



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici


CITTA' DEI COLTELLI
CAPOLAVORI DI ARTIGIANATO



Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014

Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Scarperia relativo all'area produttiva Acqua Panna

Dichiarazione di sintesi

Ai sensi dell'art.27 della L.R.T. 10/2010

Allegato E alla Delibera del Consiglio Comunale n. ____ del _____



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici

Premessa

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della *Variante al Pano Strutturale e al Regolamento Urbanistico relativo all'area produttiva Acqua Panna*, predisposta ai sensi del Titolo II della L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i., nonché della legge urbanistica regionale di riferimento.

Scopo prioritario della presente Dichiarazione è accompagnare l'intera documentazione alla sua approvazione da parte dell'organo istituzionale competente.

Nel particolare, in virtù dell'art. 4, com. 1, lett. s) della L.R. n.10/2010 e s.m.i., le finalità che l'elaborato si propone di conseguire sono quelle di illustrare le modalità con cui, nell'ambito della formazione della Variante al Regolamento Urbanistico si è tenuto conto delle tematiche ambientali di rilievo - con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate e oggetto di valutazione.

Quadro legislativo di riferimento

La *Variante al PS e al RU dell'ex Comune di Scarperia relativa all'area produttiva Acqua Panna* è finalizzata a conferire ammissibilità a quanto già previsto dagli strumenti comunali vigenti per l'area in oggetto, attraverso l'introduzione di modifiche alla disciplina e agli elaborati grafici del PS e del RU dell'ex Comune di Scarperia, finalizzate a consentire l'effettiva realizzabilità e un migliore coordinamento degli interventi ammessi, oltre che a conseguire i necessari adeguamenti all'attuale quadro normativo di riferimento.

Nel territorio dell'ex Comune di Scarperia è vigente il Piano strutturale approvato con Del. C.C. n. 55 del 28.07.2006.

Nel territorio dell'ex Comune di Scarperia è vigente il Regolamento Urbanistico approvato con Del. C.C. n.

13 del 28.01.2010, con esclusione delle previsioni con valenza quinquennale di cui all'art. 55, commi 5 e 6 della L.R. 1/2005, che hanno perso efficacia in data 27.11.2017.

Il Comune di Scarperia e San Piero ha approvato il Piano Strutturale Intercomunale con Del. C.C. n. 96 del 29.12.2021.

Il Comune di Scarperia e San Piero ha avviato il procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo con DGC n. 50 del 27.05.2020.

La presente Variante è ammessa ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 252 ter della LR 65/2014.

L'avvio del procedimento di formazione della presente Variante è stato effettuato ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014.

La Variante è stata sottoposta al parere della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

La Variante è stata sottoposta a VAS ai sensi della LR 10/2010.

L'adozione della presente Variante è stata effettuata ai sensi dell'art. 19 della LR 65/2014.

La Variante si è formata in coerenza con i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale.

La Variante si è formata in coerenza con gli atti di governo del territorio sovraordinati:

- Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT-PPR);
- Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP).



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici



L'ambito territoriale oggetto della presente Variante è localizzato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato e interessa i seguenti Beni paesaggistici:

- Aree tutelate per legge – *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna* (art.142. c.1, lett. c, Codice).
- Aree tutelate per legge - *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, di cui all'art.142. c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004.*

Ai sensi dell'accordo siglato dalla Regione Toscana con il MIBACT in data 17 maggio 2018, la Variante in oggetto, configurandosi come variante puntuale riferita a uno specifico ambito territoriale, non rientra nelle casistiche per le quali è prevista la procedura di conformazione o adeguamento al PIT-PPR di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014.

Il processo decisionale seguito per la redazione della Variante

Il percorso che ha portato alla formazione della *Variante al PS e al RU dell'ex Comune di Scarperia relativa all'area produttiva Acqua Panna* nasce dalla volontà espressa dalla società Sanpellegrino SPA, proprietaria dello stabilimento, di procedere all'attuazione di quanto già previsto dagli strumenti comunali vigenti, operando alcune modifiche e integrazioni alle disposizioni definite da tali strumenti, finalizzate a consentire l'effettiva realizzabilità e un migliore coordinamento degli interventi ammessi, oltre che a conseguire i necessari adeguamenti all'attuale quadro normativo di riferimento.

