



COMUNE DI MONTEVARCHI  
Provincia di Arezzo

3° Settore, Servizio infrastrutture -  
Ambiente  
Tel. 0559108311

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS,**  
attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

**OGGETTO:** Espressione del **PARERE MOTIVATO** di VAS ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi a seguito dell'adozione avvenuta con Del.C.C. n. 86 del 12/12/2023.

**“AUTORITÀ COMPETENTE VAS” per la formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo Comunale**

nominata con deliberazione di Giunta Comunale n. 209 del 24/10/2019, insieme alla Commissione comunale per il Paesaggio, incaricata con Determina Dirigenziale n. 1233 del 05/12/2023 del ruolo di supporto all'Autorità competente di VAS,

composta dai membri di seguito indicati:

- **Arch. Paola Bucci** - *Autorità competente*
- **Arch. Gabriele Banchetti** – *Commissione comunale del Paesaggio*
- **Arch. Elisa Gregorini** – *Commissione comunale del Paesaggio*
- **Dott. Agr. Mauro Mugnai** – *Commissione comunale del Paesaggio*

riunitasi presso la sede del Comune di Montevarchi, per l'illustrazione dei contributi pervenuti in merito alla procedura di VAS e per la redazione del presente parere motivato;

la funzione di Segretario Verbalizzante è svolta da Laura Frongia, funzionario tecnico del Servizio Urbanistica del Comune di Montevarchi;

Il Segretario accerta la presenza di tutti i membri della Commissione, dopodiché la seduta è dichiarata aperta e valida;

considerato che suddetta Autorità competente si era riunita ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, secondo il seguente calendario delle presenze:

☐ Palazzo Martini, Via Roma, 91  
52025 Montevarchi (AR)  
☐ Tel. 0559108311  
☐ [www.comune.montevarchi.ar.it](http://www.comune.montevarchi.ar.it)

NOMINATIVI	15/02/2024	22/02/24	26/02/24	01/03/24	06/03/24	18/04/24	19/04/24
PAOLA BUCCI	presente	presente	presente	presente	presente	presente	presente
BANCHETTI GABRIELE	presente	presente	presente	presente	presente	presente	presente
GREGORINI ELISA	presente	presente	presente	assente	assente	presente	presente
MUGNAI MAURO	presente	presente	presente	presente	presente	assente	assente

considerato altresì che durante la seduta del 1/03/2024 risultavano presenti anche l'arch. Graziano Massetani e l'Arch. Piermichele Malucchi, professionisti incaricati della redazione della Valutazione Ambientale Strategica, nonché dello Studio per la Valutazione di Incidenza, relativi al Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi;

accertata la presenza dell'arch. Ugo Fabbri, Responsabile del Procedimento in esame e Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Montevarchi;

Il Segretario passa ora la parola all'Arch. Ugo Fabbri per l'illustrazione dei più rilevanti provvedimenti relativi al Piano Strutturale e al Piano Operativo fino ad ora intervenuti e le relative fasi procedurali:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale di Montevarchi n. 86 del 12/12/2023 sono stati adottati ai sensi della L.R.T. 65/2014 e s.m.i. e della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., il Piano Strutturale e il Piano Operativo descritti e rappresentati negli elaborati allegati quale parte integrante e sostanziale alla suddetta delibera;
- con la medesima deliberazione sono stati adottati anche, ai sensi dell'art. 8 comma 6 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., il "Rapporto Ambientale con i relativi allegati" e la "Sintesi non Tecnica" per la "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS), nonché lo "Studio d'Incidenza";
- in data 14/12/2023 con nota prot. n. 57901 è stata trasmessa la D.C.C. n. 86/2023 e i relativi allegati alla presente "Autorità Competente" per la VAS;
- in data 18/12/2023 con nota prot. n. 58327 è stata trasmessa la D.C.C. n. 86/2023 e i relativi allegati agli enti territoriali e agli enti competenti in materia ambientale, con indicazione della tempistica per la presentazione delle osservazioni/pareri;
- conseguentemente all'avvenuta adozione si è proceduto, al deposito del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo nella sede comunale e online sui SIT del comune di Montevarchi, per 60 (sessanta) giorni consecutivi dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), ai sensi dell'art. 19 comma 2 della stessa L.R.T. 65/2014, nonché per la durata di 45 giorni ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. dalla data di pubblicazione su B.U.R.T. durante i quali chiunque ha avuto la facoltà di prenderne visione e presentare osservazioni, così come previsto dalle sopra citate leggi regionali;
- l'avviso di avvenuto deposito degli atti relativi all'adozione è stato pubblicato sul BURT n. 51 del 20/12/2023;
- le Osservazioni/Pareri relative ai nuovi strumenti di governo del territorio, potevano essere presentate entro e non oltre il giorno 19/02/2024 mentre le osservazioni relative ai documenti di VAS e di Valutazione di Incidenza Ambientale, potevano essere presentate entro e non oltre il giorno 05/02/2024;

