. - Progetto - Zona Ponte a Cappiano” (Tav. 3).

La Variante è inoltre supportata dagli elaborati della VAS:

- Rapporto Ambientale con allegati,
- Cartografie della VAS (Emergenze ambientali, Risorse naturali, Criticità del territorio),
- Relazione di sintesi della VAS,
- Studio di Incidenza Ecologica,

Inoltre dalla Relazione del Responsabile del procedimento e dal Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione.

L’Ufficio adeguerà gli elaborati del R.U., conformemente agli elaborati di raffronto e alle risultanze istruttorie e conseguentemente all’adozione dell’atto, redigendo una versione aggiornata:

- A.1.4 Schede Piani Attuativi realizzati;
- B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale;
- B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv. 4, 5, 7, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 scala 1:2000);
- B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
- B.3.1 Quadro generale della disciplina (Tavv. 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 14 in scala 1:5.000);
- B.4 Norme Tecniche di Attuazione;
- B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale;
- C.1 Relazione geologico-tecnica;
- C.9 Carta della fattibilità geologica ai sensi del D.P.G.R. n.53/R (Tavv. nord e sud).

## 4. LA VARIANTE N.2

### 4.1. Gli obiettivi della Variante n.2 al RU

L'Amministrazione Comunale nei vari documenti predisposti per l'avvio del procedimento ha esplicitato gli obiettivi della Variante n.2.

- a) Individuare le aree di cui alla "*Proposta di Variante del gruppo A - conciarario*", rimandata alla seconda Variante al R.U. con Delibera della G.C. n.174 del 13/09/2017 e alle proposte presentate in quella sede destinate in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, e in parte al trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel Comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciarario esistenti nel Comparto di Via del Collettore;
- b) Determinare le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel Comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciarario esistenti nel Comparto di Via del Collettore, e in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinando a tale fine quelle comprese tra la strada vicinale di Taccino, la SP Pisana per Fucecchio (N11), Via del Puntone e l'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 - Mezzopiano, comprendenti quelle di cui all'art. 109 delle NTA del R.U. "*Aree Produttive Strategiche*" come individuate dal R.U. adottato con Delibera di C.C. n.16 del 07/04/2014, attingendo al dimensionamento delle attività del ciclo produttivo conciarario previsto dal P.S. per l'UTOE 7;
- c) Prendere in esame le proposte di prima variante, rimandate alla seconda;
- d) Prendere in esame ulteriori richieste di Variante pervenute da cittadini, attività economiche e altri portatori di interesse;
- e) In particolare indicare, ai fini di quanto disposto con deliberazioni di Giunta Comunale n.13 del 28/01/2015 e n.111 del 06/05/2015, le aree di cui all'ex Discarica Comunale "*Il Campaccio*" in Via della Querciola, secondo le destinazioni d'uso individuate con le suddette deliberazioni, fatti salvi gli esiti e gli interventi previsti dal *Piano di caratterizzazione* approvato con Determina 115/2007 e le prescrizioni di cui alla determinazione n.24 del 22/01/2016 e successive disposizioni, compresa l'opportunità di un approfondimento in merito alla presenza di pregresse attività di discarica e/o escavazione nel lotto a est del corpo di discarica comunale, coincidente con la proposta di Variante n.5 di cui alla prima Variante al R.U.;
- f) Stabilire che gli interventi edificatori finalizzati all'insediamento di attività conciarie nella zona compresa tra Viale Cristoforo Colombo e il depuratore consortile di Via del Castellare, debbano prevedere tutte le misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità ed il benessere insediativo;
- g) Stabilire che le nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinate al potenziamento del nucleo produttivo conciarario presente a Ponte a Cappiano, che si andranno ad insediare nelle aree individuate dalla presente Variante al R.U., debbano concorrere in quota parte alle spese necessarie per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica delle aree destinate al trasferimento delle residue attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo produttivo conciarario esistenti nel comparto di Via del Collettore, con particolare riferimento agli interventi ripristinatori dell'arginatura che delimita a nord l'UTOE 7 – Mezzopiano;

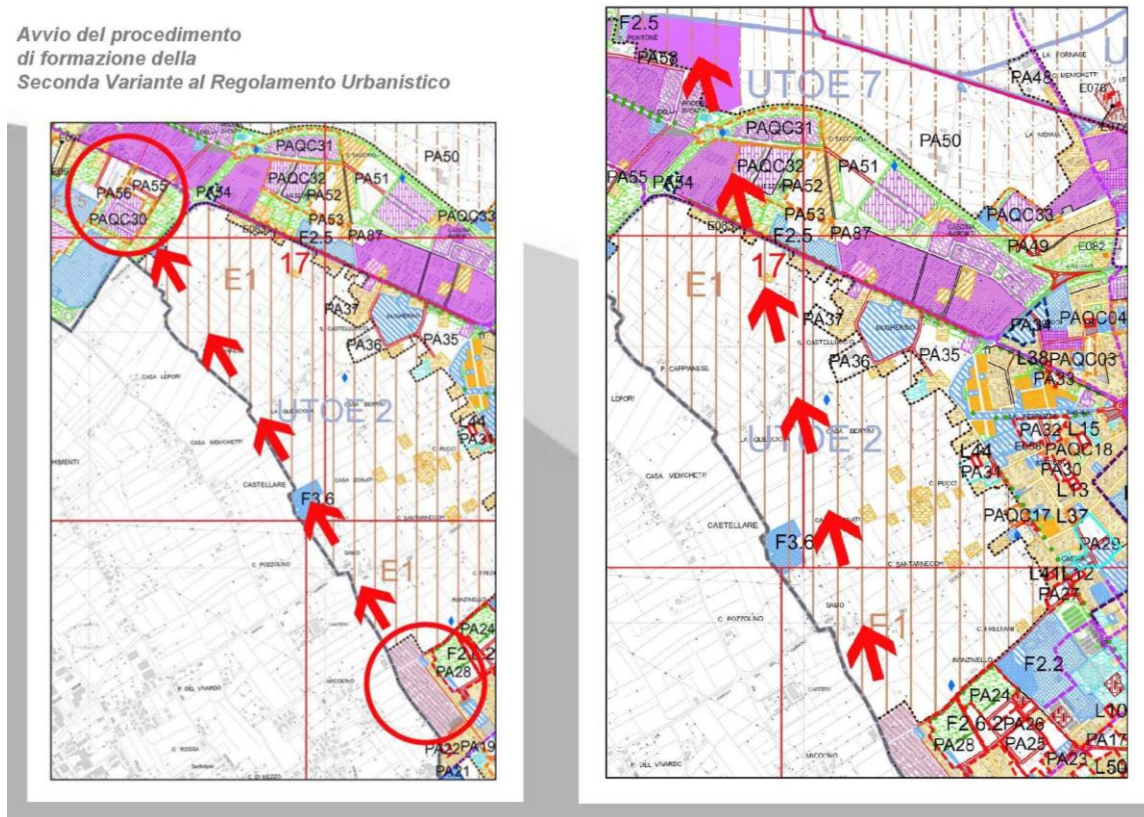
Di recente, in sede di Conferenza di copianificazione, la Regione ha stabilito che "le previsioni (...) all'esterno del territorio urbanizzato, (...) non possono essere oggetto delle valutazioni in quanto attengono a previsioni di carattere residenziale, seppur derivanti da interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente". In sede di conferenza è stata confermata la necessità di approfondimenti nelle fasi successive di adozione della variante, in relazione alla nuova collocazione dei vo-

lumi interessati da interventi di sostituzione edilizia/ristrutturazione urbanistica, in coerenza con quanto prescritto dall'art.11 c.3 del d.p.g.r. 32R/2017 e in particolare con l'integrazione paesaggistica del PIT”.

#### 4.2. L'elenco delle aree di variante

In Allegato 6 al Rapporto Ambientale si riporta un documento che sintetizza l'oggetto della variante, questo documento è stato proposto dall'ufficio urbanistica in occasione degli incontri pubblici organizzati dall'Amministrazione precedentemente alla adozione; in una sua parte si mostra la principale azione prevista per il trasferimento delle attività incongrue di Via delle Confina all'area di Ponte a Cappiano. Alcune delle aree descritte sono state modificate, altre due aggiunte.

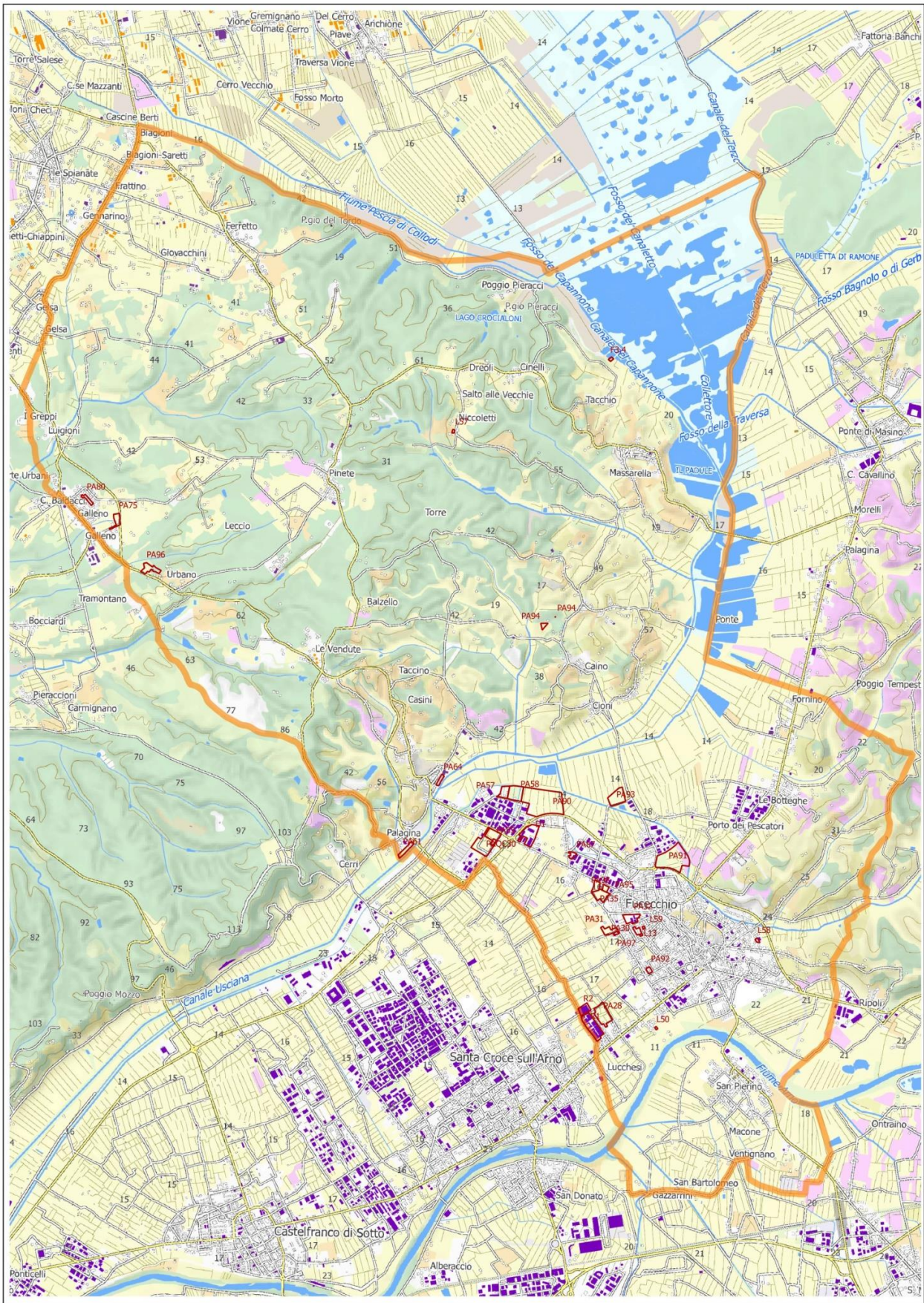
Figura 3. Aree di decollo e di atterraggio delle attività conciarie.



Nella pagina seguente si descrive a piccola scala la localizzazione delle aree di variante.



Figura 4. Inquadramento delle aree di variante nel territorio.





Si elencano nella tabella seguente le aree di principale previsione, di maggiore rilevanza quelle di nuova proposta, che comportano un nuovo consumo di suolo; di minore rilevanza sono quelle previsioni oggetto di modifiche al perimetro, in quanto già valutate nelle precedenti fasi urbanistiche; così anche per quelle previsioni che vedono modificata la sola scheda delle NTA.

Tabella 1. Elenco delle aree di variante e destinazione urbanistica.

N. scheda	Sigla	Destinazione urbanistica	Nuove previsioni	Modifica area	Modifica scheda NTA
N.					
1	<b>D1.a</b>	Produttiva esistente Conciario			R1.a
1	<b>D1.b</b>	Produttiva esistente Conciario			R1.b
1	<b>D1.c pr65</b>	Produttiva esistente Conciario			R1.c
2	<b>F3.4 pr74</b>	Attrezzature	F3.4		
3	<b>L13</b>	Residenziale			
4	<b>L50</b>	Residenziale		L50	
5	<b>L57</b>	Residenziale	L57		
6	<b>L58</b>	Residenziale	L58		
7	<b>PA28</b>	Residenziale			PA28
8	<b>PA30</b>	Residenziale		PA30	
9	<b>PA31</b>	Commerciale - direzionale		PA31	
10	<b>PA32</b>	Residenziale			PA32
11	<b>PA35</b>	Commerciale - direzionale		PA35	
12	<b>PA55</b>	Produttivo progetto Conciario			PA55
13	<b>PA57</b>	Produttivo progetto Conciario		PA57	
14	<b>PA58</b>	Produttivo progetto Conciario		PA58	
15	<b>PA61</b>	Produttiva esistente		PA61	
16	<b>PA64</b>	Residenziale		PA64	
17	<b>PA75</b>	Produttivo progetto		PA75	
18	<b>PA80</b>	Residenziale			PA80
19	<b>PAQc30</b>	Produttiva progetto Conciario			
20	<b>PA87</b>	Commerciale - direzionale			PA87
21	<b>PA90</b>	Produttivo progetto Conciario	PA90		
22	<b>PA91</b>	Produttivo – Commerciale (modificato)	PA91		
23	<b>PA92</b>	Residenziale	PA92		
24	<b>PA93</b>	Produttivo progetto deposito materiali	PA93		
25	<b>PA94</b>	Produttivo progetto	PA94		
26	<b>PA95</b>	Commerciale - direzionale	PA95		
27	<b>PA96</b>	Produttivo progetto	PA96		
28	<b>PA97</b>	Residenziale	PA97		
29	<b>L59</b>	Residenziale (aggiunto post adozione)	L59		
30	<b>PA98</b>	Commerciale – direzionale aggiunto	PA98		

La colonna di sinistra riporta in numero delle Schede di Valutazione riportate in Allegato 4 (modificato rispetto alla versione di adozione).

Di significativo per la VAS risultano anche le modifiche alle NTA: Art. 04 “D1” Tessuto produttivo consolidato, Art. 109 Aree produttive strategiche e Art. 111 “R1” Aree produttive residuali i Via delle Confina – Via A. Mariotti per quanto riguarda il meccanismo di trasferimento delle attività incongrue da Via Delle Confina e gli studi da eseguirsi al fine di garantire la fattibilità degli insediamenti, con particolare riferimento agli studi idrologici e idraulici di supporto alla progettazione delle opere di messa in sicurezza idraulica e la possibilità di attivare almeno per le previsioni produttive conciare la Verifica di Assoggettabilità a VIA.