A livello istituzionale, nel marzo 2019 era stato sottoscritto un Protocollo d'intesa da Gruppo Sanpellegrino, Regione Toscana e Comune di Scarperia e San Piero nel quale si confermavano gli obiettivi dalla Regione Toscana finalizzati al rafforzamento della competitività territorio e al consolidamento del sistema produttivo regionale.

In questo quadro, nel febbraio 2020 Sanpellegrino Spa ha presentato, in un incontro con gli enti interessati dal procedimento, una proposta progettuale di sviluppo dello stabilimento, con contestuale proposta di revisione dei contenuti del PS e del RU dell'ex Comune di Scarperia, finalizzata al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- la riqualificazione del sito produttivo in termini di integrazione con il contesto paesistico e ambientale;
- la riqualificazione del sito produttivo in termini di miglioramento delle condizioni di operatività e sicurezza interna ed esterna;
- la riqualificazione del sito produttivo in termini di innalzamento degli standard qualitativi degli edifici e degli impianti tecnologici;
- la razionalizzazione delle infrastrutture viabilistiche e logistiche con particolare riferimento alla movimentazione in entrata ed uscita, favorendo l'adozione di soluzioni trasportistiche ed intermodali sostenibili dal punto di vista ambientale ed economico.

Per il conseguimento di tali obiettivi la proposta progettuale definisce, in sintesi, le seguenti azioni:

- Il re-design planimetrico e architettonico del *masterplan*;




CITTA' DEI COLTELLI
CAPOLAVORI DI ARTIGIANATO

COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici



- Il miglioramento dell'accessibilità e logistica interna ed esterna;
- La realizzazione di nuovi volumi destinati alla produzione e stoccaggio;
- La valorizzazione della Villa Panna come sede di rappresentanza e formazione aziendale;
- Un complessivo *landscaping* del sito.

Tale proposta è stata formalizzata con il deposito presso la sede comunale della documentazione progettuale, in data 04/04/2020 (Prot. n. 5952).

Successivamente, con DGC n. 57 del 27/05/2020 è stato avviato, da parte del Comune di Scarperia e San Piero, il procedimento di formazione della Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Variante al Piano Strutturale dell'ex Comune di Scarperia. La relativa documentazione è stata trasmessa tramite PEC in data 08.06.2020, con nota al prot. n. 9722, ai seguenti enti territoriali: Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Ufficio Tecnico del Genio Civile Firenze, Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Segretariato Regionale del Ministero per i beni culturali e paesaggistici per la Toscana, Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato, Unione dei Comuni Montani del Mugello.

Contestualmente all'atto di avvio del procedimento, è stato avviato il procedimento di preventiva valutazione della significatività degli effetti ambientali, finalizzato alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 10/2010, attraverso la trasmissione del *Documento preliminare* alla Città Metropolitana, individuata quale Autorità competente, che ha provveduto a trasmettere la documentazione ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale: Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Ufficio Tecnico del Genio Civile Firenze, Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Segretariato Regionale del Ministero per i beni culturali e paesaggistici per la Toscana, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, ARPAT Dipartimento area vasta Firenze, Prato e Pistoia, A.S.L. – Azienda USL Toscana Centro, Autorità Idrica Toscana, Unione dei Comuni Montani del Mugello, Comune di Firenzuola, Comune di Calenzano, Comune di Borgo San Lorenzo, Comune di Vaglia, Comune di Barberino, TERNA – Rete Elettrica Nazionale spa, ENEL Distribuzione, SNAM Rete Gas spa.

La Città Metropolitana di Firenze, autorità competente per la VAS, con Atto Dirigenziale n. 2240 del 03/09/2020, ha emesso il provvedimento finale sul procedimento di verifica di assoggettabilità decretando di assoggettare la Variante a procedura di VAS, di cui agli artt. 23 e seguenti della LR n. 10/2010, individuando alcuni aspetti da approfondire in relazione alle componenti ambientali individuate come maggiormente sensibili:

- suolo e sottosuolo;
- traffico;
- rumore;
- patrimonio culturale e paesaggio.