A seguito del deposito degli Strumenti di governo del territorio adottati e della relativa pubblicazione sul BURT, sono pervenuti i seguenti contributi, relativamente al procedimento di VAS (L.R.T. 10/2010 e L.R.T. 30/2015), che sono stati analizzati nelle precedenti sedute dell'Autorità competente:

N. D'ORDINE	DATA PRESENTAZIONE	PROT. N.	PRESENTATA DA	SINTESI
01	17/01/2024	02640	Regione Toscana - Settore Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore VAS e Vinca	Comunicazione in merito al procedimento di Vinca – inviare la documentazione al settore VAS e Vinca
02	28/01/2024	04374	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Contributo istruttorio VAS per PS/PO con riferimento al RA e Sintesi non tecnica
03	31/01/2024	04965	Autorità Idrica Toscana	Contributo istruttorio PS/PO/RA
04	08/02/2024	06362	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Trasmissione Decreto Dirigenziale n.2339/2024 e 2442/2024 di rilascio della Valutazione d'Incidenza (procedimento concluso con parere favorevole con prescrizioni per PS/PO)
05	26/02/2024	08892	ARPAT	PS/PO/RA

Si evidenzia che, in merito al contributo classificato come 04 del 08/02/2024 prot. n. 08892, inoltrato dalla Regione Toscana ai fini dell'art. 87 della L.R.T. 30/2015 (Valutazione d'Incidenza del Piano Strutturale e Piano Operativo), si è concluso il relativo procedimento con l'espressione del parere favorevole con prescrizioni della Regione Toscana, Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore VAS e Vinca, che si allega al presente provvedimento come "AllegatoA" per formarne parte integrante e sostanziale.

Le osservazioni pervenute ai sensi della L.R.T. 65/2014 non sono incluse nella suddetta tabella, in quanto, il loro esame non è di competenza di questa "Autorità", bensì saranno contro dedotte dal Consiglio Comunale di Montevarchi.

**Si procede a ripercorrere tutti i contributi VAS pervenuti, come elencati nella tabella riportata nel presente provvedimento, confermando la sintesi dell'analisi ed indicando le relative conclusioni.**

Si sottolinea che, nonostante il contributo di ARPAT sia pervenuto oltre i termini previsti dal procedimento di VAS, L'Autorità Competente VAS ha ritenuto utile analizzarlo nell'ottica del miglioramento del percorso valutativo del PS/PO.

**Analisi da parte dell'Autorità Competente delle OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI pervenuti:**

ANALISI OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI					
N°	DATA	PROT. N.	PRESENTAT A DA	SINTESI	CONCLUSIONI
01	17/01/24	02640	Regione Toscana - Settore Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore VAS e Vinca	Comunicazione in merito al procedimento di Vinca – inviare la documentazione al settore VAS e Vinca	È stata inviata una nuova nota all'ufficio competente in data 19/01/2024 con prot. n. 31462. <u>Fare riferimento al contributo n. 4</u> pervenuto in seguito al nuovo invio.
02	28/01/24	04374	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Contributo istruttorio VAS per PS/PO con riferimento al RA e Sintesi non tecnica	<p>1. All'interno della Dichiarazione di sintesi si dovrà riportare uno studio relativo al monitoraggio sullo stato di attuazione del RU. Fermo restando i dati riportati da pag 149 a pag. 169 del Rapporto Ambientale, riguardanti l'andamento demografico e socio-economico del comune, si richiede di valutare e motivare la coerenza delle previsioni urbanistiche per le funzioni residenziali e artigianali / produttive, secondo quanto richiesto dalla Regione Toscana motivando anche l'assenza di capacità di riuso; individuare opportune ed efficaci misure di compensazione e mitigazione per gli impatti sulla componente suolo.</p> <p>2 La coerenza al PIT-PPR sarà valutata in sede di Conferenza Paesaggistica.</p> <p>3 Come già specificato sopra, la coerenza al PIT-PPR sarà valutata in sede di Conferenza Paesaggistica; si concorda con la necessità di aggiornamento del PCCA comunale per il quale l'amministrazione ha già provveduto a conferire l'incarico a professionista esterno con Det. 1035/2021; per quanto riguarda il PRQA si sottolinea che Montevarchi non rientra più nell'Elenco dei comuni soggetti all'elaborazione ed approvazione dei Piani di azione comunale (PAC) di cui all'art. 12, comma 1, l.r. 9/2010 (Allegato 2 DGR 228 del 06/03/2023). Per quanto riguarda il Piano di gestione dei rifiuti si sottolinea che il vigente PRB fu approvato con Deliberazione CR n. 94/2014 e modificato con Deliberazione C.R. n. 55/2017. La pianificazione urbanistica comunale non potrà non tener conto del "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano regionale dell'economia circolare" adottato con proposta di deliberazione al C.R. n.23 del 13-03-2023 ed adottato Deliberazione Consiglio Regionale n.68 il 27/09/2023 - <a href="https://www.consiglio.regione.toscana.it/upload/cr/eventi/Contenuto.pdf">https://www.consiglio.regione.toscana.it/upload/cr/eventi/Contenuto.pdf</a>.</p> <p>4 Riguardo l'osservazione relativa al consumo di</p>