In Allegato 7 al Rapporto Ambientale si indicano le prescrizioni in tema di ambiente che integrano le NTA urbanistiche in accoglimento delle osservazioni e dei contributi portati da A.R.P.A.T. e ASL e delle informazioni pervenute da parte del Consorzio Aquarno per gli aspetti di depurazione dei reflui fognari.

L'Art. 104 in modo diretto riguarda la possibilità di realizzare le aree di atterraggio a Ponte a Capiano, riguarda infatti l'importante adeguamento normativo alla recente legge sul rischio idraulico L.R.T. 41/2018.

#### **4.3. Il dimensionamento della variante**

Nelle pagine seguenti si riportano i dati dimensionali della variante e i raffronti con il Piano Strutturale e con il primo Regolamento Urbanistico.

Il dimensionamento del primo RUC, sia per le previsioni insediative che per gli standards urbanistici, era stato verificato su una previsione di incremento di 616 alloggi e 1.543 abitanti rispetto al dato della popolazione al 31/12/2013; per un dimensionamento abitativo di 88.200 mq. di SUL, comprensivo di 2.181 mq. riservati alle variazioni di destinazione d'uso nelle zone agricole, in modo trasversale a tutte le UTOE.

Il dimensionamento della prima variante al RUC prevede un incremento di 37 alloggi e 95 abitanti rispetto al dato del primo RUC, per un dimensionamento abitativo di 2.390 mq. di SUL. La maggior incidenza sul dimensionamento del primo RUC trova copertura nella SUL prevista dal PS per le singole UTOE di riferimento. L'incremento dimensionale è stato oggetto di VAS e incide relativamente sulla previsione di standards urbanistici, che passano dalla misura di 37 mq./abitante a 36,25 mq./abitante, a fronte di un minimo obbligatorio di 18 mq./abitante.

Il dimensionamento della seconda variante al RUC prevede un incremento di 17 alloggi e 44 abitanti rispetto al dato del RUC vigente (rispettivamente +2 e +5 rispetto alla versione adottata), per un dimensionamento abitativo di 2.370 mq. di SUL. La maggior incidenza sul dimensionamento del primo RUC trova copertura nella SUL prevista dal PS per le singole UTOE di riferimento. L'incremento dimensionale è stato oggetto di VAS e incide relativamente sulla previsione di standards urbanistici, che passano dalla misura di 36,25 mq./abitante a 41,00 mq./abitante, a fronte di un minimo obbligatorio di 18 mq./abitante.

Variante n.2 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio  
Valutazione Ambientale Strategica – Dichiarazione di sintesi

Tabella 2. Previsioni edilizia residenziale 2° Variante al Regolamento Urbanistico.

DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																				
UTOE	Previsioni Piano Strutturale				Previsioni 1° RUC				Previsioni 1° Variante RUC			Totale RUC			Previsioni 2° Variante RUC			Totale RUC		
	Popolaz. 30/12/2007	Abitanti		Alloggi	Popolaz. 30/12/2013	Alloggi previsti	Abitanti previsti	1° RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	Variante RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	Variante RUC/PS	Alloggi previsti	Abitanti previsti	RUC/PS
	Previsti	Totali																		
1 - CITTA' STORICA	2.226	50	2.276	20	2.309	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
2 - CITTA' NUOVA	10.648	2.044	12.692	818	11.045	444	1.110	54%	21	52	3%	465	1162	57%	12	30	1%	477	1192	58%
3 - ARNO	220	0	220	0	228	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
4 - SAN PIERINO	1.899	200	2.099	80	1.970	17	43	21%	0	0	0%	17	43	21%	0	0	0%	17	43	21%
5 - MONTELLORI	347	3	350	1	360	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
6 - BOTTEGHE	1.012	70	1.082	28	1.050	15	38	54%	4	11	16%	19	49	69%	0	0	0%	19	49	69%
7 - MEZZOPIANO	737	40	777	16	765	-8	-20	-50%	0	0	0%	-8	-20	-50%	0	0	0%	-8	-20	-50%
8 - PADULE	10	0	10	0	10	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
9 - PONTE A CAPPANO	1.003	210	1.213	84	1.040	35	88	42%	0	0	0%	35	88	42%	4	11	5%	39	99	47%
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	1.709	83	1.792	33	1.773	27	68	81%	6	16	19%	33	84	101%	0	0	0%	33	84	101%
11 - CERBAIE	1.249	50	1.299	20	1.296	2	5	10%	1	3	6%	3	8	16%	1	3	6%	4	11	22%
12 - GALLENO-PINETE	822	160	982	64	853	41	103	64%	0	0	0%	41	103	64%	0	0	0%	41	103	64%
13 - QUERCE	786	90	876	36	815	43	108	119%	5	13	14%	48	121	134%	0	0	0%	48	121	134%
<b>TOTALI</b>	<b>22.668</b>	<b>3.000</b>	<b>25.668</b>	<b>1.200</b>	<b>23.514</b>	<b>616</b>	<b>1.543</b>	<b>51%</b>	<b>37</b>	<b>95</b>	<b>3%</b>	<b>653</b>	<b>1.638</b>	<b>55%</b>	<b>17</b>	<b>44</b>	<b>1%</b>	<b>670</b>	<b>1.682</b>	<b>56%</b>

Variante n.2 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio  
Valutazione Ambientale Strategica – Dichiarazione di sintesi

Tabella 3. Previsioni edilizia residenziale 2° Variante al Regolamento Urbanistico.

DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																	
RESIDENZA - SUL																	
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC		
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	
1 - CITTA' STORICA	3.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2 - CITTA' NUOVA	122.700	100	38.088	31	26.920	22	65.008	53	150	0	65.158	53	1770	1	66.928	55	
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4 - SAN PIERINO	12.000	100	0	0	1.200	10	1.200	10	0	0	1.200	10	0	0	1.200	10	
5 - MONTELLORI	150	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6 - BOTTEGHE	4.200	100	1.212	29	1.400	33	2.612	62	490	12	3.102	74	0	0	3.102	74	
7 - MEZZOPIANO	2.400	100	980	41	-2.085	-87	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46	
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9 - PONTE A CAPPIANO	12.600	100	3.082	24	2.600	21	5.682	45	0	0	5.682	45	450	4	6.132	49	
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	4.950	100	1.530	31	2.020	41	3.550	72	850	17	4.400	89	0	0	4.400	89	
11 - CERBAIE	3.000	100	0	0	167	6	167	6	150	5	317	11	150	5	467	16	
12 - GALLENOPINETE	9.600	100	555	6	4.820	50	5.375	56	0	0	5.375	56	0	0	5.375	56	
13 - QUERCE	5.400	100	1.150	21	2.380	44	3.530	65	750	14	4.280	79	0	0	4.280	79	
<b>TOTALI</b>	<b>180.000</b>	<b>100</b>	<b>46.597</b>	<b>26</b>	<b>39.422</b>	<b>22</b>	<b>86.019</b>	<b>48</b>	<b>2.390</b>	<b>1</b>	<b>88.409</b>	<b>49</b>	<b>2.370</b>	<b>1</b>	<b>90.779</b>	<b>50</b>	
SUL disponibile per le VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO NELLE ZONE AGRICOLE							2.181				2.181				2.181		
							<b>SUL - TOTALE GENERALE 1° RUC</b>	<b>88.200</b>		<b>SUL - TOTALE RUC</b>	<b>90.590</b>		<b>SUL - TOTALE RUC</b>	<b>92.960</b>			



Variante n.2 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio  
Valutazione Ambientale Strategica – Dichiarazione di sintesi

Tabella 4. Previsioni edilizia residenziale 2° Variante al Regolamento Urbanistico.

DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																
RESIDENZA - ALLOGGI																
UTOE	ALLOGGI_PS		ALLOGGI_PRE_RUC		ALLOGGI 1° RUC		TOTALE 1° RUC		ALLOGGI 1° VAR RUC		TOTALE RUC		ALLOGGI 1° VAR RUC		TOTALE RUC	
	N.	%	N.	%	N.	%	N.	% RUC/PS	N.	%	N.	% VAR RUC/PS	N.	%	N.	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	768	100	261	34	183	24	444	58	21	3	465	61	10	1	475	62
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	80	100	0	0	17	21	17	21	0	0	17	21	0	0	17	21
5 - MONTELLORI	1	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	28	100	6	21	9	32	15	54	4	14	19	68	0	0	19	68
7 - MEZZOPIANO	16	100	6	38	-14	-88	-8	-50	0	0	-8	-50	0	0	-8	-50
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	84	100	17	20	18	21	35	42	0	0	35	42	4	5	39	46
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	33	100	10	30	17	52	27	82	6	18	33	100	0	0	33	100
11 - CERBAIE	20	100	0	0	2	10	2	10	1	5	3	15	1	5	4	20
12 - GALLENOPINETE	64	100	6	9	35	55	41	64	0	0	41	64	0	0	41	64
13 - QUERCE	86	100	9	10	34	40	43	50	5	6	48	56	0	0	48	56
<b>TOTALI</b>	<b>1.200</b>	<b>100</b>	<b>315</b>	<b>26</b>	<b>301</b>	<b>25</b>	<b>616</b>	<b>51</b>	<b>37</b>	<b>3</b>	<b>653</b>	<b>54</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	<b>668</b>	<b>56</b>
La previsione dell'Utoe 13 è stata adeguata attingendo all'Utoe 2, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale																

Variante n.2 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio  
Valutazione Ambientale Strategica – Dichiarazione di sintesi

Tabella 5. Previsioni edilizia produttiva 2° Variante al Regolamento Urbanistico.

DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																
EDILIZIA PRODUTTIVA - SUL																
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	0	1.867	0	-5.016	0	-3.149	0	0	0	-3.149	0	68	0	-3.081	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	0	0	0	0	-2.850	0	-2.850	0	0	0	-2.850	0	0	0	-2.850	0
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	1.300	0	1.300	0	0	0	1.300	0	0	0	1.300	0
7* - MEZZOPIANO	119.100	100	3.360	3	31.770	27	35.130	29	560	0	35.690	30	-1.190	-1	34.500	29
7** - MEZZOPIANO	60.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48090	80	48.090	80
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	8.390	100	-2.380	-28	-3.330	-40	-5.710	-68	0	0	-5.710	-68	0	0	-5.710	-68
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	0	70	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	-290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLEN0-PINETE	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	5.850	100	0	0	-200	-3	-200	-3	0	0	-200	-3	0	0	-200	-3
tot.	193.340	100	2.847	1	21.984	11	24.831	13	560	0	25.081	13	47038	24	72.119	37

Nell'Utoe 7 - Mezzopiano le previsioni sono state suddivise tra Attività del ciclo produttivo conciaro (\*\*) ed Attività non conciarie (\*)

Tabella 6. Previsioni edilizia commerciale-direzionale 2° Variante al Regolamento Urbanistico.

DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE												
EDILIZIA EDILIZIA COMMERCIALE/DIREZIONALE - SUL												
UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	11.300	100	6.359	56	11.275	100	17.634	156	382	3	18.016	159
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	33.440	100	0	0	2.500	7	2.500	7	0	0	2.500	7
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	4.060	0	3.360	0	700	0	4.060	100	1.000	25	5.060	125
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPANO	1.300	100	0	0	1.300	100	1.300	100	0	0	1.300	100
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENO-PINETE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	760	100	0	0	320	42	320	42	0	0	320	42
tot.	50.860	100	9.719	19	16.095	32	25.814	51	1382	3	27.196	53

Le previsioni delle Utoe 7 e 9 sono state adeguate attingendo all'Utoe 4, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale

Variante n.2 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio  
Valutazione Ambientale Strategica – Dichiarazione di sintesi

Tabella 7. Previsioni edilizia turistico-ricettiva 1° variante al regolamento urbanistico.

DIMENSIONAMENTO 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO / PIANO STRUTTURALE																
EDILIZIA TURISTICO-RICETTIVA - POSTI LETTO																
UTOE	PL_PS		PL_PRE_RUC		PL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC	
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	% RUC/PS	n.	%	n.	% VAR RUC/PS	n.	%	n.	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	130	100	0	0	100	63	100	63	0	0	100	63	0	0	100	77
5 - MONTELLORI	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	10	0	0	0	0	0	0	0	10	100	10	100	0	0	10	100
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPIANO	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	252	100	0	0	95	38	95	38	0	0	95	38	0	0	95	38
11 - CERBAIE	132	100	0	0	42	32	42	32	0	0	42	32	0	0	42	32
12 - GALLENOPINETE	50	100	0	0	0	0	0	0	20	40	20	40	0	0	20	40
13 - QUERCE	20	100	0	0	20	100	20	100	0	0	20	100	0	0	20	100
tot.	634	100	0	0	257	41	257	41	30	5	287	45	0	0	287	45

Le previsioni dell'Utoe 12 e dell'Utoe 7 sono state adeguate attingendo all'Utoe 4, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale

Variante n.2 al Regolamento Urbanistico del comune di Fucecchio  
Valutazione Ambientale Strategica – Dichiarazione di sintesi

Tabella 8. Standard.

VERIFICA STANDARDS COMPLESSIVI PER LE PREVISIONI DELLA 2° VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO																					
UTOE	ABITANTI 1° RUC	ABITANTI 1° VARIANTE RUC	ABITANTI 2° VARIANTE RUC	ABITANTI COMPLESSIVI RUC	AREE PER ISTRUZIONE 1° RUC		AREE PER ISTRUZIONE 1° VARIANTE RUC	AREE PER ATTREZZATURE COMUNI 1° RUC		AREE PER ATTREZZATURE COMUNI 2° VARIANTE RUC	AREE PER VERDE ATTREZZATO 1° RUC		AREE PER VERDE ATTREZZATO 1° VARIANTE RUC	AREE PER VERDE ATTREZZATO 2° VARIANTE RUC	AREE PER PARCHEGGIO 1° RUC		AREE PER PARCHEGGIO 1° VARIANTE RUC	AREE PER PARCHEGGIO 2° VARIANTE RUC	STANDARDS COMPLESSIVI RUC		
	N.	N.	N.	N.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ.	MQ.	MQ./AB	MQ.	MQ.	MQ.	MQ.
1 - CITTA' STORICA	2.309	0	0	2.309	5.358	2,32	0	8.066	3,49	0	23.613	10,23	0	0	13.090	5,67	0	0	50.127	21,71	
2 - CITTA' NUOVA	12.155	52	25	12.232	76.185	6,27	0	24.553	2,02	0	234.530	19,29	-1.817	1.342	96.449	7,93	-480	612	429.520	35,11	
3 - ARNO	228	0	0	228	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	
4 - SAN PIERINO	2.013	0	0	2.013	10.172	5,05	0	4.106	2,04	0	39.990	19,87	0	0	15.183	7,54	0	0	69.451	34,44	
5 - MONTELLORI	360	0	0	360	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0	0	0,00	
6 - BOTTEGHE	1.088	11	0	1.099	3.558	3,27	0	7.079	6,51	0	23126	21,26	0	0	17.682	16,25	0	0	51.445	46,81	
7 - MEZZOPIANO	745	0	0	745	0	0,00	0	2.052	2,75	0	13.534	18,17	125	118.303	39.922	53,59	-375	20.285	173.561	232,96	
8 - PADULE	10	0	0	10	0	0,00	0	0	0,00	0	26.504	2650,40	0	0	0	0,00	0	0	26.504	2650,40	
9 - PONTE A CAPPIANO	1.128	0	11	1.139	4.098	3,63	0	3.327	2,95	-1150,00	14.987	13,29	0	450	20.625	18,28	0	-700	42.337	37,17	
10 - TORRE MASSARELLA-VEDUGIE	1.841	16	0	1.857	13.013	7,07	-4.196	3.871	2,10	0	52.010	28,25	0	0	4.112	2,23	0	0	73.006	37,15	
11 - CERBAIE	1.301	3	3	1.307	0	0,00	0	4.068	3,13	0	7.429	5,71	0	0	225	0,17	0	0	11.722	8,96	
12 - GALLENOPINETE	956	0	0	956	9.841	10,29	0	8.642	9,04	0	35.373	37,00	250	0	9.518	9,96	250	0	63.874	66,81	
13 - QUERCE	923	13	0	936	6.590	7,14	0	1.111	1,20	0	28.441	30,81	0	0	5.820	6,31	0	0	41.962	45,46	
<b>TOTALI</b>	<b>25.057</b>	<b>95</b>	<b>39</b>	<b>25.191</b>	<b>128.815</b>	<b>5</b>	<b>-4.196</b>	<b>66.875</b>	<b>3</b>	<b>-1.150</b>	<b>499.537</b>	<b>20</b>	<b>-1.442</b>	<b>120.095</b>	<b>222.626</b>	<b>9,00</b>	<b>-405</b>	<b>20.197</b>	<b>1.033.509</b>	<b>41,00</b>	

Nell'ambito della VAS si rielaborano i dati di progetto nell'ottica della definizione delle effettive trasformazioni dei suoli.