Con nota di cui al prot. n. 12984 in data 23.07.2021 è stato richiesto alla Regione Toscana di convocare la Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art.25 della LRT 65/2014.



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici

In data 18.11.2020 con nota pervenuta al prot. n. 20916 è stata indetta la Conferenza di Copianificazione per la data del 04.12.2020 con modalità di videoconferenza.

La Conferenza si è tenuta in data 04.12.2020 e, in tale sede, è stato espresso parere di conformità delle previsioni contenute nella variante a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della LR 65/2014 con le seguenti prescrizioni: *"...approfondire la progettualità dell'intervento al fine di addivenire ad una soluzione che sia di minore impatto possibile, da svolgere nella successiva fase preliminare all'adozione della variante urbanistica."*

Per effetto di tali provvedimenti il proponente, Sanpellegrino Spa, ha proceduto:

- Alla redazione del Rapporto ambientale, che riporta, sulla base delle indicazioni definite dall'autorità competente in sede di verifica di assoggettabilità;
- Approfondimenti specialistici sulle componenti sensibili: SUOLO E SOTTOSUOLO;
- Approfondimenti specialistici sulle componenti sensibili: TRAFFICO;
- Approfondimenti specialistici sulle componenti sensibili: RUMORE;
- Approfondimenti specialistici sulle componenti sensibili: PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO.
- A una ridefinizione dei contenuti della Variante rispetto all'impostazione data in sede di avvio del procedimento, con l'obiettivo di giungere ad una proposta coerente e soddisfacente per le parti interessate. Si è quindi ritenuto necessario il superamento dell'impostazione precedente, basata sul confronto di due soluzioni alternative (A e B), attraverso la definizione di una nuova proposta (Soluzione C – "graduale") che, da un lato, si configura quale recepimento dell'insieme di pareri e contributi pervenuti nella prima fase del procedimento e delle risultanze della procedura di VAS, dall'altro propone una ridefinizione delle modalità di attuazione degli interventi in senso 'progressivo', in un'ottica anticongiunturale, distinguendo un orizzonte temporale di breve termine, con interventi limitati ed a esclusivo completamento del modello spaziale esistente (attuazione diretta), e uno di medio-lungo termine, con interventi di ridefinizione del modello spaziale e proposta di un nuovo assetto insediativo coerente, subordinati alla redazione di uno specifico Piano attuativo.

Ai sensi del Regolamento Regionale 5/R/2020, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 30 gennaio 2020, è stato quindi effettuato il deposito delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche alla Regione Toscana, Ufficio Genio Civile di Firenze, che ha assegnato all'istanza il numero di protocollo n.3694 del 16.09.2021.

La variante così ridefinita e integrata è stata adottata con Del. C.C. n. 76 del 30/09/2021.

Con la stessa Deliberazione sono stati adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica ai sensi dell'art.8 della L.R. 10/10.

A seguito della pubblicazione dell'atto di adozione sul B.U.R.T. (n. 43 del 27.10.2021), sono pervenute le seguenti osservazioni e contributi:

- Osservazioni:
- Regione Toscana Genio Civile (prot. 22853);
- Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio (prot. 25722);
- Regione Toscana - Settore Forestazione (prot. 25722);
- Regione Toscana - Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche (prot. 25722);
- Regione Toscana - Settore Logistica e Cave (prot. 25722).
- Contributi VAS:
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. 24974);



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici


CITTA' DEI COLTELLI
CAPOLAVORI DI ARTIGIANATO



- Regione Toscana - Settore Valutazioni ambientali (prot. 25730);
- ARPAT (prot. 25788).