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

ANALISI OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI					
N°	DATA	PROT. N.	PRESENTAT A DA	SINTESI	CONCLUSIONI
					<p>suolo, si richiede di valutare e motivare la coerenza delle previsioni urbanistiche relativamente alle nuove aree di trasformazione; in merito ai fabbisogni idrici-depurativi, si dà atto che è stato affrontato nel Rapporto Ambientale (pag. 185, paragrafo 4.2.2.3); in merito alla qualità dell'aria, energia e clima, tali argomenti sono stati analizzati nel Rapporto Ambientale al paragrafo 4.2.3 e 4.2.4.</p> <p>Per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico, visti i dati riportati a pag. 113 del Rapporto Ambientale, si richiede di inserire le fasce di rispetto nelle cartografie degli strumenti urbanistici;</p> <p>Per quanto riguarda la valutazione della Regione relativamente alla sostenibilità degli interventi, si evidenzia che le NTA del Piano Operativo presentano specifici indirizzi e prescrizioni, che risultano specifici e idonei per il territorio di Montevarchi.</p> <p>Per quanto riguarda la necessità di valutare i possibili effetti ambientali negativi della pianificazione, in riferimento al punto 4.3, secondo punto dell'elenco, si sottolinea quanto specificato alla pag.1, secondo e terzo paragrafo del contributo n.4 (Autorità idrica Toscana) e si richiede, oltre a quanto già richiesto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che gli articoli delle NTA che disciplinano le trasformazioni del territorio, riportino puntualmente gli standard e le misure ed indicazioni sito - specifiche di carattere ambientale, per la mitigazione e compensazione degli effetti potenzialmente negativi indotti dalle trasformazioni; siano inoltre adeguati alle disposizioni dell'art. 31 delle NTA, fermo restando quanto previsto dalle procedure per le autorizzazioni ambientali ai sensi della normativa vigente;</li> </ul> <p>Si conferma inoltre la necessità di specificare quanto richiesto dalla Regione al punto 4.4. individuando le possibili alternative e le motivazioni delle scelte.</p> <p><b>5.</b> Si concorda con quanto richiesto dalla Regione e si chiede la predisposizione di una scheda di monitoraggio che consenta di raccogliere le informazioni utili ad effettuare il monitoraggio ambientale dei nuovi strumenti di pianificazione.</p> <p><b>6.</b> Si rimanda alle prescrizioni contenute nel Decreto di Valutazione di Incidenza ambientale, inoltrato dalla Regione in data 08/02/2024 con prot. n. 06362</p>
03	31/01/24	04965	Autorità Idrica Toscana	Contributo istruttorio PS/PO/RA	Verificare le incongruenze con quanto riportato nelle tavole di PS rispetto al database infrastrutture S.I.I. denominato GeoNetSic.