### **PIANO STRUTTURALE**

#### **Previsioni del Piano Strutturale vigente**

Residenziale	Alloggi n. 1.200	SUL mq. 180.000	Abitanti 3.000
Produttivo non conciaro		SUL mq. 115.000	
Produttivo conciaro		SUL mq. 60.000	
Commerciale direzionale		SUL mq. 50.840	
Turistico ricettivo		Posti letto 634	

### **REGOLAMENTO URBANISTICO**

#### **RESIDENZIALE ABITANTI E ALLOGGI**

Primo RU

Abitanti previsti = 1.543

Alloggi = 616

Attua il 51% del P.S.

Primo RU + variante n.1

Abitanti previsti = 1.638

Alloggi = 653

Attua il 55% del P.S.

Variante n.2 incremento

Abitanti previsti = 44

Alloggi = 17

Attua il 1% del P.S.

Nuovo RU incremento

Abitanti previsti =  $1.543 + 95 + 44 = 1.682$

Alloggi previsti =  $616 + 37 + 17 = 670$

Attua il 56% del P.S.

#### **RESIDENZIALE SUPERFICI**

Primo RU

SUL = 88.200 mq.

Attua il 48% del P.S.

Primo RU + variante n.1

SUL = 88.409 mq.

Attua il 49% del P.S.

Variante n.2

SUL = 2.620 mq.

Attua il 1,45% del P.S.

Nuovo RU

SUL = 93.210 mq.

Attua il 51,78% del P.S.

### PRODUTTIVO

Primo RU  
SUL = 24.831 mq.  
Attua il 13% del P.S.

Primo RU + variante n.1  
SUL = 25.081 mq.  
Attua circa il 13% del P.S. (quasi invariato)

Variante n.2  
SUL = 64.848 mq.  
Attua il 33,54% del P.S.

Nuovo RU  
SUL = 89.929 mq.  
Attua il 46,51% del P.S.

### COMMERCIALE - DIREZIONALE

Primo RU  
SUL = 25.814 mq.  
Attua il 51% del P.S.

Variante n.2  
SUL = 2.032 mq.  
Attua il 4% del P.S.

Nuovo RU  
SUL = 27.846 mq.  
Attua il 54,75% del P.S.

### TURISTICO - RICETTIVO

Primo RU  
Posti letto = 257  
Attua il 41% del P.S.

Primo RU + variante n.1  
Posti letto = 287  
Attua circa il 45% del P.S. (

Variante n.2  
Posti letto = 0

Nuovo RU  
Posti letto = 287  
Attua il 45% del P.S.

## 5. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI

### 5.1. Il Rapporto di coerenza

La verifica di coerenza fra la Variante n. 2 e piani di gerarchia superiore è descritta in Allegato 5 al Rapporto Ambientale. In quel documento si sintetizzano:

- gli elementi della variante in termini di obiettivi e linee guida,
- il contesto dispositivo dei due principali piani aventi relazione diretta con le norme di attuazione, P.I.T. - P.P.R. e P.T.C.P.
- le relazioni con gli altri piani ritenuti significativi.

Si rimanda alla lettura di questo rapporto per l'analisi accurata della procedura adottata.

### 5.2. I criteri metodologici generali

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano urbanistico di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità viene affrontata sulla base dei dati forniti dal progettista disponendo delle cartografie, dei dati dimensionali definitivi, degli studi geologici di pericolosità e fattibilità e delle NTA).

La valutazione di sostenibilità ambientale viene affrontata incrociando e/o sovrapponendo i dati di piano sui dati del Quadro delle Conoscenze della VAS.

Si individuano **sette principali gradi di coerenza** riferiti alle relazioni fra obiettivi, linee guida e strumenti attuativi della Variante 2 e del primo Regolamento Urbanistico.

Tabella 9. Classi di coerenza.

6	<b>Coerenza Forte:</b> si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi <b>CF.6.</b>
5	<b>Coerenza Debole 5:</b> obiettivi e linee guida concordano, ma il risultato può essere conseguito in ambito normativo di R.U. (prescrizioni speciali) o piani di settore <b>CD.5.</b>
4	<b>Coerenza Debole 4:</b> obiettivi e linee guida concordano ma gli strumenti attuativi non garantiscono il conseguimento del risultato <b>CD.4.</b>
3	<b>Coerenza Debole 3:</b> si riscontra una relazione certa fra alcuni obiettivi e strumenti attuativi e <b>condizionamenti</b> significativi riferibili ad altri obiettivi e strumenti attuativi <b>CD.3.</b>
2	<b>Coerenza Debole 2:</b> si riscontra una relazione certa fra alcuni obiettivi e strumenti attuativi e <b>limiti</b> riferibili ad altri obiettivi e strumenti attuativi <b>CD.2.</b>
1	<b>Incoerenza:</b> le linee guida del piano urbanistico, a seguito dell'approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi del P.T.C. del P.I.T. e di altri piani <b>CI.1.</b>
0	<b>Coerenza Nulla – Indifferente (1):</b> Non si riscontrano relazioni fra elementi normati dal piano sovraordinato ed elementi o fattori effettivamente presenti nel territorio. <b>CN.0.</b>

Nota (1): Obiettivi e linee guida generali concordano, ma gli strumenti attuativi risultano inapplicabili o non sono stati definiti o non sono definibili non essendoci relazioni dirette.

I gradi di coerenza 1 e 6 sono chiaramente definiti.

La coerenza 0 indifferente si verifica in alcuni casi normati dal P.I.T. e dal P.T.C.

Fra il grado 3 e il grado 2 si vuole marcare una certa differenza di importanza, perché nel primo (3) si parla di condizionamenti (per es. le fattibilità geologiche G.3, elevate che comunque si possono attuare anche se a costi maggiori) nel grado 2 di limiti (quali le fattibilità G4 per interventi in perico-



losità geologiche o idrauliche molto elevate che si possono realizzare solo con opere strutturali e accordi sovracomunali).

Il grado 5 corrisponde alle situazioni per le quali con prescrizioni speciali si rendono fattibili le previsioni a costi ragionevoli. Per la 4 invece la riuscita (la completa attuazione) è legata all'evolversi di situazioni per le quali il comune ha poca possibilità di intervento diretto, come ad es. l'andamento del mercato immobiliare o la crisi del tessile o del commercio, ma senza alcuna azione si potrebbero verificare condizioni locali ancora peggiori.

### **5.3. Considerazioni di coerenza**

Questa verifica ha condotto al risultato che il nuovo complesso dispositivo del Regolamento Urbanistico (non solo quindi i riferimenti ai soli articoli modificati) mostra un sufficiente grado di coerenza per quelle azioni volte alla tutela del territorio e dell'ambiente, e un significativo grado di coerenza con le azioni volte al consolidamento delle attività economiche.

## 6. IL QUADRO CONOSCITIVO

### 6.1. L'integrazione del quadro conoscitivo del Piano Strutturale

La definizione del quadro conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione e che va a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale si è basato sui contenuti degli studi e delle indagini effettuate dal geologo, dall'ingegnere idraulico, dall'esperto in valutazione di incidenza, dal team di D.R.E.Am. di cui fa parte un esperto forestale, un geologo e un ingegnere ambientale. Inoltre si sono considerati gli studi a suo tempo effettuati in occasione dei primi piani urbanistici con opportuni aggiornamenti e integrazioni riguardanti gli aspetti di maggiore rilevanza, in particolare si è effettuato:

1. Il rilievo diretto, riordino e sistematizzazione dei dati relativi alle principali componenti ambientali;
2. Il riordino dei dati contenuti negli elaborati del P.T.C.P. 2013, del Piano Energetico Regionale e di altri piani promossi dalla Regione Toscana in materia ambientale ed economica;
3. Il riordino delle informazioni acquisibili presso il portale della Città Metropolitana (ex Provincia di Firenze) dedicato ai vari temi dell'ambiente e del territorio.

Le principali informazioni sono descritte nei due documenti cardine della VAS

#### TAV. 01 VAS CARTA DELLE EMERGENZE AMBIENTALI E DELLE RISORSE NATURALI

#### TAV. 02 VAS CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO

I dati relativi allo stato qualitativo delle acque superficiali e profonde, del suolo e del sottosuolo, di qualità dell'aria e fonti inquinati sono sintetizzati nell'**L'Annuario dei dati ambientali della provincia di Firenze - ARPAT 2018**, sintetizza in modo molto efficace le informazioni riguardanti i principali aspetti ambientali con riferimenti al territorio in esame.

Una particolare importanza è stata attribuita all'Analisi Ambientale del Distretto - Conciario Toscano - Scheda – Analisi settoriale 2019.

La VAS considera inoltre i risultati dello studio di **Valutazione di Incidenza Ambientale**.

L'intensa analisi operata tramite GIS che ha permesso la redazione del principale documento della valutazione ambientale della variante **l'Allegato 4** al Rapporto Ambientale – **Schede di valutazione ambientale**, che descrive le relazioni fra le principali previsioni di cui alle schede norma e l'ambiente, fornendo prescrizioni di attuazione.

### 6.2. Le attività economiche

Nelle tabelle del Rapporto Ambientale si riportano i dati essenziali sulle attività presenti nel territorio. In particolare si evidenziano le attività impegnate nella fabbricazione e commercializzazione degli articoli in pelle. Fra queste 40 - 45 sono di tipo conciario, altrettante sono attività collegate direttamente ai processi del settore conciario. Su questi dati non si hanno sinceramente certezze: si è cercato di definire con maggiore certezze il numero di aziende nel settore conciario operanti in Fucecchio, ma analizzando fonti diverse si ricavano valori dalle 35 alle 45 unità. Il "peso" di Fucecchio nel contesto del Distretto Conciario Toscano, composto da 300 concerie più 300 attività collegate e da 8.000 addetti totali è del **7%**. La dimensione media degli addetti nelle concerie è di 12 unità. Evidenziate le attività impegnate nel settore della produzione di pellami: **465 aziende e 2.578 addetti**.

### 6.3. Le emergenze ambientali e le risorse naturali

Le emergenze ambientali, storiche e culturali caratterizzanti il territorio comunale e le aree limitrofe sono già state definite nell'ambito degli studi di primo Regolamento Urbanistico:

- Il centro storico del capoluogo,
- Gli insediamenti in collina,
- Il paesaggio collinare (area delle Cerbaie 34% del territorio),
- Gli edifici di valore storico architettonico e paesistico,
- Aree agricole di pregio: oliveti, vigneti e frutteti,
- Le pertinenze visuali dei crinali principali,
- Le pertinenze visuali degli insediamenti storici,
- Le aree di interesse archeologico,
- Le risorse del bosco: le aree boscate in genere, le aree a prato, pascolo e arbusteto,
- La vegetazione riparia, di argine e di golena, i corsi d'acqua minori, la rete drenante,
- Le risorse del paesaggio agrario: i seminativi, le colture arboree, i filari, gruppi di alberi e alberi isolati, le siepi, i muretti, i terrazzamenti, i ciglionamenti,
- Le Aree Protette e i SIR (padule di Fucecchio e Cerbaie),
- Il fondovalle del Fiume Arno.

Questi temi sono descritti in **Tavola 1 VAS Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali** del R.U. 2015, aggiornata in occasione di questa seconda variante, che reca le relazioni fra essi e le previsioni urbanistiche. La valutazione verifica che le previsioni non comportino una interazione negativa con esse o ne riducano la valenza.

La qualità dell'abitare nella porzione collinare e di fondovalle è elevata: è elevata la qualità ambientale e immediatamente fruibile, è elevata la qualità dell'ambiente urbano dei nuclei dei paesi, è articolata, rispetto alle dimensioni, la presenza dei servizi di base.

Le condizioni nella porzione di aperta pianura del territorio comunale, più antropizzato, inevitabilmente cambiano, la significativa industrializzazione dell'area caratterizza fortemente l'ambiente.

#### 6.4. Le criticità del territorio

Anche questo elaborato, **Tav. 2 VAS Carta delle criticità del territorio**, è stato aggiornato in occasione di questa seconda variante rispetto alla versione del 2015. Le criticità ambientali di maggiore rilevanza si riscontrano presso la principale aree protetta costituita dal Padule di Fucecchio e sono dovute a fattori che derivano prevalentemente da altri territori, in particolare per il Padule:

- I frequenti fenomeni di prolungata carenza idrica estiva,
- il progressivo interrimento,
- l'attività venatoria (nella quasi totalità dell'area ad esclusione delle due Riserve),
- la presenza di specie esotiche infestanti,
- l'attività agricola intensiva (significativi nell'ambito dell'area protetta ma non rilevanti nel comune di Fucecchio),
- l'urbanizzazione diffusa dei territori situati a nord e l'inquinamento delle acque.

Per la porzione collinare del territorio:

- i frequenti incendi,
- la carenze della rete acquedotto,
- l'impatto degli ungulati sulla flora,
- la diffusione di specie vegetali esotiche negli ecosistemi forestali (robinia),
- l'abbandono delle attività agricole e forestali,
- localizzati fenomeni di dissesti ed erosione dei suoli.

Per la porzione di pianura del territorio: corrisponde alla parte più urbanizzata del comune ed è afflitta dalle problematiche comuni ad altre aree urbane della Toscana caratterizzate da una significativa presenza di attività produttive, quindi una scadente qualità dell'aria, emissioni di vario genere, effetti del traffico veicolare (di particolare intensità specie sulla direttrice di Santa Croce). Anche la mobilità urbana presenta elementi di criticità come descritto Piano della Mobilità e del Traffico Urbano, negli ultimi anni comunque, si afferma che la situazione, non buona in partenza, non sia ulteriormente peggiorata rispetto al 2013.