L'autorità competente, con Atto Dirigenziale N. 564 del 16/03/2022 ha espresso il parere motivato ex art. 26 della L.R. 10/2010, esprimendosi favorevolmente circa la conclusione del procedimento VAS relativo alla proposta di variante in oggetto, nel rispetto di una prescrizione e sulla base delle considerazioni esplicitate nel rapporto istruttorio: *"considerato che le norme urbanistiche comunali non richiamano le misure di mitigazione di cui al Cap. 13 del RA e tabelle riepilogative sopra citate al punto 2a, si chiede di recepire il quadro delle mitigazioni e compensazioni predisposto in esito alla VAS, in relazione alle diverse fasi di attuazione dell'intervento, attraverso un adeguamento della normativa urbanistica comunale.*

Considerata inoltre l'opportunità di redigere una specifica Scheda Norma per l'insediamento, in cui meglio circoscrivere e definire a scala di maggior dettaglio i due ambiti d'intervento (intervento diretto e PA), si chiede di valutare l'inserimento nella SN del quadro prescrittivo e delle misure di monitoraggio, in modo da facilitarne l'attuazione e le verifiche sia da parte dell'Amministrazione che dei progettisti."

Una sintesi dei contenuti dei contributi pervenuti e delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante è oggetto del successivo cap. 4 del presente documento.

Modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante

Nel presente capitolo sono specificate le modalità con cui la Variante urbanistica è stata integrata alla luce delle risultanze del Parere motivato e di tutti contributi emersi durante il procedimento

Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal Rapporto Ambientale

La proposta di variante così come configurata a seguito delle risultanze della Conferenza di copianificazione demanda alla fase di Piano Attuativo gli approfondimenti di carattere spaziale ovvero morfologico e paesaggistico.

Rispetto alla suddivisione nelle categorie generali di progettazione, costruzione e gestione/esercizio è necessario precisare la correlazione rispetto alle due fasi prospettate dalla variante:

A) orizzonte temporale di breve periodo - area di adeguamento tecnologico e ampliamento condizionato.

In questa fase non sono previste specifiche misure mitigative e compensative in quanto gli interventi non comportano significative alterazioni planivolumetriche e paesaggistiche.

Soltanto in relazione alle eventuali opere di adeguamento della logistica interna si dovranno correlare:

- opere di mitigazione dei rischi e per la sicurezza stradale relativamente all'attuale ingresso dipendenti, con rimozione della sosta impropria sulla SP39, ridisegno delle geometrie di ingresso e rifacimento di adeguata segnaletica orizzontale e verticale;
- attuazione delle policies di adeguamento alle linee guida di strategia regionale per il contrasto ai cambiamenti climatici, ovvero le azioni carbon neutral per la riduzione delle emissioni (15,8% nel 2025).



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici

In ogni caso, limitatamente agli interventi ammessi, per quanto riguarda la sostenibilità e l'efficienza energetica:

- saranno utilizzati corpi illuminanti a tecnologia LED con luce bianca per una più efficace illuminazione anche in condizioni di scarsa visibilità. I corpi illuminanti adibiti all'illuminazione dei piazzali saranno dotati di controlli di tipo crepuscolare e saranno caratterizzati da curve fotometriche tali da non generare irraggiamento verso la volta celeste.
- saranno utilizzate soluzioni di facciata altamente performanti dal punto di vista della trasmittanza termica e la scelta di serramenti con caratteristiche prestazionali di isolamento e di controllo solare al fine di contenere i fabbisogni energetici sia durante il periodo estivo che durante il periodo invernale;
- gli impianti saranno realizzati con attenzione rispetto ai valori di emissioni incidenti sulla qualità dell'aria a livello locale e globale, proponendosi di raggiungere la classe di efficienza energetica A3.
- dovranno essere previsti idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche senza interferenze con la rete idrografica esistente e mediante tecnologie opportune. Dovrà essere attuata una corretta gestione di tutte le acque di pertinenza dei fabbricati, delle strade e dei piazzali (bianche, nere, meteoriche), che dovranno essere accuratamente raccolte e convogliate in idonei punti di scarico. In particolare:
 - le acque reflue dei cantieri e delle aree di lavorazione andranno sottoposte a processi di chiarificazione e depurazione che consentano la loro restituzione in conformità al DLgs 152/06 e ssmii.
 - le acque di scarico di origine meteorica, precipitate e raccolte su piazzali e parcheggi di nuova formazione saranno sottoposte a processi epurativi mediante impianti disoleatori;

B) orizzonte temporale di lungo periodo - area soggetta a PA.

