



Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 12/10/2017 alla presenza di:

dott. for. Antonio Ventre Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Franco Pretolani Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP;

geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago;

geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;

Considerato che

- in data 12.06.2017, è stata presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con i nn. 8591/57 e 8592/57 la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla Variante al Piano di Miglioramento agricolo ambientale presentato dall'Azienda La Gramigna, costituita dai seguenti elaborati:

- Lettera di trasmissione del Dirigente dell'Area Governo del territorio;
- RT1.00 Relazione tecnico-economica;
- RT1.01 Relazione Tecnica Documentazione Fotografica;
- RT1.02 Norme Attuative di Raccordo al Regolamento Urbanistico;
- RT1.03 Relazione Tecnica di assoggettabilità alla VAS;
- Relazione di fattibilità geologica;
- Ar1.00 PLANIMETRIA GENERALE zonizzazione;
- Ar2.00 PLANIMETRIA GENERALE;
- Ar2.01 PIANTE PIANO TERRA PIANTE PIANO PRIMO;
- Ar2.02 PIANTE COPERTURE SCHEMI DEFINIZIONE SUPERFICI;
- Ar3.01 SEZIONI;

- con nota prot. 9619/57 del 28.06.2017 è stato sospeso il procedimento ed è stato richiesto "l'invio di documentazione integrativa, che illustri in modo esaustivo i contenuti della Variante al Piano di miglioramento oggetto della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ed i possibili impatti", in quanto non solo la documentazione non comprendeva il Documento preliminare ai sensi dell'art.

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055/8399608 – Fax 055/8397345
e-mail: e.borelli@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it



Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

22 della L.R. 10/10 e ss.mm.ii., ma neanche ne erano ravvisabili per intero all'interno degli elaborati presentati i contenuti previsti dall'allegato 1 della citata L.R. 10/10;

- in data 31/7/2017 è stata presentata dal Comune di Pontassieve e recepita al protocollo con il n. 11452/57 la documentazione integrativa costituita dall'elaborato "Integrazione alla Relazione tecnica Verifica di assoggettabilità alla VAS";

- con note prott. 12402/57 e 12403/57 del 17.08.2017, successivamente note prott. 14137/57, 14141/57, 14142/57, 14143/57 del 21.9.2017 ed infine con nota prot. 14298/57 del 26.9.2017 è stata messa a disposizione la documentazione complessiva e sono stati richiesti pareri o contributi agli enti e soggetti competenti o territorialmente interessati: Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Autorità di Bacino del Fiume Arno, Arpat, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, Consorzio di Bonifica n. 3 - Medio Valdarno, Azienda USL Toscana Centro, Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno, ATO Toscana Centro, AER, Publiacqua, Enel, Toscana Energia, Telecom Italia, RFI Rete Ferroviaria Italiana, ANAS; la decisione di inviare la documentazione alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato deriva dal fatto che la proprietà oggetto del PMAA nel suo complesso ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico e tra gli elaborati si rilevava una generica affermazione che la nuova edificazione tiene conto del vincolo fluviale senza che sia presente una cartografia che sovrapponga il vincolo paesaggistico con la porzione oggetto di nuova edificazione;

- ai sensi dell'art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisevie, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP, geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata con nota prot. 14560/57 del 29.09.2017;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:
Publiacqua S.p.A., prot. 15063/57 del 09.10.2017;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, i pareri e le osservazioni pervenute, emerge quanto segue:



Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

La documentazione non è corredata dall'elaborato "documento preliminare" previsto dall'art. 22 della L.R. 10/10. I contenuti previsti per tale elaborato, indicati nell'allegato 1 della citata L.R. 10/10, sono riportati in maniera molto frammentaria e talvolta incompleta o contraddittoria nelle varie relazioni facenti parte della documentazione.

Si ricostruiscono di seguito l'iter del procedimento ed i contenuti salienti per gli aspetti relativi ai possibili impatti.