Inoltre si rileva una scadente qualità delle acque di falda e superficiali, le carenze della rete acquedotto, scarichi diretti non depurati nelle poche parti non servite dalla rete di depurazione.

Il territorio è interessato anche da problematiche di rischio idraulico, che proprio in occasione degli studi di Regolamento Urbanistico sono state definite e con esse le opere da realizzarsi per la messa in sicurezza di recente meglio definite nell'ambito del PGRA; il territorio di pianura è infatti in gran parte interessato dal rischio idraulico elevato, che interessa ampie porzioni dell'area edificata e di nuova espansione urbanistica, il rischio molto elevato è più ridotto come superficie e localizzato in prossimità del Fiume Arno e comunque anch'esso limita le attività di programmazione. La Variante 2 al Regolamento Urbanistico è supportata da uno Studio Idrologico e Idraulico relativo alle aree di maggiore interesse produttivo, nella porzione nord di Ponte a Cappiano. Lo studio del 2018 è stato ulteriormente integrato nel corso del 2019.

Nella **Carta delle criticità del Territorio** del R.U. si descrivono parte dei temi sopra enunciati, i principali capaci di condizionare effettivamente la pianificazione.

## 6.5. Le condizioni ambientali

Le indagini e gli studi eseguiti a supporto del primo Regolamento Urbanistico 2015 hanno confermato quanto emerso a suo tempo in occasione della redazione del Piano Strutturale: ci si trova davanti a un territorio dotato di significative emergenze ma fragile in alcune delle componenti essenziali.

Queste fragilità assumono connotati diversi in funzione agli ambiti morfologici per i quali può essere diviso il territorio, criteri che si riscontrano anche nella definizione delle U.T.O.E. del Piano Strutturale. Il Canale Maestro in sostanza divide il territorio in due mondi completamente diversi per usi, vocazioni d'area, emergenze e criticità.

La zona di "Mezzopiano", poco al di sotto di questo limite determinato dal canale, che ospita l'abitato di Ponte a Cappiano, risulta anch'essa afflitta da processi naturali e interessata dalle dinamiche legate all'attività dell'uomo.

Queste dinamiche caratterizzano ancora più marcatamente la parte più meridionale della pianura, che ha visto uno sviluppo piuttosto consistente delle attività produttive e di pari passo problemi legati all'inquinamento, alle pressioni del traffico veicolare, allo svilupparsi di attività produttive nel tessuto residenziale e lungo le direttrici viarie, aree di degrado urbano e abbandono dovuto alla crisi economica degli ultimi anni.

La popolazione è stata in costante moderata crescita sino al 2014, poi negli ultimi due anni si è registrato un significativo calo, che potrebbe essere stato però determinato da una azione degli uffici comunali per la verifica degli effettivi residenti, il calo è avvenuto infatti fra la popolazione di recente immigrazione dai territori della ex Jugoslavia.

Le scuole di grado inferiore sono ben frequentate, questo fatto lascia presupporre che si debba far fronte in futuro a fabbisogni propri di una popolazione media più giovane rispetto all'attuale.

Questo avviene nell'area più urbanizzata del comune, mentre l'area delle Cerbaie ha visto scomparire nel periodo 1970 – 2010 un numero rilevante di aziende agricole di piccole dimensioni, con superfici minori di 1 ha. – 90%, seguite dalle aziende con superfici tra 1 e 4,99 ha. che sono diminuite del 75% circa. Questi dati hanno un'importanza rilevante dal punto di vista sociale, in quanto, sono scomparse quasi del tutto quelle piccole realtà agricole a conduzione familiare che si erano andate a formare in gran parte del territorio toscano nel dopoguerra a seguito della riforma agrarie.

È invece rimasto invariato il numero delle aziende con superficie compresa tra i 20 ed i 49,99 ha. è rimasto invariato, come più o meno il numero delle aziende tra i 10 ed 19,99 ha.

Le criticità maggiori che possono porre veri limiti alla pianificazione sono legate al rischio idraulico e interessano le previsioni ricadenti nelle U.T.O.E. 3 Arno, 4 San Pierino, anche l'U.T.O.E. 8 Padule è interessata, ovviamente, dal rischio molto elevato, ma è praticamente priva di previsioni. L'U.T.O.E. più importante per previsioni, la 2 Città Nuova, è interessata da problematiche idrauliche di minore peso, ma che comunque le condizionano e obbligano alla adozione di accorgimenti di un certo impegno. Sempre per quanto riguarda questa componente soluzioni sono state individuate di concerto con i comuni di San Miniato e Cerreto Guidi per la realizzazione di opere idrauliche di messa in sicurezza, che occuperanno vasti territori che a loro volta quindi saranno gravati da vincoli significati d'uso. si tratta della cassa di espansione sul T. Vallebuia, quella sul Rio di Fucecchio che, con la prevista cassa di espansione Roffia, contribuirà a ridurre il rischio idraulico. Inoltre a tutela del reticolo idrografico minore e compensare le problematiche dovute alla impermeabilizzazione dei suoli, il piano localizza alcune aree di compenso i cui usi saranno regolati con i proprietari dei fondi. Come detto le pericolosità queste opere sono localizzate nella carta delle criticità del territorio.

Nella zona collinare delle Cerbaie le emergenze sono quelle legate alle condizioni seminaturali, alla vegetazione, alla morfologia dei luoghi, al clima e ai nuclei abitati storici, nella zona di valle sono più frequenti le testimonianze storiche e architettoniche.

È in questo contesto che la pianificazione si è sviluppata prendendo come riferimento il bisogno di più abitazioni e servizi, infrastrutture e reti tecnologiche, l'economia tutto sommato regge, pare che la crisi si stia sopportando meglio che in altre zone del paese, forse i primi cenni di una ripresa nel 2016 contribuiscono al diffondersi di un certo, moderato, ottimismo che ha pervaso gli amministratori.

Il turismo è diminuito considerevolmente, come presenze e permanenze, principalmente per quanto riguarda gli italiani, meno per gli stranieri, come è accaduto del resto in tutta la Toscana; ma probabilmente questo è dovuto anche ad una assenza di strutture adeguate a supportare le nuove forme di turismo e assenza di una politica di collegamento con le altre aree notoriamente più vocate al turismo e alla ospitalità come quella di Montecatini Terme da quanto si evince dagli studi agronomici sono solo tre le strutture agrituristiche nella zona collinare, realtà come quelle di Lamporecchio non distante, presentano connotati di ben maggiore rilevanza.

#### **6.6. Il Distretto conciario di Santa Croce sull'Arno**

Fonte: Progetto COOPERATE Il Rapporto di Sostenibilità del Distretto Conciario di Santa Croce sull'Arno e altre fonti del settore fra le quali il Consorzio Conciatori.

Il distretto di Santa Croce sull'Arno si estende in un raggio di 10 chilometri, e conta circa 100.000 abitanti. Comprende i Comuni di Castelfranco di Sotto, Montopoli Valdarno, Santa Croce sull'Arno, Santa Maria a Monte e San Miniato, nella provincia di Pisa e Fucecchio nella provincia di Firenze. Il distretto rappresenta una delle principali realtà nel campo della lavorazione conciaria a livello italiano ed internazionale.

Nel distretto è concentrato circa il 35% della produzione nazionale di pelli ed il 98% della produzione nazionale di cuoio da suola.

Il modello produttivo si caratterizza per una struttura estremamente frammentata di piccole e medie imprese, integrate con attività conto terzi specializzate in alcune fasi di lavorazione. Nel distretto sono presenti circa 600 aziende tra concerie e lavorazioni conto terzi, con 8.000 addetti ed una dimensione media di circa 12 addetti.

Nel corso degli anni si sono affiancate attività collegate direttamente o indirettamente alle attività principali che hanno dato origine ad un'altro importante settore di occupazione e che riguardano prodotti chimici, macchine per conceria, servizi, manifatture dell'abbigliamento, della pelletteria e delle calzature.

Alcune di queste attività rappresentano realtà importanti nel contesto nazionale, seppure all'interno di nicchie di mercato (il settore macchine per conceria presente nel distretto rappresenta il 30% della produzione nazionale). L'intera economia dell'area, con i suoi 100.000 abitanti, si regge sul settore e sulle attività ad esso collegate, direttamente o indirettamente.

Tabella 10. Principali dati del distretto (valori assoluti e percentuali 2011).

Concerie	300
Lavorazioni c.to terzi e altre aziende del settore	300
Numero di addetti	6.000
Movimentazione merci in ingresso ed in uscita	250-300 Tir/giorno
Fatturato conciario complessivo del distretto	Circa € 1.500.000.000
Incidenza delle esportazioni sul fatturato	70%

Tabella 11. Principali investimenti e costi ecologici del distretto al 31/12/2011 (Milioni di €).

<b>A</b> - Realizzazione Opere Collettive (depuratori e altri impianti smaltimento)	237,562
<b>B</b> - Interventi a piè di fabbrica	577,595
<b>C</b> - Costo Esercizio dei depuratori dal 1979	881.242
<b>A+B+C</b>	1.696,399

Relativamente ai flussi commerciali il 75% delle materie prime, pelli grezze o semilavorate, provengono dal macello europeo e dall'Est- Europa, il 15% da quello nazionale e il 10% da altri mercati soprattutto dell'America del Nord e America Latina. Quest'ultima quota è in continuo aumento. Le esportazioni rappresentano circa il 70% del fatturato e sono indirizzate prevalentemente al mercato europeo a quello asiatico e nord americano.

Il distretto si caratterizza per un forte sviluppo del modello organizzativo fondato su soluzioni di tipo associativo. La partecipazione integrata degli attori economici e istituzionali è una condizione favorevole per affrontare e risolvere le difficoltà dello sviluppo locale. Questo modello trova una base fondamentale nelle modeste dimensioni delle singole unità produttive, le quali fanno sì che i rapporti tra le stesse siano fondati su un'interdipendenza reciproca.

Nel distretto quindi le associazioni rappresentano uno strumento valido per affrontare i problemi collegati alle limitate dimensioni aziendali, rispondendo, in particolare, alla necessità di far fronte alle dinamiche di mercato, all'esigenza di un migliore accesso all'informazione, specie in campo ambientale ed economico, e di una sua più efficace gestione, alla necessità di individuare nuove sinergie.

Nel distretto di Santa Croce sull'Arno il percorso di crescita del settore è stato caratterizzato dalla concertazione delle politiche di sviluppo fra le amministrazioni pubbliche locali e le imprese, grazie alla collaborazione delle proprie associazioni di categoria.

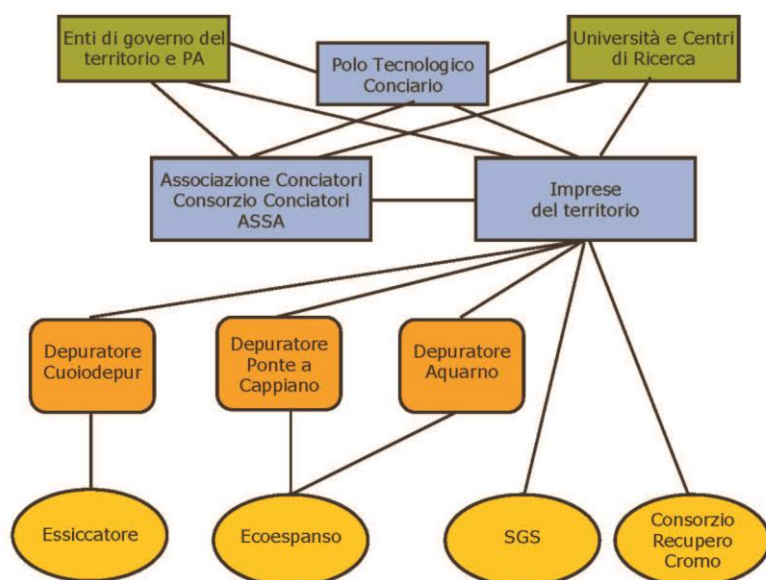
- Le principali organizzazioni di categoria locali sono tre, due riferite ai conciatori e una ai terzisti:
- l'Associazione Conciatori di S. Croce, che raccoglie concerie ubicate nei Comuni di S. Croce, Fucecchio e Castelfranco,

- il Consorzio Conciatori di Ponte a Egola a cui aderiscono concerie del Comune di San Miniato,
- L'Associazione Lavorazioni Conto Terzi (ASSA) che svolge principalmente servizi per le imprese di lavorazione conto terzi.

Relativamente alla Tutela Ambientale la collaborazione tra imprese del territorio e associazioni industriali, con il contributo di investimenti pubblici e privati, ha portato alla nascita di "società collaterali" al fine di trattare le principali problematiche ambientali territoriali:

- Consorzio Aquarno è un impianto centralizzato di depurazione con sede a Santa Croce sull'Arno a servizio dei comuni di S. Croce, Castelfranco e Fucecchio,
- Consorzio Conciatori di Fucecchio è un impianto centralizzato di depurazione a servizio delle aziende conciariaie di Ponte a Cappiano (frazione del Comune di Fucecchio)
- Consorzio Cuioidepur è un impianto centralizzato di depurazione a servizio delle concerie di Ponte a Egola e di San Romano. Presso il depuratore è ubicato l'impianto di essiccazione dei fanghi reflui della depurazione finalizzata al riutilizzo in altri cicli produttivi.
- Consorzio Recupero Cromo è un impianto per il recupero del cromo presente nei liquami di conceria. Le concerie associate conferiscono i liquori di cromo, questo viene recuperato e restituito ai conferitori che lo riutilizzano direttamente nel processo di concia.
- Consorzio S.G.S. è una società avente come scopo di ritirare e trattare il cerniccio (materia prima secondaria, sottoprodotto della pelle) estraendone grassi e proteine inviate a commercializzazione.
- Ecoespanso srl è un impianto di trattamento dei fanghi prodotti dai depuratori comprensoriali Aquarno e Ponte a Cappiano. fanghi trattati vengono trasformati in materiale.

Il grafico successivo schematizza i rapporti presenti tra i vari attori locali (all'interno della categoria enti di governo del territorio e PA sono compresi: i comuni, la provincia e gli organi di controllo).



## 6.7. L'area produttiva di Ponte a Cappiano e le aree di Variante n.2

L'area di Ponte a Cappiano e l'U.T.O.E. 7 Mezzopiano sono caratterizzate, urbanisticamente, dalle attività produttive, con una forte presenza delle attività produttive conciarie. In Allegato 1 a questa relazione si sono descritti i risultati della approfondita indagine svolta dalla struttura tecnica del Comitato EMAS Distretto Conciario Santa Croce sull'Arno nel 2016. I dati del 2016 sono stati aggiornati con il documento del 2019:

([https://consorzioconciatori.it/wp-content/uploads/2019/08/Analisi\\_ambientale\\_settoriale.pdf](https://consorzioconciatori.it/wp-content/uploads/2019/08/Analisi_ambientale_settoriale.pdf)).