Nell'ambito del processo di definizione del Piano Attuativo, nei termini previsti dalla Variante, le proposte planivolumetriche (e la variante urbanistica oggetto di VAS) dovranno assicurare:

- il mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione e della qualità degli elementi della rete ecologica,
- la conservazione della complessità e articolazione della maglia agraria a campi chiusi e dell'alto livello di infrastrutturazione ecologica a essa collegato;

ovvero escludere:

- le alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti
- le alterazioni significative dei valori ecosistemici, paesaggistici, culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti.

Il Piano Attuativo e relativi atti convenzionali dovranno contenere specifiche misure di compensazione finalizzate alla valorizzazione paesaggistica e culturale del sito in relazione alla presenza dei manufatti ed elementi paesaggistici storici, che si ritiene possano contribuire positivamente anche al mantenimento dei caratteri specifici del sito.

Gli interventi paesaggistico-ambientali, nel quadro delle opere di mitigazione/inserimento e compensazione previsti, saranno di quattro tipi:



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici


CITTA' DEI COLTELLI
CAPOLAVORI DI ARTIGIANATO



- interventi di riforestazione a monte (lato est), tali da ricucire la matrice forestale di connettività e rafforzare il nodo primario forestale;
- interventi di landscaping, riferiti alla reinterpretazione del giardino formale mediceo di Villa Panna;
- interventi di ricucitura e rafforzamento della tessitura agraria a campi chiusi, attraverso l'integrazione delle piantagioni in filare;
- introduzione di nuove piantagioni in filare, come schermatura dei principali manufatti infrastrutturali.

Per la salvaguardia delle popolazioni di anfibi e micro mammiferi, saranno inoltre previsti appositi "rospodotti" - passaggi sotterranei realizzati artificialmente e integrati all'installazione di barriere che convogliano gli animali in tale direzione - in modo da non interrompere gli habitat a valle e a monte e non creare isolamento specifico.

Inoltre, come per la fase precedente, per quanto riguarda la sostenibilità e l'efficienza energetica:

- saranno utilizzati corpi illuminanti a tecnologia LED con luce bianca per una più efficace illuminazione anche in condizioni di scarsa visibilità. I corpi illuminanti adibiti all'illuminazione dei piazzali saranno dotati di controlli di tipo crepuscolare e saranno caratterizzati da curve fotometriche tali da non generare irraggiamento verso la volta celeste.
- saranno utilizzate soluzioni di facciata altamente performanti dal punto di vista della trasmittanza termica e la scelta di serramenti con caratteristiche prestazionali di isolamento e di controllo solare al fine di contenere i fabbisogni energetici sia durante il periodo estivo che durante il periodo invernale;
- gli impianti saranno realizzati con attenzione rispetto ai valori di emissioni incidenti sulla qualità dell'aria a livello locale e globale, proponendosi di raggiungere la classe di efficienza energetica A3.

Dovranno essere anche previsti:

- idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche senza interferenze con la rete idrografica esistente e mediante tecnologie opportune. Dovrà essere attuata una corretta gestione di tutte le acque di pertinenza dei fabbricati, delle strade e dei piazzali (bianche, nere, meteoriche), che dovranno essere accuratamente raccolte e convogliate in idonei punti di scarico. In particolare:
- le acque reflue dei cantieri e delle aree di lavorazione andranno sottoposte a processi di chiarificazione e depurazione che consentano la loro restituzione in conformità al DLgs 152/06 e ssmii.

Modalità di integrazione nella Variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal Parere Motivato

Nell'affrontare le modifiche in accoglimento si è operato con i seguenti criteri:

- Confermare la *ratio* generale della norma adottata ribadendone i principi generali;
- Riportare le prescrizioni complessive e di PA, considerate come quelle fondamentali, nella parte iniziale della norma, così da più chiaramente declinarne lo status generale;
- Precisare le definizioni così come richiesto nelle osservazioni/contributi;
- Semplificare la casistica della "fase ordinaria" nella direzione richiesta dalle osservazioni ovvero chiarendo limiti quantitativi e spaziali complessivi degli interventi ammessi in questo regime.