*[Handwritten signatures and initials on the right margin of the table]*

ANALISI OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI					
N°	DATA	PROT. N.	PRESENTAT A DA	SINTESI	CONCLUSIONI
					<p>Inserire nelle NTA l'elenco di cui al comma 4 art. 94 Dlgs 152/2006 e verificare che queste zone di pericolo siano ubicate fuori dalle aree di rispetto dei pozzi.</p> <p>Integrare nella Dichiarazione di sintesi e nelle NTA quanto previsto dagli articoli 3,6,7 e 8 del DPGR 29/R/2008 per limitazioni utilizzo risorsa idrica.</p>
04	08/02/24	06362	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Trasmissione Decreto Dirigenziale n.2339/2024 e 2442/2024 di rilascio della Valutazione d'Incidenza (procedimento concluso con parere favorevole con prescrizioni per PS/PO)	<u>Il parere sulla VINCA indica delle specifiche prescrizioni che dovranno essere riportate negli elaborati costituenti il PS e il PO.</u>
05	26/02/24	08892	ARPAT	Il contributo prende in considerazione gli aspetti legati al dimensionamento, al paesaggio, al tema delle acque, sui rifiuti, sul miglioramento della qualità dell'aria, sugli aspetti acustici e sul monitoraggio dello strumento di pianificazione.	<p>In merito a quanto osservato da ARPAT si conviene quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>MONITORAGGIO:</b> si fa riferimento a quanto richiesto in relazione al punto 1 del contributo della Regione Toscana - Settore VAS e Vinca.</li> <li>- <b>SUOLO:</b> si concorda che per le trasformazioni relative alle aree interessate da un problema di "inquinamento diffuso falde fondovalle" sia opportuno prevedere, con specifiche norme di PO, anche in assenza di responsabilità, la preventiva verifica con indagini in sito di possibili livelli di contaminazione da organoalogenati.</li> <li>- <b>ACQUA:</b> si conferma la richiesta di aggiornare gli indicatori sulla matrice acqua ai dati più recenti disponibili dalle banche dati acque superficiali, acque sotterranee ed acque reflue urbane, reperibili sul sito web di ARPAT;</li> <li>- <b>ARIA:</b> integrare lo stato attuale della qualità dell'aria in riferimento ai valori degli indicatori 2022 reperibili sul sito dell'ARPAT come indicato dal contributo; vanno inoltre ulteriormente dettagliati gli indicatori ambientali specifici per la matrice aria e la componente energia, che dovranno integrare quelli previsti a pag. 229 del Rapporto Ambientale; in merito a quanto previsto dal PRQA si evidenzia che nelle NTA del Piano Operativo, all'art. 32 e 34 si fa riferimento alle "Linee Guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine ed ozono" predisposte dalla Regione Toscana. Si rimanda inoltre a quanto già espresso al punto 3 del contributo della Regione Toscana - Settore VAS e Vinca in merito all'esclusione del territorio</li> </ul>

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

ANALISI OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI					
N°	DATA	PROT. N.	PRESENTATA DA	SINTESI	CONCLUSIONI
					<p>comunale dall'elenco dei comuni soggetti all'elaborazione ed approvazione dei Piani di azione comunale (PAC);</p> <p>- <b>SALUTE UMANA ED ELETTROMAGNETISMO:</b> per quanto riguarda gli elettrodotti, le DpA andranno recepite nella cartografia del PO; si concorda con la raccomandazione di ARPAT circa la redazione del Programma comunale degli impianti;</p> <p>- <b>CLIMA ACUSTICO E PCCA:</b> si concorda con la necessità di aggiornamento del PCCA comunale per il quale l'amministrazione ha già provveduto a conferire l'incarico a professionista esterno Det. 1035/2021; si raccomanda altresì in caso di aree di trasformazione con promiscuità residenziale/produttivo, di procedere alla attenta valutazione della compatibilità acustica, problematica di cui si dovrà tenere conto sia nelle nuove previsioni, sia nell'esistente, favorendo interventi che ne riducano la presenza (attraverso delocalizzazione di funzioni improprie o non più coerenti con il contesto creatosi);</p> <p>- <b>RIFIUTI</b> si fa presente che rispetto alle fonti informative citate nel contributo, <a href="https://www.arr.it/dati-comunali">https://www.arr.it/dati-comunali</a> l'ultima certificazione approvata è quella del 2022 (RD 60,63% - media regionale 65,95% - media provinciale 55%) e che dai dati raccolti entro la scadenza del 01/03/2024 (rifiuti 2023) si stima il superamento del 65% per la RD del comune di Montevarchi.</p>

*[Handwritten signatures and initials on the right margin of the table]*

**Dato atto** che tutti i suddetti contributi/osservazioni, contenuti nella Tabella sopra riportata, si allegano al presente provvedimento, come "Allegato B", per formarne parte integrante e sostanziale;