Ne deriva un quadro esaustivo dei processi produttivi e delle problematiche che riguardano essenzialmente le emissioni in atmosfera. La relazione fornisce per ogni problematica diversi indicatori quantitativi e stima gli impatti riconducibili alle varie fasi delle lavorazioni:

- Consumo di materiali
- Emissioni in atmosfera
- Scarichi idrici
- Consumi energetici
- Prelievi idrici
- Rifiuti
- Trasporti
- Rumore
- Maleodoranze

Le attività presenti nel distretto variano dalla piccola azienda alla grande con un numero medio di addetti di 12 unità.

- nel settore concia al vegetale il numero di dipendenti oscilla tra 6 e 30,
- nel settore concia al cromo oscilla tra 7 e 62 dipendenti,
- nel settore produzione cuoio è compreso tra 6 e 66.

Nel corso dei sopralluoghi si sono avute conferme dirette di alcune informazioni bibliografiche, l'edificio produttivo conciario, meno recente, è compatto e senza soluzione di continuità lungo le strade di penetrazione, praticamente inesistenti gli spazi verdi e arredi urbani; le facciate degli edifici produttivi mantengono una certa qualità architettonica mentre le aree all'aperto, per lo più retrostanti, destinate al carico e allo scarico delle merci sono critiche e di rilevante impatto estetico oltretutto fonte di emissioni e maleodoranze.

La presenza di maleodoranze è stata confermata e si avverte in diversi punti dell'area, probabilmente prodotta non in continuità dai siti produttivi ma collegata a diverse fasi produttive, come descritto in allegato 1, sono molto articolate.

## 6.8. Gli studi geologici, sismici e di rischio idraulico

La variante urbanistica è supportata da studi di settore relativamente agli aspetti geologici, sismici e idraulici redatti rispettivamente dal Dott. Geol. Emilio Pistilli – Studio Associato Geoprogetti; per quanto riguarda gli approfondimenti idrologici e idraulici dall'Ing. Gesualdo Bavecchi, Studio fi Ingegneria Idraulica e Ambiente.

I risultati dello studio idraulico rappresentano la principale modifica alle cartografie presentate in sede di adozione e sono il risultato di un approfondito dibattito tenuto con il Genio Civile di Firenze. Le pericolosità idrauliche che ne derivano sono coerenti con le disposizioni della L.R.T. 41/2018.



## 7. LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

### 7.1. Gli elaborati della VAS e gli ambiti di studio

La metodologia di valutazione adottata si basa sulle seguenti fasi descritte nel Rapporto Ambientale:

1. Definizione dello stato dell'ambiente.
2. Analisi del progetto di piano e verifica delle possibili alternative.
3. Verifica delle coerenze con i piani di diversa gerarchia.
4. Definizione delle relazioni fra progetto e ambiente nelle sue componenti.
5. Valutazione degli effetti ambientali.
6. Individuazione delle misure di mitigazione e prescrizioni.

In generale la valutazione delle interazioni fra Previsioni Urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Il Rapporto Ambientale della VAS considera le seguenti componenti ambientali evidenziando quelle che secondo gli scriventi possono essere potenzialmente e significativamente interessate dalla variante proposta.

Tabella 12. Le componenti ambientali.

<b>COMPONENTI FISICHE</b>	<b>COMPONENTI ANTROPICHE</b>
<b>ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI</b>	<b>ASPETTI SOCIALI</b>
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	<b>ASPETTI ECONOMICI</b>
<b>ACQUE SUPERFICIALI</b>	PIANI E PROGRAMMI
ACQUE PROFONDE	VINCOLI TERRITORIALI
<b>ATMOSFERA - CLIMA</b>	EMERGENZE STORICHE, CULTURALI E ARCHITETTONICHE
<b>EMERGENZE AMBIENTALI RISORSE NATURALI</b>	USO DEL SUOLO
PAESAGGIO	<b>SERVIZI</b>
ESTETICA DEI LUOGHI	<b>INFRASTRUTTURE</b>
FAUNA – ECOSISTEMI	<b>CRITICITÀ DEL TERRITORIO</b>

Lo scopo principale di questa fase è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza le norme della variante. Per la gestione della procedura di valutazione si è strutturato un team di studio composto da esperti nelle diverse problematiche ambientali:

Tabella 13. Team di studio multidisciplinare.

<b>NOMINATIVO</b>	<b>QUALIFICA</b>	<b>RUOLO NEL PROCESSO DI VALUTAZIONE</b>
Leonardo Moretti	Geologo	Esperto di settore e referente della valutazione
Simone Galardini	Ingegnere Ambientale	Esperto di settore
Lorenzo Mini	Dott. Forestale	Esperto studi di incidenza ecosistemi.

La VAS si esplica nella redazione dei seguenti elaborati:

➤ Rapporto Ambientale (RA)

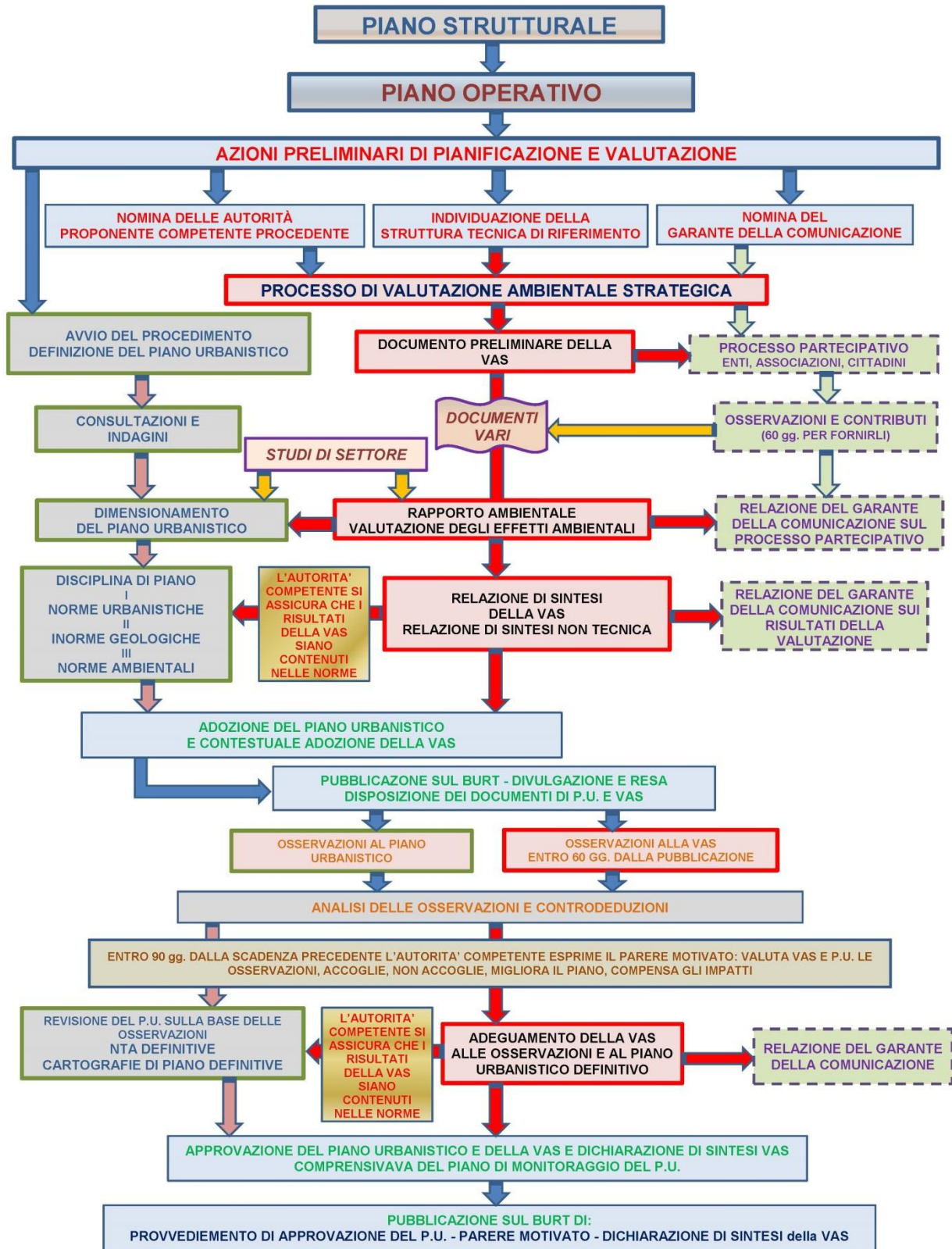
Allegati:

- ✓ Analisi Ambientale del Distretto Conciario
- ✓ Qualità dell'aria
- ✓ Qualità delle acque superficiali e sotterranee nel distretto conciario di Santa Croce Sull'Arno
- ✓ Schede di Valutazione Ambientale
- ✓ Rapporto di coerenza
- ✓ Sintesi di variante (elaborati del Processo Partecipativo)
- ✓ Disposizioni particolari della VAS
  
- ✓ Cartografie
  - Tav.01 VAS Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali
  - Tav.02 VAS Carta delle Criticità del Territorio
  
- Relazione di Sintesi non Tecnica
  
- Dichiarazione di sintesi (questo documento)

Nella figura della pagina seguente si mostra come è strutturata la procedura, che ha validità generale per qualsiasi piano venga valutato, quello che cambia è, ovviamente, l'impegno del pianificatore e del valutatore. Sulla parte sinistra dell'albero si sviluppa l'azione del pianificatore, su quella destra l'azione del Garante della partecipazione, al centro quella del team di valutazione che acquisisce i dati, gli studi specialistici, li valuta, li trasmette, finalizza le valutazioni in disposizioni da inserire nelle norme di attuazione del piano, dopo che l'autorità competente ne ha valutato completezza e accuratezza.

La procedura di valutazione degli effetti ambientali sulle varie componenti ambientali, sugli aspetti sociali, economici e sulla salute umana, viene descritta nel Rapporto Ambientale. La valutazione delle interazioni fra Previsioni Urbanistiche, territorio e ambiente è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni con emergenze e criticità, alle relazioni e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Figura 5. Schema generale del processo di Valutazione Ambientale Strategica.



## 7.2. Relazioni fra progetto e ambiente

Utilizzando il GIS si sono relazionate le aree di previsione, in particolare il Perimetro del Territorio Urbanizzato e le Aree di Trasformazione Urbanistica, con le caratteristiche ambientali del territorio, individuando le problematiche in termini di rapporti con:

- il sistema di vincoli,
- le pericolosità geologiche e sismiche,
- le pericolosità idrauliche,
- la presenza dei servizi primari a rete (acquedotto, fognature, rete gas, rete energia elettrica ecc.),
- le aree edificate esistenti e i servizi puntuali,
- le emergenze e le risorse, le criticità, i beni da tutelare.

Individuate le relazioni fra trasformazioni previste e territorio sono stati definiti gli indicatori di progetto, elementi possibili da misurare e monitorare nella loro diffusione nell'ambiente, evoluzione e trasformazione a progetto realizzato.

Fra questi: il numero di nuovi abitanti insediabili, che determinano un incremento di utenze, quindi di consumi, idrici ed energetici, i fabbisogni delle depurazione e la produzione di rifiuti.

## 7.3. I documenti descrittivi della valutazione

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale, applica la procedura sovrapponendo i dati di progetto, Territorio Urbanizzato e Aree di Trasformazione Urbanistica, con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente anche tramite l'analisi eseguita tramite GIS e applicazione di tecniche di geoprocessing ai temi contenuti nei due documenti cartografici:

### **CARTA DELLE EMERGENZE AMBIENTALI E DELLE RISORSE NATURALI** **CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO**

Nell'ambito sia della Variante n.1 che della variante n.2 si applicata la medesima metodologia, aggiornando ovviamente il quadro conoscitivo dell'ambiente e del territorio e utilizzando anche il maggior dettaglio derivante dalle indagini che hanno prodotto La carta delle relazioni con l'ambiente, rilevata alla scala 1:2.000 e che descrive gli effetti in un intorno di circa 500 m. La sintesi della valutazione per tutte le 30 aree di previsione è descritta nelle **Schede di valutazione ambientale (Allegato 4)**.

Rispetto ai criteri valutativi utilizzati in occasione della Verifica di Assoggettività a VAS della Variante 1 in occasione di questa seconda si è applicata la procedura completa che trova definizione nelle Schede di Valutazione Ambientale di Allegato 4, riguardanti le principali 30 aree di variante (alle 29 della variante adottata si è aggiunto il Lotto L59).

Le schede di valutazione ambientale delle previsioni nel settore produttivo, di maggiore approfondimento descrivono:

- l'ambiente e il territorio nella quale ogni singola principale previsione si colloca,
- le relazioni con le altre previsioni e le aree antropizzate esistenti,
- le relazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente,
- le relazioni con le emergenze ambientali
- le relazioni con le criticità del territorio,
- le relazioni con le reti tecnologiche e i servizi,
- i vincoli.

Le schede di valutazione indicano:

- le opere e le iniziative necessarie e che i progetti definitivi devono contemplare per rendere la loro attuazione compatibile o sostenibile a costi ragionevoli,
- l'approfondimento degli studi e delle indagini da effettuarsi a corredo dei progetti definitivi,
- le opere di compensazione nel caso che l'attuazione della previsione comporti la distruzione di un elemento caratteristico del paesaggio.

La parte finale della scheda ha quindi carattere prescrittivo.

La valutazione viene approfondita nella Matrice generale e nelle Schede di valutazione rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
- il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- le interferenze con le criticità ambientali,
- il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
- le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
- le relazioni con le aree produttive in ampliamento,
- le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali** di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Oltre nel testo si descrivono principali indicatori inquadrati per componente ambientale (un indicatore può "servire" più componenti ambientali).

#### **7.4. Gli indicatori ambientali del piano urbanistico**

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come **indicatori ambientali** di ognuna delle principali componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire *a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali*.

Oltre nel testo si descrivono principali indicatori tenendo conto che un indicatore può "servire" più componenti ambientali (qualità dell'aria e salute hanno in comune diversi indicatori).

Nelle tabelle delle pagine seguenti si descrivono gli indicatori di stato e di pressione, le prime caratterizzanti lo stato dell'ambiente le seconde il progetto a fasi attuate. Si utilizzano in parte gli indicatori di stato utilizzati in occasione del primo Regolamento Urbanistico, considerato l'andamento demografico, in negativo degli ultimi anni si ritiene che essi siano ancora validi.

Tabella 14. Indicatori di stato (dati del R.U. 2015 con recenti aggiornamenti).