Secondo quanto riportato nell'elaborato "Integrazione alla Relazione tecnica Verifica di assoggettabilità alla VAS" il Piano iniziale è stato approvato con D.G.C. di Pontassieve n.18 del 20.3.2012, rettificata con D.G.R. n.26 del 26.2.2013. L'Azienda è impegnata ad attuare il programma in 10 anni a partire dal 2 luglio 2012. Al momento della presentazione della variante sono realizzate le opere agronomiche mentre resta da eseguire l'intervento edilizio che prevede la realizzazione di un annesso agricolo polifunzionale del volume di mc. 434 circa. Per ragioni varie, tra cui complessità realizzative dovute alla geologia dei luoghi, il proponente ha deciso di spostare l'edificio in una localizzazione diversa da quella approvata inizialmente prevedendo la realizzazione di un fabbricato di dimensioni maggiori, ovvero di volume pari a 1969 mc.. Si riporta quanto scritto in relazione integrativa sulla motivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS: *"Ai sensi del comma 9 dell'articolo 64 del Regolamento Urbanistico del Comune di Pontassieve, un programma aziendale assume valore di piano attuativo, e quando prevede nuova edificazione, avente volumetria superiore a 600 mc, deve essere corredata degli ulteriori elaborati progettuali e di tutte le verifiche necessarie del caso relativamente all'opera edilizia a meno che l'intervento agronomico sia tra quelli soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale di cui "Allegato III" del D.Lsg. 152/2006, in base alla L.R. Toscana 10/2010 la Valutazione Ambientale Strategica riguarda tutti i piani e programmi che possono avere un impatto rilevante sull'ambiente e sul patrimonio culturale, la cui approvazione sia di competenza della Regione e degli enti locali, e quindi devono essere sottoposti alla procedura di assoggettabilità a VAS e/o a valutazione ambientale strategica."*

Riguardo a inquadramento pianificatorio e vincolistico la RT1.03 Relazione Tecnica di assoggettabilità alla VAS analizza il PIT e la relazione dice che l'area è soggetta a vincolo idrogeologico, classificata dal RUC come territorio aperto e soggetta alla normativa per le aree sismiche di cui alla L.R. 58/09. Altri vincoli, tra cui quelli imposti dal PGRA dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionali, dal PAI dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno e dagli S.U. del Comune di



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

Pontassieve, sono analizzati nella Relazione di fattibilità geologica. E' presente l'elaborato RT1.02 Norme Attuative di Raccordo al Regolamento Urbanistico, che in art. 1 specifica che le norme sono valide solo nell'ambito territoriale d'intervento rappresentato in tav. Ar1.00.

La Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità riporta che l'area è classificata dal RU vigente come territorio aperto, senza ulteriori approfondimenti sulle relative norme.

Le norme proposte consentono nell'ambito territoriale indicato l'edificazione di un edificio polifunzionale adibito a frantoio, vinsantaia, ricovero mezzi agricoli e spaccio aziendale (locale vendita e degustazione) nel rispetto dei seguenti parametri massimi:

altezza massima: 6,50m;

SUL: 603,38mq;

Volume totale d'intervento: 1969,640mc.

Sono poi date indicazioni su viabilità interna (disposizione), sistemazione a verde, utilizzazioni consentite, tipologia edilizia, indicazione dei materiali, strade e piazzali (pavimentazione), impianti di: approvvigionamento idrico depurazione delle acque, risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, e poi indicazioni progettuali sui movimenti di terra e sulle volumetrie delle rocce e terre da scavo.

Come già evidenziato in precedenza, riguardo al vincolo paesaggistico la Relazione Tecnica Documentazione Fotografica al paragrafo II RIFERIMENTI URBANISTICI scrive "La nuova edificazione tiene conto dei vincoli che insistono sull'area, fascia di rispetto fluviale e stradale", senza però presentare cartografie di sovrapposizione dell'intervento con il vincolo paesaggistico.

Fra i piani sovrordinati non risulta considerato il P.T.C.P., per il quale, secondo la cartografia disponibile su web-gis della Città Metropolitana di Firenze, l'intervento ricade in territorio aperto, regolato dall'art. 11 delle N.T.A.. Di seguito si riporta stralcio dell' art.11 delle NTA del PTCP:

"Art. 11 - Aree fragili del territorio aperto

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. omissis

3. omissis



Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunistico-venatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;

b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;

c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:

- la valutazione dei programmi aziendali;

- l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;

- l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;

d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;

e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;

f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali."

Riguardo alla depurazione delle acque, si riporta quanto previsto dal citato elaborato Norme Attuative di Raccordo al Regolamento Urbanistico all'Art 6.2 Depurazione delle acque:

"Le acque saponose, previo trattamento in apposito pozzetto degrassatore, dovranno essere immesse nelle vasche Imhoff a tre scomparti, utilizzate anche per le acque nere, per poi proseguire all'impianto di ossidazione a fanghi attivi.