In particolare, riprendendo quanto già affermato in sede di controdeduzione:



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici



Per la parte acustica, per quanto richiesto da ARPAT nel contributo istruttorio, a valle di:

- un nuovo calcolo dell'impatto prodotto, tenendo conto della distribuzione settimanale del traffico dei mezzi afferenti a Sanpellegrino;
- la stima dell'incertezza. Nella documentazione integrativa, dove è riportata la distribuzione di traffico mediata sulla settimana, viene introdotta la stima di incertezza come richiesto da ARPAT;
- Valutazioni aggiuntive in merito alla scelta dei ricettori maggiormente esposti;
- Simulazione con il software SOUNDPLAN.

Viene confermato il rispetto dei limiti notturni e diurni di legge, sia pur con alcuni valori prossimi al limite durante la notte, i quali tuttavia sono riferiti ad una previsione statistica estremamente cautelativa.

Per la parte geologica, sono stati valutati gli aspetti legati alla fattibilità delle opere nelle aree oggetto di variante, mediante confronto e condivisione con il Genio Civile Valdarno Superiore (Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile) di Firenze e con il Comune di Scarperia e San Piero.

Questo è stato necessario in quanto il territorio si pone quasi totalmente in classi di pericolosità geologica elevata e molto elevata.

Negli allegati GEO sono riportate le schede di dettaglio per la fattibilità geologica delle aree interessate dalla variante urbanistica ed in particolare della zona produttiva Industriale Acqua Panna e SP 39, ivi indicata come area "A". Per gli approfondimenti progettuali si rimanda a tali schede, dove si specificano le attività di dettaglio per ciascun intervento specifico.

In particolare:

- È stata adeguata la cartografia di pericolosità geologica al P.S.I. approvato ed all'ultimo aggiornamento del Piano Assetto Idrogeologico;
- E' stato redatto l'aggiornamento sintetico relativo all'andamento del monitoraggio delle letture inclinometriche;
- Sono state eseguite indagini geofisiche integrative nell'area oggetto di variante denominata C;
- Per gli aspetti idrografici, si è proceduto nel mese di febbraio con la richiesta di rettifica degli errori materiali di rappresentazione alla Regione Toscana, la relativa documentazione è allegata. Eventuali variazioni future del reticolo invece potranno essere eseguite solo in seguito ad approvazione ed esecuzione di uno specifico progetto idraulico;
- Le schede di fattibilità geologica, divise per area di intervento, condivise preliminarmente con gli uffici regionali, sono allegate;
- Infine, è stata redatto lo studio di microzonazione sismica di primo livello (MS1) che viene allegato anch'esso integralmente.

Per la parte urbanistica, con attinenza anche ai valori paesaggistici e ambientali:

- Si è operata una riduzione della SC massima realizzabile (da mq 500 a mq 250) e definita un'altezza massima non superiore a m 10,00. La norma è stata integrata definendo la funzionalità di tali tettoie: 'esclusivamente ove finalizzate alla protezione di impianti e/o aree di stoccaggio'. Si chiarisce che le Disposizioni particolari riportate nella Scheda dispongono che 'tutti gli interventi dovranno assicurare la massima integrazione con i fabbricati esistenti, assicurando un corretto inserimento nel contesto paesaggistico attraverso specifiche verifiche dell'impatto visivo dei nuovi manufatti e delle sistemazioni esterne previste'.



COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici



- È stata definita un'altezza massima per gli interventi richiamati, 'non superiore a quella del fronte dell'edificio oggetto di intervento, fatte salve lievi modifiche determinate da esigenze strutturali'. Inoltre, sono state definite ulteriori prescrizioni localizzative per tali interventi, attraverso l'individuazione di specifiche aree di intervento (A, B1 e B2).
- Per la realizzazione di tettoie e/o pensiline, da realizzarsi in aderenza agli edifici oggetto di intervento è stata definita una SC massima complessiva realizzabile pari a mq 500, operando una complessiva riduzione rispetto al testo adottato. Inoltre, sono state definite ulteriori prescrizioni localizzative per tali interventi, attraverso l'individuazione di specifiche aree di intervento (A, B1 e B2).
- Al fine di conseguire una maggiore chiarezza generale, si è ritenuto di superare la precedente distinzione fra interventi di ampliamento del 10% e del 20% e di definire, per gli interventi ammessi, dei valori dimensionali totali massimi, con valore assoluto in mq di SE, unitamente alla specificazione che le altezze massime dei volumi realizzati in ampliamento non potranno superare l'altezza del fronte del fabbricato interessato dall'intervento. Inoltre, si è operata un migliore specificazione delle aree ove localizzare tali interventi, attraverso l'indicazione di specifici ambiti di attuazione. Complessivamente, le modifiche apportate determinano una generale riduzione dimensionale rispetto a quanto previsto dal testo adottato; in particolare, si rileva la forte riduzione, in termini di volumetria potenziale, derivante dall'applicazione del parametro *una tantum* previsto in sede di controdeduzione rispetto al parametro del 20% di SE.

Descrizione delle motivazioni e delle scelte della Variante

La Variante in oggetto modifica gli strumenti urbanistici vigenti in coerenza con il più volte richiamato *Protocollo d'intesa* del 2019 tra Gruppo Sanpellegrino, Regione Toscana e Comune di Scarperia e San Piero nel quale si confermano le sfide sostenute dalla Regione Toscana per il rafforzamento della competitività del proprio territorio e consolidamento del sistema produttivo regionale ed in particolare l'impegno a sostenere l'attivazione degli interventi previsti nello stabilimento produttivo di Acqua Panna.

Il lungo iter tecnico-amministrativo, riportato in forma speditiva al paragrafo 3, è il risultato da un lato, di alcune circostanze del tutto impreviste e imprevedibili, quali la pandemia e la conseguente forte instabilità dei mercati delle acque minerali che ha determinato una ridefinizione delle strategie Aziendali; dall'altro, dalla volontà di accogliere e interpretare correttamente le istanze del medesimo Protocollo ovvero, citandone il testo: "accompagnando il processo di realizzazione dell'investimento attraverso un apposito il gruppo di lavoro coordinato dalla presidenza della Regione, allo scopo di coordinare le azioni delle Parti ed assicurare il coinvolgimento e la collaborazione di altri enti pubblici ed eventuali soggetti esterni".

Queste evidenti "complessità", testimoniate dalla scelta di sottoporre ad un iter di VAS "completo" e dei successivi passaggi che ne sono seguiti, hanno portato alla individuazione di una proposta finale di variante urbanistica, contraddistinta da modalità attuative che – con tempi differenziati – garantisca tutte le cautele, approfondimenti e fasi dibattimentali richieste dalla complessità del tema (e dalla interlocuzione istituzionale) in particolare di carattere paesaggistico.

Tale alternativa, denominata C "graduale" è oggetto conclusivo della VAS ed è stata assunta alla base della variante urbanistica.

Di fatto le modifiche alle norme vigenti:




CITTA' DEI COLTELLI
CAPOLAVORI DI ARTIGIANATO

COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici



- assicurano una certezza operativa agli Uffici comunali per la gestione della "ordinaria amministrazione" delle continue esigenze evolutive dello Stabilimento;
- fissa precisi limiti dimensionali a tali modificazioni di breve-medio periodo;
- fissa precisi limiti spaziali alle medesime;
- individua particolari tipologie di intervento per le quali, anche nel breve-medio periodo, si rendono necessarie forme di convenzionamento urbanistico al fine di garantire l'effettivo raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico e generale;
- infine, demanda ad un necessario e unitario Piano Attuativo tutte le modificazioni/alterazioni di carattere architettonico e paesaggistico rilevanti; Piano Attuativo che dovrà espletare integralmente la sua procedura approvativa.

A seguito dei contributi e delle controdeduzioni di legge, è possibile affermare che si sia fatto un ulteriore sforzo nella direzione di chiarire, precisare e limitare gli interventi cosiddetti di breve-medio periodo, assicurando allo stesso tempo piena certezza e fattività agli interventi urgenti e necessari per la gestione dello Stabilimento Panna.

Il Responsabile del Settore III
Geom. Dante Albisani

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