<b>INDICATORI DI STATO</b>	
Superficie territoriale ha.:	6.510
Superficie boscata 1.860,80 ha. %:	28,58
Superficie boscata percorsa dal fuoco 2003-2012 ha.:	78,6
Aree urbanizzate (2015) 889,60 ha. %:	13,66
Aree edificate (2015) 1.139,50 ha. %:	17,50
Densità popolazione 2015 ab/kmq.:	362,79
Abitanti residenti 2015 n.:	23.618
Famiglie 2015 n.:	9.164
Abitanti residenti 2016 n.:	23.403
Trend popolazione (Variazione % Media Annuale (2009 - 2015):	+ 0,20
Andamento popolazione residente 2002 – 2016 %:	+ 9,52
Età media maschi 2015 anni.:	42,72
Età media femmine 2015 anni.:	54,70
Indice di vecchiaia 2015:	161,22
Composizione famiglie 2015:	2,57
Attività produttive attive 2016 n.	2.798
Attività produttive manifatturiere attive 2016 n.	720
Attività produttive attive 2011 n.	2.194
Addetti nelle attività produttive attive 2011 n	6.859
Attività produttive manifatturiere attive 2011 n.	493
Pericolosità geologica elevata 1.214 ha. %:	18,64
Pericolosità geologica molto elevata 842 ha. %:	12,93
Pericolosità idraulica elevata 1.784 ha. %:	27,40
Pericolosità idraulica molto elevata 1.076 ha. %:	16,53
SAU 2010 1.238,67 ha %:	19,02
SAT 2010 1.938,30 ha. %:	29,77
Aziende Agricole 2010 n.:	317
Addetti agricoltura 2010 n.:	709
Indice di consumo 2012:	107
Tasso attività 2012:	51,80
Tasso occupazione 2012:	61,90
Tasso disoccupazione 2012:	10,40
Reddito 2011:	19.058
AETU urbani 2005 calcolati ISTAT AE n.:	35.617
AET con contributo agro-zootecnico 2005 calcolati ISTAT AE:	79.964
Perdite rete acquedotto 2009 %:	7,56
Risorsa idrica erogata media 2007 – 2010 l./sec.	46
Risorsa idrica fatturata 2004 mc.:	1.032.929
Coefficiente consumo idrico 2004 domestico l./ab. giorno	150
Autovetture circolanti per 1.000 abitanti:	666
Autovetture circolanti nel 2013 stimate riferite abitanti:	15.660
Produzione RSU 2012 (8.906.451 kg.) kg./ab. anno:	1,04
Prestazioni della Raccolta Differenziata 2012 %:	87

Tabella 15. Indicatori di pressione del progetto del primo R.U. 2015.

<b>INDICATORI DI PROGETTO PRIMO R.U. 2015</b>	
Superficie totale delle aree trasformate (PA+ lotti liberi + parchi) ha.:	186
Aree trasformate su aree urbanizzate %:	20,89%
Aree trasformate su aree edificate %:	14,18%
SUL residenziale totale mq. (con variazioni destinazioni d'uso in zone agricole (2.181 mq.):	88.200
SUL residenziale nuova costruzione mq. 59.113 %:	67,02%
SUL residenziale da recupero mq. 26.906 (non si considerano interventi zone agricole):	30,50%
Volumi residenziali nuova costruzione stimati mc.:	177.339
Volumi residenziali totali stimati mc.:	264.600
Volumi residenziali da recupero mc.:	80.718
Nuovi alloggi da recupero n. 191 %:	31,00%
Nuovi alloggi da nuove costruzioni n. 425 %:	68,99%
Nuovi alloggi totali n.:	616
SUL produttivo nuova costruzione mq. 21.984 %:	88,53%
SUL produttivo totale mq.:	24.831
SUL produttivo da recupero - itinere mq. 2.847 %:	12,42%
SUL direzionale commerciale nuova costruzione mq. 16.095 %:	62,34%
SUL direzionale commerciale totale mq.:	25.814
SUL direzionale commerciale da recupero – itinere mq. 9.719 %:	38,76%
SUL turistico - ricettivo nuova costruzione posto letto:	257
Previsioni in pericolosità idraulica 4 – Fattibilità limitata mq.:	16.150
Previsioni in pericolosità idraulica 3 – Fattibilità condizionata mq.:	351.656
Previsioni in pericolosità geologica elevata – Fattibilità condizionata mq.:	329.380
Abitanti insediabili di progetto sistemi residenziali n.:	1.543
Incremento abitanti su popolazione 2013 n. 23.514 %:	6,56%
Abitanti all'attuazione del R.U. totali n. riferiti a popolazione 2013:	25.057
Abitanti Equivalenti turismo di progetto (p. l. x coeff. 1) n.:	257
AETU residenziali + turismo totali di progetto R.U. n.:	1.800
Fabbisogni idrici di progetto mc./anno riferiti a 25.512 x 200 l/g. per insediato mc./anno:	1.862.376
Fabbisogni idrici incremento di progetto mc./anno:	145.854
Fabbisogni idrici incremento di progetto %:	8,50%
Fabbisogni energetici elettrici di progetto MWh/anno riferiti a 25.512 x 2,18 MWh:	55,61
Fabbisogni energetici elettrici incremento di progetto MWh/anno:	4.355
Fabbisogni energetici elettrici incremento di progetto %:	8,50
Fabbisogni energetici gas mc./anno riferiti a 25.512 x 362,51 mc.	9.248.355
Fabbisogni energetici gas incremento di progetto %:	8,50%
Esigenze depurazione agro-zootecniche AE:	-----
AETU di progetto n.:	1.998
AET senza contributo agro – zootecnico n.:	25.512
AET con contributo agro – zootecnico n.:	-----
Esigenze della depurazione all'attuazione R.U. l./sec.	79,73
Incremento dei fabbisogni della depurazione 6,24 l./sec su attuale 73,48 %:	8,49%
RSU prodotti all'attuazione del R.U. kg./anno su 25.512 AETU :	9.684.355
Incremento produzione RSU %:	8,50%
Incremento Veicoli circolanti n.:	1.330

La tabella seguente mostra, per le sole aree modificate in questa variante, le differenze rispetto al dimensionamento del primo R.U. integrato con il contributo della Variante n. 1, detto per semplicità **R.U. 2017**.

La tabella seguente relaziona i “numeri” della Variante N.2 in incremento dei rispettivi valori totali del primo R.U. incrementato del contributo della Variante 2 (**R.U. 2017**).



Tabella 16. Indicatori di pressione del progetto di Variante N.2 rispetto al primo R.U. 2017.

INDICATORI DI PROGETTO VARIANTE N.2 - R.U. 2017			
	R.U. 2017	Variante N.2	
	mq.	mq.	%
SUL totale mq.:	139.304	50.790	+ 36,45
SUL totale residenziale mq.:	88.409	2.620	+ 2,96
SUL totale produttivo mq.:	25.081	64.848	+ 258,55
SUL totale commerciale - direzionale mq.:	25.814	2.032	+ 7,87
Residenti insediabili di progetto nei sistemi residenziali R.U. 2017	1.638	44	+ 2,68
Disponibilità settore turistico – posti letto	287	0	-
Nuovi alloggi n.	653	17	+ 2,60
Incremento dei fabbisogni e produzioni generici valutati sul residenziale			+ 2,96

I valori % riportati rappresentano i principali indicatori in termini di consumo di suolo, fabbisogni energetici domestici, idrici, della depurazione e produzioni domestiche di rifiuti RSU in attuazione della Variante N.2 in modifica del primo R.U. integrato con i contributi della Variante n.1. Da queste elaborazioni sono assenti gli Abitanti Equivalenti Totali (AE residenziali + turistici + produttivi + agrozootecnici) in quanto non prevedibile il numero di nuovi addetti nel settore produttivo e produttivo conciaro che saranno insediati).

In particolare è prevedibile **un incremento di circa il 3%** dei fabbisogni idrici ed energetici, sulla produzione dei rifiuti e sulle esigenze della depurazione domestica.

Le previsioni nel settore conciaro vengono studiate con maggiore approfondimento rispetto a quelle residenziali, di conseguenza gli indicatori assumono maggiori specificità con riferimento alle concentrazioni degli inquinati in atmosfera.

Tabella 17. Indicatori di stato Distretto conciaro di Santa Croce sull'Arno.

INDICATORI DI STATO DISTRETTO CONCIARIO	
Abitanti equivalenti AE settore produttivo non conciaro:	1AE domestico = 20 AE pr.
Abitanti equivalenti AE settore produttivo conciaro:	1AE domestico = 200 AE pr. Conc.
Depuratore AQUARNO dimensionamento AE totali:	2.000.000 AE
Depuratore AQUARNO capacità depurativa:	98,5%
PM <sub>10</sub> concentrazioni medie annue (2015) labor. mobile	29 µg/ m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub> superamenti giornalieri (2015) labor. mobile n.:	40
PM <sub>2,5</sub> concentrazioni medie annue (2015) labor. mobile	25 µg/m <sup>3</sup>
H <sub>2</sub> S concentrazioni medie annue (2015) labor. mobile	32µg/m <sup>3</sup>
Addetti nelle attività produttive conciarie valori mediati n.:	12
Aziende produttive conciarie in Fucecchio n.:	40-45
Risorse idriche consumi totali per anno mc.	6.000.000

I valori medi annui di concentrazione minori dei limiti di accettabilità definiti dalle normative non sono da considerarsi del tutto confortanti, in quanto è il numero delle giornate nelle quali si verificano i superamenti che sono di maggiore criticità nei confronti della salute umana.

Sulla base di informazioni, prevalentemente qualitative, fornite dagli enti gestori degli impianti di depurazione, si rilevano gli indicatori più significativi, in particolare il contributo delle attività produttive conciarie in termini di abitanti equivalenti: **un addetto = 200 AE**, la capacità depurativa, la forte **capacità depurativa di AQUARNO 1.500.000 – 2.000.000 AE** è l'efficienza della depurazione **di oltre il 90%**.

Per le principali 29 aree di previsione in variante n.2, quelle per le quali si verificano le maggiori trasformazioni, si è operata la valutazione descritta in Allegato 4 Schede di Valutazione Ambientale.



## 8. GLI APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI AMBIENTALI E DELLE VALUTAZIONI

### 8.1. Gli strumenti di analisi matriciali

La fase di Valutazione degli Effetti Ambientali, sociali, economici e sulla salute umana del Rapporto Ambientale viene supportata da una serie di considerazioni espresse sulle varie componenti ambientali, utilizzando gli indicatori misurabili, per quali è possibile prevedere il loro comportamento a progetto realizzato, utilizzando il GIS, tramite il quale è possibile relazionare previsioni e i vari elementi dell'ambiente.

La valutazione non può essere condotta senza l'esame coordinato dei contenuti del Quadro Conoscitivo, delle Carte delle Emergenze Ambientali, Risorse Naturali e delle Criticità del territorio e dei metodi GIS.

In realtà nelle pagine precedenti si sono già forniti gli elementi quantitativi utili alla valutazione ed espresso in alcuni casi considerazioni sulla entità delle trasformazioni. Gli strumenti di analisi sono:

1. La Tabella degli indicatori di pressione del capitolo precedente

E

2. Le tabelle contenute nelle Schede di Valutazione Ambientale

I valori della prima sono riconducibili ad una entità di impatto più attinente ai dati di progetto, che prevede un incremento dei fabbisogni e delle esigenze di poco superiore al 4,5% per il P.S. e di circa il 3% per il P.O.

### 8.2. Le schede di valutazione ambientale

Le Schede di analisi di Allegato 2 al Rapporto Ambientale rappresentano la sintesi finale della valutazione e integrano l'impianto dispositivo della variante.

Nelle schede si esegue l'analisi degli effetti indotti sull'ambiente dalle principali previsioni urbanistiche e infrastrutturali, quelle contenute nel documento **DS03 Disciplina delle aree di trasformazione**. Al fine di permettere la ripercorribilità della procedura adottata si forniscono alcuni elementi che stanno alla base dei criteri di valutazione che si sono utilizzati.

Attività previste: le attività e gli usi del territorio interessato in relazione alle destinazioni d'uso urbanistiche.

Previsioni coinvolte: le altre nuove previsioni, contigue o limitrofe interessate dalle attività e usi per relazioni dirette e partecipazioni ai servizi (idrici, energetici, depurazione, trasporti, rifiuti).

Grado di interazione: valutazione delle relazioni fra previsione e le altre nuove previsioni (o previsioni che comportino la modifica dell'uso attuale del suolo) della U.T.O.E.; grado ALTO = la previsione in oggetto è contigua o limitrofa ad altra previsione e presenta le medesime necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione; MEDIO = la previsione in oggetto non è contigua né limitrofa ad altra previsione ma presenta le medesime necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione; BASSO = la previsione in oggetto non ha relazioni con altra previsione la quale non presenta significative necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione.

Elementi di interazione: quegli elementi caratteristici del territorio (storico architettonici, naturalistici, vegetazionali, ecc.), le emergenze ambientali, risorse, criticità, presenti nell'area di previsione o contigui o limitrofi ad essa, o aventi con essa relazioni dirette anche di sola visuale.

Grado di interazione – indicatore: valutazione delle relazioni fra previsione e gli altri elementi caratteristici del territorio, grado ALTO = la previsione interessa direttamente l'elemento che caratterizza la gran parte della superficie interessata, MEDIO = interessa direttamente l'elemento ma per una superficie minore del 50%, BASSO = l'elemento non si trova nell'area di previsione ma in una area contigua o limitrofa. Per un grado di interazione MEDIO o BASSO si può anche non prevedere, in funzione del tipo di elemento coinvolto, nessuna opera di adeguamento o compatibilizzazione (ad un oliveto rado e degradato che interessa una superficie minore del 50% viene attribuita una interazione di grado medio, ma in quel contesto (valutazione puramente soggettiva) si valuta che la sua "perdita" non comporti la necessità di una compatibilizzazione o compensazione (vedi i punti successivi).

Necessità di adeguamento: l'indicazione della importanza di quelle opere e servizi che si rendono necessari ai fini della sostenibile attuazione della previsione, possono riguardare la messa in sicurezza del versante, la realizzazione di un impianto di depurazione, un approvvigionamento idrico autonomo, ecc.

Mitigazioni – prescrizioni: quelle opere e iniziative necessarie a rendere sostenibile la attuazione della previsione, le opere di compatibilizzazione e/o compensazione per la ricostituzione di un elemento caratteristico dell'ambiente, all'interno dell'area di intervento, se possibile, o, se non possibile, in altra area degradata da individuarsi al fine del suo recupero. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale "in parità".

Prescrizioni particolari derivanti dai contributi degli uffici della Regione Toscana nella fase di osservazioni ai piani urbanistici adottati hanno riguardato la necessità di approfondire in sede di attuazione delle previsioni gli aspetti faunistici ed ecosistemici in genere anche al di fuori delle aree protette di Monte Morello e del T. Terzolle.

## 9. INQUADRAMENTO DELLE PREVISIONI OGGETTO DI MAGGIORE ATTENZIONE

Le verifiche in campo condotte nel maggio 2017 (Variante 1) e settembre 2018 (Variante 2) si sono concentrate sulle aree di previsione già valutate in occasione della variante n.1 **PA58, PA57, PA55 e PAQC30**, questi due ultimi lotti, di cospicue dimensioni, sono completamente liberi, ex coltivi in abbandono il primo, già urbanizzato il secondo; il PA56 è parzialmente occupato da un grande edificio residenziale, ex rurale; il PA58 è in parte sede di un edificio di non rilevante valore e da un'area adibita parcheggio; il PA57 è in buona parte occupato da un nucleo edificato piuttosto composito e articolato composto di diverse unità immobiliari.

Il principale intervento in questa area è però rappresentato dal **nuovo PA90**, di oltre 120.000 mq. destinato ad accogliere, auspicabilmente, le attività in “decollo” da Via delle Confina; la destinazione ai fini produttivi di questa vasta area, attualmente agricola, fini produttivi ha rappresentato il più rilevante impegno dell'Amministrazione nel promuoverlo e ricercare le migliori condizioni per la sua fattibilità. L'area è interessata per la sua totalità dalla pericolosità per alluvioni poco frequenti e in buona parte da quella per alluvioni frequenti, la sua attuazione è quindi fortemente condizionata alla preventiva messa in sicurezza che avverrà, secondo gli studi idrologici e idraulici dell'Ing. G. Bavecchi, tramite il ripristino di una arginatura che attraversa longitudinalmente l'area e la creazione di opere strutturali per la sua messa in sicurezza.