Le acque nere, previo trattamento in vasca Imhoff a tre scomparti, dovranno essere immesse nell'impianto di ossidazione a fanghi attivi.



Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

Le acque di lavaggio della cantina dovranno passare prima per un pozzetto sgrigliatore, poi immerse nel sistema di ossidazione a fanghi attivi.

Le acque meteoriche oleose, previo passaggio in pozzetto disoleatore, dovranno essere immerse nell'impianto di ossidazione a fanghi attivi.

Per il sistema di fitodepurazione (o impianto di ossidazione a fanghi attivi) come del resto per lo smaltimento delle acque reflue, sia provenienti da insediamenti civili che da impianti produttivi dovrà essere rispettata la normativa comunale e sovracomunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

Gli attraversamenti dei fossi esistenti dovranno essere realizzati attraverso opportune condotte di scarico poste al di sotto del piano di scorrimento dell'acqua. Queste dovranno essere ricoperte di cls al fine di evitare infiltrazioni e dilavamento delle stesse e sul cls dovranno essere incastonati sassi arrotondati, di origine fluviale, al fine di mitigare l'impatto visivo. la quota finale della superficie rivestita di pietra dovrà essere quella esistente prima dei lavori.

Essendo il frantoio di tipo "bifase" gli unici reflui prodotti saranno le acque di lavaggio delle olive e le sanse umide, che verranno conferite a sansificio.

I reflui provenienti dal punto di scarico per i camper verranno stoccati in apposito serbatoio a tenuta interrato per poi essere conferiti come rifiuto speciale a ditta specializzata."

Invece nell'elaborato Integrazione alla Relazione tecnica Verifica di assoggettabilità alla VAS si legge che "l'acqua utilizzata nella fase di molitura sarà sostanzialmente ridistribuita sull'area con la distribuzione di sansa liquida" e che "Il frantoio porterà, nel periodo della molitura, alla produzione di pasta olearia esausta, che verrà riutilizzata per la preparazione di compostato organico da reimpiegare in azienda. eventuali rifiuti delle lavorazioni saranno smaltiti attraverso aziende specializzate o conferiti nei punti di raccolta AER SpA."

Pertanto i due elaborati appaiono contraddittori sull'aspetto di smaltimento reflui e non chiari riguardo alla presenza di sistemi di smaltimento. A tale proposito si sottolinea che Publiacqua ha inviato parere con nota prot. 15063 del 9.10.2017 in cui afferma, tra l'altro, che "La rete fognaria esistente in via del Paretaio, nel tratto prospiciente l'area dell'intervento, è idonea a servire le nuove utenze."

Riguardo all'approvvigionamento di acqua, l'elaborato Norme Attuative di Raccordo al Regolamento Urbanistico all'Art. 6.1 parla di acquedotto consortile, mentre l'elaborato Integrazione alla Relazione



Unione di Comuni
valdarno valdisieve

tecnica Verifica di assoggettabilità alla VAS fa riferimento alla condotta comunale. Anche in questo caso, il parere di Publicacqua scrive che la rete idrica in via del Paretaio, prospiciente l'area dell'intervento, è idonea a servire le nuove utenze.

Si sottolinea che né nella documentazione iniziale né nelle integrazioni è analizzato l'impatto dei trasporti dovuti al nuovo impianto sul traffico locale. Si ritiene comunque, in considerazione dei minimi quantitativi di produzione dichiarati, tale aspetto non determinante.

Si rileva inoltre l'incongruenza di alcuni elaborati e soprattutto la complessità e la frammentarietà rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente (L.R. 10/10 art. 22 e allegato 1),

Verificate la limitata consistenza e la capacità produttiva dell'impianto ed il contesto di inserimento dell'intervento, si raggiungono le seguenti conclusioni:

per tutte le valutazioni e considerazioni sopra esposte, si ritiene che l'intervento non produca impatti ambientali significativi e pertanto non debba essere assoggettato a VAS.

Rufina, 12/10/2017

dott. for. Antonio Ventre

geom. Franco Pretolani

Geom. Pilade Pinzani

ing. Emanuela Borelli

Geom. Alessandro Pratesi