Nella Carta delle relazioni con l'ambiente si descrivono le aree produttive e le aree residenziali ad esse limitrofe, talvolta inserite fra i capannoni industriali, o semplicemente “al di là della strada”.

Le nuove destinazioni, da produttivo a produttivo conciaro, non abbisognano di ulteriori infrastrutture, le urbanizzazioni principali sono state già realizzate, comprese quelle collegate indirettamente, tramite il depuratore di Fucecchio, al depuratore Aquarno.

Occorre però evidenziare che la Variante 2 riguarda anche una richiesta di gestione delle attività conciarie di una attività, identificata nelle nostre cartografie con la sigla **D1.c (R1)** limitrofa alle aree ora descritte, attualmente non collegata al sistema di depurazione Acquarno che gestisce lo smaltimento dei reflui con modalità non compatibili, in termini ambientali, e oggetto di precise osservazioni da parte di A.R.P.A.T. e AUSL. La pianificazione in questo caso è disposta ad accogliere le richieste formulate dal soggetto imprenditore a condizione che realizzi collegamento con il sistema industriale della depurazione.

Nelle figure delle pagine seguenti si mostrano le relazioni con l'ambiente delle aree oggetto di variante; questa fase è stata gestita direttamente con indagini dirette sul territorio e analisi fotointerpretativa preliminare su ortofoto.

In particolare la prima carta descrive le relazioni fra le aree di previsione del settore conciaro, PA56, PA57, PA58, PAQC30, PA90 e D1.c (R1) e gli elementi ambientali che si presume possano essere coinvolti direttamente o indirettamente dalle attività che vi verranno insediate.

Nella carta si evidenziano anche le aree destinate ad accogliere le opere strutturali per la messa in sicurezza idraulica. Si apprezza, anche non essendo la figura in scala definita, l'estensione di PA90. I documenti modificati rispetto a quelli di adozione sono relativi alle figure 11 e 12.

Figura 6. La Carta delle relazioni con l'ambiente (area produttiva di Ponte a Cappiano centro).

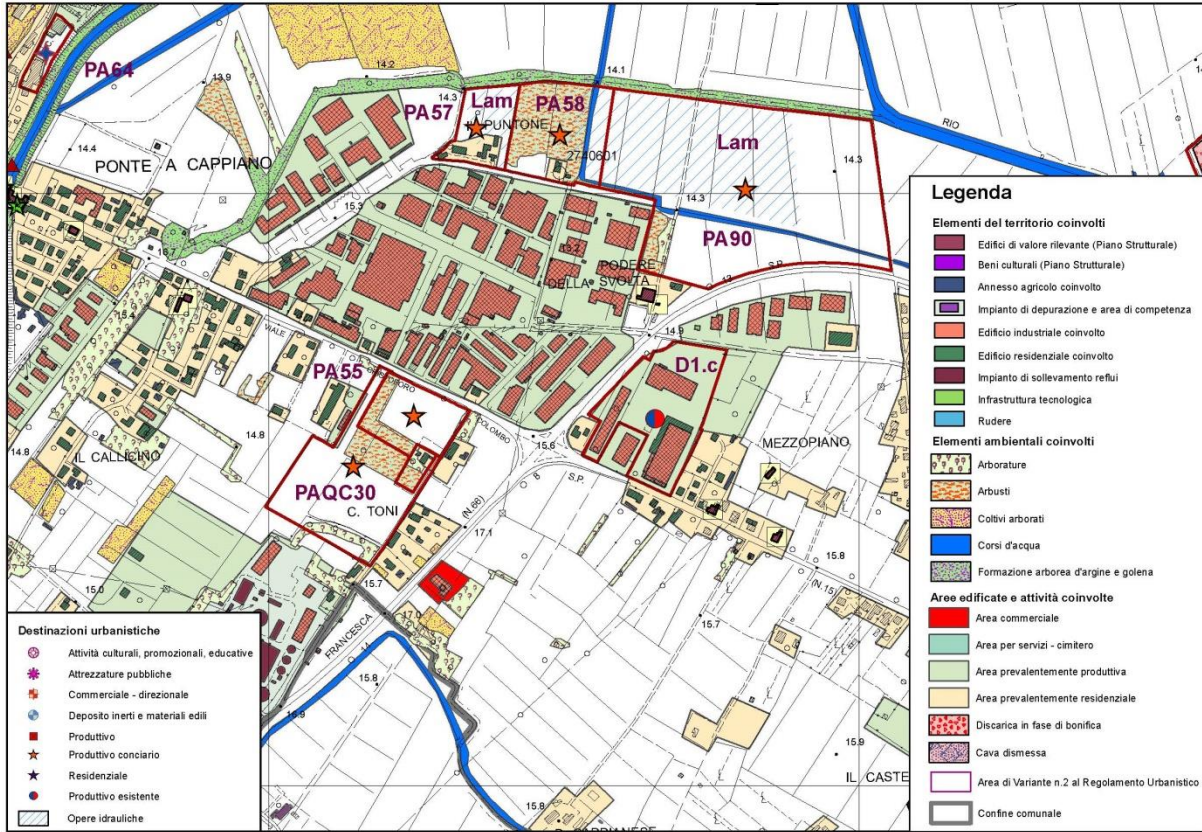


Figura 7. La Carta delle relazioni con l'ambiente (area produttiva di Ponte a Cappiano est).

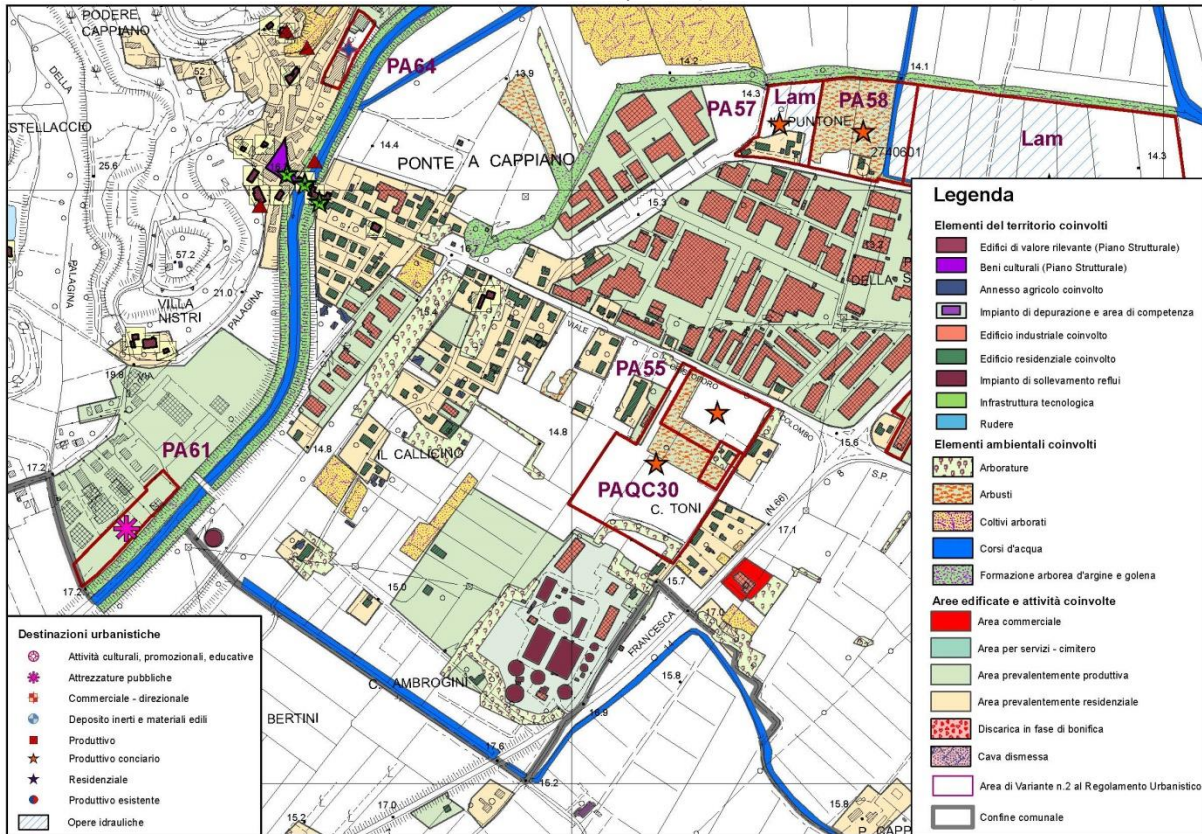




Figura 8. La Carta delle relazioni con l'ambiente Abitato di Fucecchio nord.

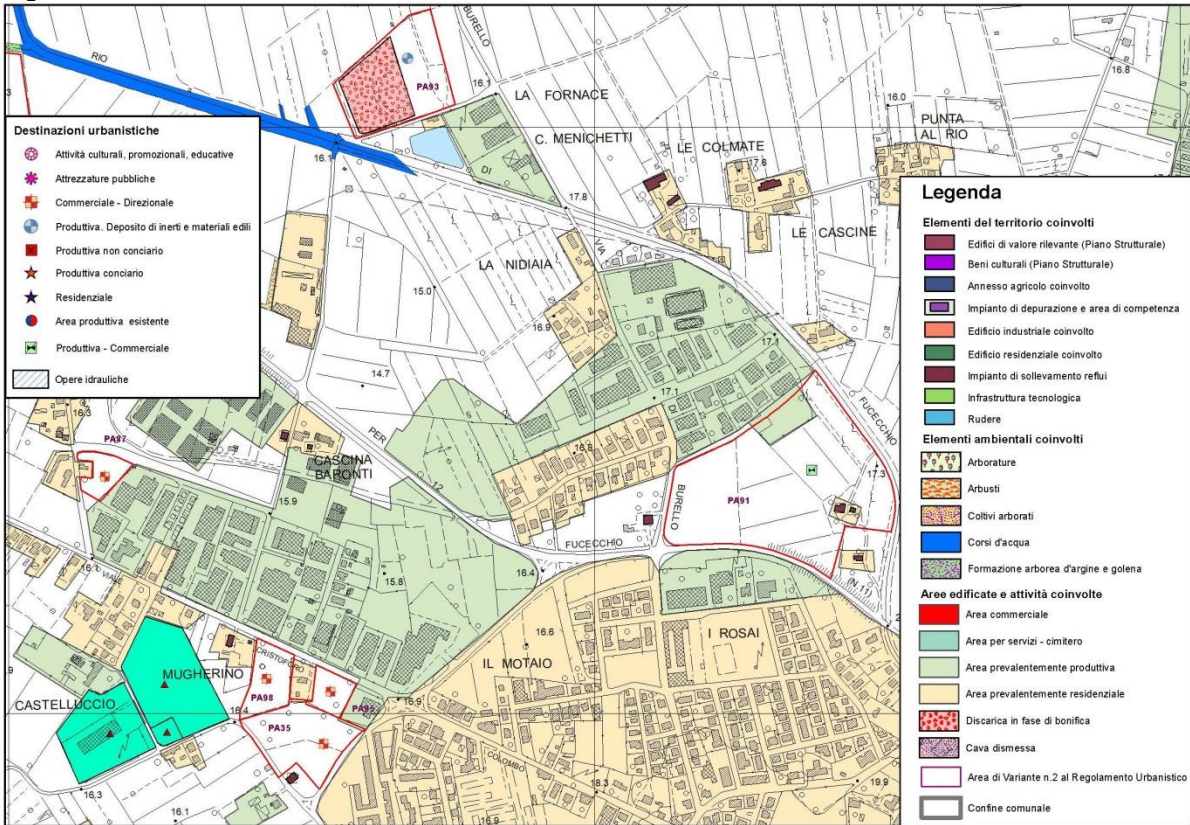


Figura 9. La Carta delle relazioni con l'ambiente abitato di Fucecchio centro.

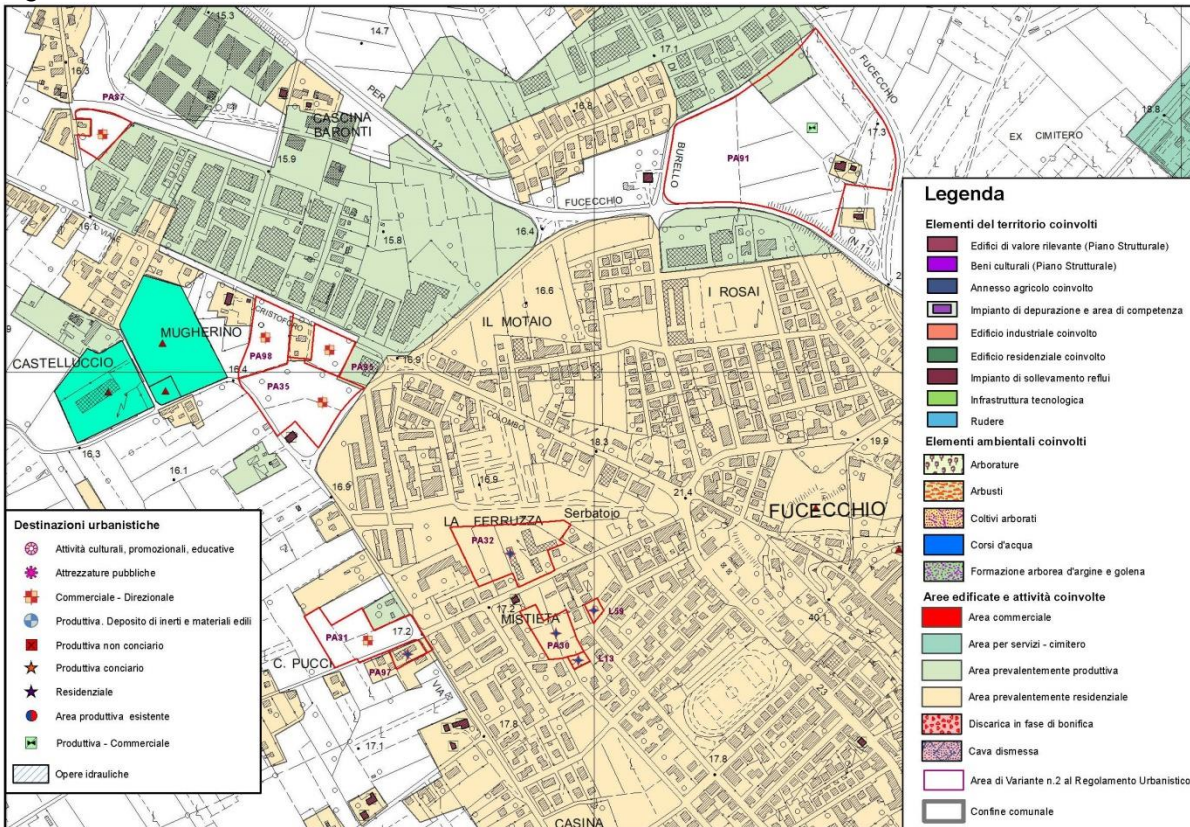




Figura 10. La Carta delle relazioni con l'ambiente abitato di Fucecchio est – Via delle Confina

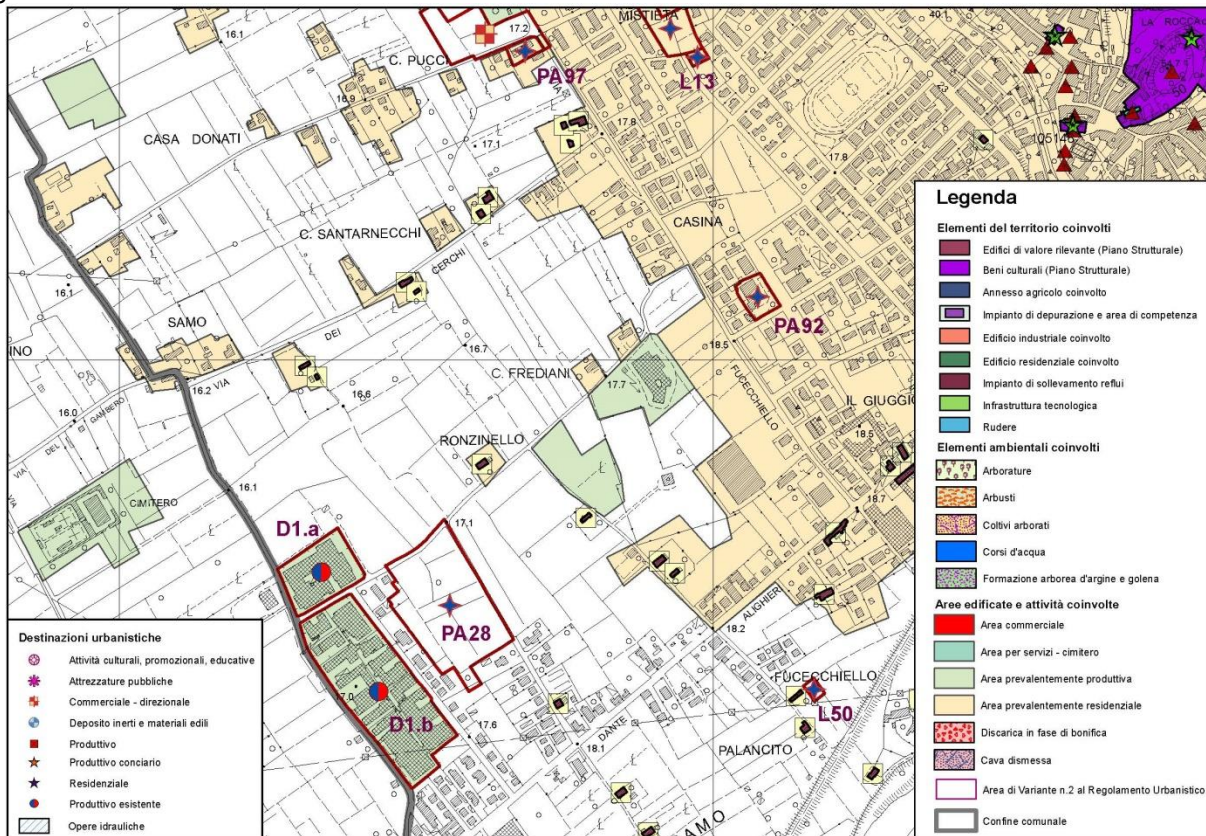


Figura 11. Inquadramento ambientale area di Ponte a Cappiano.



## **10. LE MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NELLA VARIANTE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE**

Nell'ambito della valutazione si è avuto a disposizione il Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio nel quale il comune di Fucecchio si colloca, come descritto nei relativi documenti cartografici dei progettisti, nelle carte di pericolosità geologica, idraulica e sismica (adeguate in fase di approvazione), delle cartografie descriventi emergenze, risorse e criticità.

La sovrapposizione informatizzata fra gli elementi della variante e gli elementi caratteristici dell'ambiente ha condotto alla definizione delle tabelle contenute nelle schede di valutazione del Rapporto Ambientale (Allegato 4).

Definite, di conseguenza, la tipologia opere di mitigazione "calate" sul territorio e sul problema, "passare" dall'analisi dell'ambiente, all'analisi del progetto, a quello che accade se si procede con la sua attuazione, alla norma da inserire nel contesto della variante, per chi valuta e ha il compito di tradurre in disposizioni le analisi effettuate, è di norma relativamente agevole.

I documenti e i risultati della valutazione che si sono prodotti nel tempo, sono stati valutati dalla Autorità Competente che si è espressa sia sui metodi che sui contenuti della valutazione, con il Parere Motivato del settembre 2019 contenente una serie di prescrizioni condizionanti l'attuazione delle previsioni.

I condizionamenti derivano dalle osservazioni e dai contributi formulati dagli uffici di A.R.P.A.T. e AUSL ai quali si ritiene sia data una adeguata risposta integrando ulteriormente le NTA già modificate in fase di adozione.

## **11. MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NELLA VARIANTE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE CONNESSI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO**

### **11.1. Le disposizioni definite nell'ambito delle consultazioni e del processo partecipativo**

I progettisti dei Piai Urbanistici e gli estensori della VAS hanno considerato le indicazioni derivanti dalle fasi delle consultazioni nell'ambito del processo partecipativo, in particolare la fase successiva alla adozione di settembre 2018 con l'organizzazione e gestione dei **Laboratori di Progettazione Partecipata** del mese di ottobre 2018.

È in quelle sedi che si sono esaminate con i soggetti privilegiati operanti sul territorio le scelte urbanistiche della fase di adozione a valutate anche alternative, poi confrontate ulteriormente con i contributi formulati dagli Uffici della Regione Toscana.

Gli enti principali, con competenza di fornire oltre che osservazioni contributi, quali Regione Toscana, Genio Civile, A.R.P.A.T., Distretto Idrografico sono entrati nel merito delle problematiche geologiche, idrauliche e sugli approfondimenti dello Studio di Incidenza Ambientale.

### **11.2. I criteri adottati nella valutazione delle osservazioni**

La fase di acquisizione delle osservazioni è iniziata dal momento della pubblicazione sul BURT dell'adozione della variante Per i 60 giorni successivi.

Delle osservazioni viene fornito da parte dei progettisti il quadro nei documenti delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione.

Sono state trasmesse all'esame del gruppo di lavoro n.26 osservazioni, delle quali n.4 da soggetti istituzionali competenti e/o soggetti competenti in materia ambientale, e n.22 da soggetti inte-

ressati, le quali sono depositate agli atti d'Ufficio e sintetizzate nel Registro istruttorio delle osservazioni predisposto dall'Ufficio (All. A);

Sono state approvate fatte salve le specifiche espressioni sulle singole osservazioni di cui al punto le proposte di controdeduzione redatte dall'Ufficio sulle osservazioni pervenute, come riportate nel Registro istruttorio delle osservazioni allegato alla Delibera della Giunta Comunale n. 250 del 17 ottobre 2019.

Sono risultate:

- accoglibili osservazioni n.1, 3, 9, 10, 11, 13, 21 e 26 (totale osservazioni accoglibili n.8);
- accoglibili parzialmente osservazioni n.2, 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 18 e 22 (totale osservazioni accoglibili n.11);
- non accoglibili osservazioni n.12, 14, 19, 20, 23, 24 e 25 (totale osservazioni non accoglibili n.7).

Le osservazioni riguardanti espressamente la VAS sono quelle formulate da A.R.P.A.T. e AUSL.

### 11.3. Considerazioni in merito ai contributi di A.R.P.A.T. e AUSL

Con riferimento al Documento Preliminare della VAS dell'ottobre 2018, A.R.P.A.T. e AUSL hanno formulato importanti osservazioni e fornito significativi contributi a supporto delle vasi di valutazione. I documenti sono pervenuti all'Amministrazione Comunale nei primi giorni del mese di febbraio 2019, di conseguenza non è stato possibile nel Rapporto Ambientale di adozione fornire chiarimenti e definire azioni utili a supporto della pianificazione in modo da rendere gli interventi sostenibili. Successivamente all'adozione della variante si sono tenuti incontri con A.R.P.A.T. finalizzati all'approfondimento delle problematiche già indicate nei documenti ufficiali. Ne è derivata la necessità di dettagliare maggiormente le NTA della variante aventi effetto anche su Regolamento Urbanistico.

Le note dei due enti regionali affrontano le seguenti problematiche:

In primo luogo: la carente conoscenza delle problematiche ambientali in tutto il comprensorio del cuoio: qualità dell'aria, delle acque, delle reti tecnologiche; questa condizione non è favorevole alla promozione da parte delle amministrazioni comunali di ulteriori, nuove attività produttive specie se conciarie.

Inoltre:

- la problematica gestione del sistema di depurazione industriale, in fase di immissioni derivati dal sistema fognario domestico o libero (acque meteoriche contaminate),
- l'inefficienza del sistema di depurazione non industriale e stato della rete fognaria mista,
- la gestione dei reflui presso le attività conciarie non servite dal sistema Aquarno (realizzazione di cisterne a piè di fabbrica a tenuta per la raccolta di reflui industriali da smaltire successivamente presso impianti esterni),
- i trattamenti non efficienti, o del tutto assenti, delle acque di prima pioggia presso i piazzali industriali e relazioni con il sistema fognario domestico.

Il contributo di AUSL pervenuto in data 11 febbraio 2019, è relativo alle medesime problematiche affrontate da A.R.P.A.T. e individua criticità su alcune delle principali previsioni quali PA57, PA58, PA91, PA31, gli interventi sulla ex discarica PA93.

Inoltre AUSL indica una serie di indicatori di pressione da utilizzare, molti di questi sono di tipo quantitativo, spesso utilizzati per gli studi di VIA, e presuppongono un impegno professionale specialistico e un impegno di risorse economiche significative per il loro corretto rilevamento e utilizzo



con appropriati modelli e simulazioni, oltre a una conoscenza dei progetti edilizi, infrastrutturali impiantistici quasi definitivi, non propri della pianificazione urbanistica. In ambito VAS non è corretto sbrigativamente prescrivere la Valutazione di Impatto Ambientale alle previsioni non conoscendo le soglie giornaliere delle produzioni dei prodotti industriali.

I tempi destinati alla VAS al Rapporto Ambientale di adozione non hanno permesso di dare migliori risposte ad A.R.P.A.T. e AUSL. ma in accordo con l'Amministrazione Comunale nelle fasi di elaborazione dei documenti finalizzati all'approvazione della variante si sono definite una serie di disposizioni per l'attuazione delle previsioni; queste disposizioni, facenti parte integrante delle NTA del nuovo Regolamento Urbanistico sono riportate in **Allegato 7 al Rapporto Ambientale: Disposizioni particolari della VAS.**

I valutatori della VAS in merito ai contenuti di questa variante esprimono le seguenti ulteriori considerazioni:

1. l'attuazione delle principali previsioni nel settore conciaro a Ponte a Cappiano sarà molto condizionata dall'attivazione del meccanismo di trasferimento delle attività incongrue da Via delle Confina – Via Mariotti sino all'atterraggio su PA90, PA58, PA57..... La modifica degli articoli delle NTA 94, 109, 111, vanno nella direzione di controllare ulteriori trasformazioni in quella zona e favorire il loro trasferimento,
2. per quelle attività non correttamente servite dal sistema di depurazione industriale viene prescritto il trattamento meccanico a piè di fabbrica, con appropriate tecnologie, delle acque meteoriche dilavanti i piazzali,
3. le attività conciarie sono obbligate a collegarsi al sistema di depurazione industriale, non sono ammesse cisterne a tenuta e successivi smaltimenti;
4. l'Amministrazione Comunale assume l'impegno di valutare con A.R.P.A.T. la realizzazione di un sistema di rilevamento e monitoraggio della qualità dell'ambiente presso le aree industriali e nel territorio limitrofo, a costi sostenibili e con il coinvolgimento, delle associazioni di categoria e degli operatori del settore.

## **12. LE MOTIVAZIONI E LE SCELTE DELLA VARIANTE ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS**

### **12.1. Obiettivi generali della variante. Linee strategiche e possibili alternative**

Si riportano in sintesi gli obiettivi della Variante n.2. determinati da significative richieste da parte di soggetti operanti sul territorio.

- Individuare le aree di cui alla “*Proposta di Variante del gruppo A - conciaro*”, e alle proposte destinate in parte al potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano, per mezzo di nuove attività conciarie.
- Prevedere il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel Comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel Comparto di Via del Collettore;
- Individuare le aree da mettere a disposizione in parte per il trasferimento, nel medio - lungo termine, delle attività produttive conciarie esistenti nel Comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello e delle residue attività del ciclo conciaro esistenti nel Comparto di Via del Collettore, e in parte per il potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano per mezzo di nuove attività conciarie.
- Stabilire che gli interventi edificatori finalizzati all'insediamento di attività conciarie nella zona compresa tra Viale Cristoforo Colombo e il depuratore consortile di Via del Castellare, debbano prevedere tutte le misure di adeguamento infrastrutturale e di mitigazione e abbattimento degli impatti che risulteranno necessarie per la sostenibilità ed il benessere insediativo;
- Stabilire che le nuove attività che prevedano scarichi e/o emissioni in atmosfera, destinate al potenziamento del nucleo produttivo conciaro presente a Ponte a Cappiano, debbano concorrere in quota parte alle spese necessarie per la realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica

### **12.2. Le previsioni puntuali della variante e le alternative di localizzazione o di destinazione**

Le principali previsioni interessano aree non edificate o marginali alle aree non edificate; per quanto riguarda le attività conciare previste che originano i maggiori effetti negativi ambientali, la loro localizzazione deriva anche dalla necessità di non interferire ulteriormente con l'edificato residenziale. Non vi sono nel comune aree dismesse da recuperare con quelle caratteristiche, localizzative e anche dimensionali.

## CONCLUSIONI

Nella tabella seguente si riassumono i gradi di ammissibilità della variante n.2 nei confronti delle principali componenti ambientali.

Tabella 18. Bilancio prestazionale complessivo riferito alla Variante n.2.

SERVIZIO/COMPONENTE	AMMISSIBILE	NON AMMISSIBILE	AMMISSIBILE CON RISERVA
TUTELA DEL PAESAGGIO	X		
TUTELA DELLE RISORSE			X
PROMOZIONE DELLO SVILUPPO	X		
OFFERTA DEI SERVIZI ESSENZIALI	X		
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO			X
DEPURAZIONE DELLE ACQUE			X
DIFESA IDROGEOLOGICA	X		
DIFESA IDRAULICA	X		
GESTIONE DEI RIFIUTI	X		
DISPONIBILITÀ ENERGETICA	X		
MOBILITÀ URBANA	X		
MOBILITÀ NELLE AREE PRODUTTIVE			X

In particolare l'attuazione delle principali previsioni produttive, con particolare riferimento a quelle conciarie è condizionata dalle Disposizioni particolari della VAS descritte in Allegato 7 al Rapporto Ambientale.

Pistoia 28 ottobre 2019

Gli esperti di settore		
Dott. Leonardo Moretti Ordine Geologi della Toscana n. 312	Dott. Ing. Simone Galardini Ordine Ingegneri Prov. Pistoia n.783	Dott. For. Lorenzo Mini Ordine dottori agronomi e forestali Prov. Firenze n. 1200

Documento firmato digitalmente