**Viste:**

- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA);
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio";

**Visti** gli elaborati del PS e del PO;

**Richiamati** i Verbali di questa Autorità Competente VAS, relativi alle precedenti sedute, che si allegano al presente provvedimento come "Allegato C", per formarne parte integrante e sostanziale;

**Premesso** tutto quanto sopra,

**Considerato** che occorre ora procedere ad esprimere il proprio **“PARERE MOTIVATO”** come previsto dall’art. 26 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i.;

## L’AUTORITA’ COMPETENTE per la VAS

all’unanimità, esprime il seguente **PARERE MOTIVATO** in oggetto:

- **La Dichiarazione di Sintesi dovrà contenere quanto precedentemente indicato nelle conclusioni riportate nella Tabella “ANALISI OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI”;**
- **Gli elaborati del Piano Strutturale e Piano Operativo dovranno essere modificati sulla base delle prescrizioni riportate nel Decreto Dirigenziale n. 2339 del 07/02/2024 e relativa Rettifica di cui al Decreto Dirigenziale n. 2442 del 08/02/2024 acquisiti agli atti del Comune di Montevarchi in data 08/02/2024 n. 06362, riguardanti il procedimento di Valutazione di Incidenza ex art. 87 della L.R.T. 30/2015;**
- **Nella Dichiarazione di Sintesi redatta dal proponente si dovrà indicare quanto segue:**
  - Il processo decisionale seguito;
  - Le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
  - Le modalità con cui si è tenuto conto del RA, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
  - Le motivazioni e scelte di piano alla luce delle possibili alterative individuate nell’ambito del procedimento di VAS.

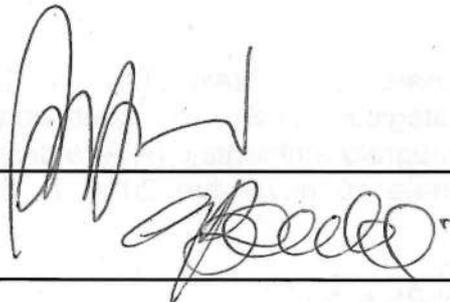
Si allegano al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale:

- Allegato A: Decreto di Valutazione d’Incidenza della Regione Toscana
- Allegato B: contributi VAS
- Allegato C: Verbali sedute precedenti

Montevarchi, 30/05/2024

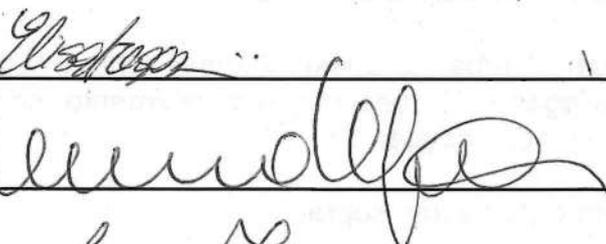
**L’AUTORITÀ COMPETENTE VAS,**

**Arch. Paola Bucci**



---

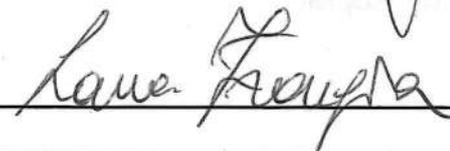
**Arch. Gabriele Banchetti**



---

**Arch. Elisa Gregorini**

**Dott. Agr. Mauro Mugnai**



---

**Il Segretario Verbalizzante**  
**Laura Frongia - Servizio Urbanistica**



COMUNE DI MONTEVARCHI  
Provincia di Arezzo

3° Settore, Servizio infrastrutture -  
Ambiente  
Tel. 0559108311

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS,**  
attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

**OGGETTO:** Espressione del **PARERE MOTIVATO** di VAS ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi a seguito dell'adozione avvenuta con Del.C.C. n. 86 del 12/12/2023.

**Allegato A: Decreto di Valutazione d'Incidenza della Regione Toscana**

L'AUTORITÀ COMPETENTE VAS, Montevarchi, 30/05/2024

**Arch. Paola Bucci**

**Arch. Gabriele Banchetti**

**Arch. Elisa Gregorini**

**Dott. Agr. Mauro Mugnai**

Il Segretario Verbalizzante  
Laura Frongia - Servizio Urbanistica

Il sottoscritto [nome e cognome] nato a [città] il [data] in qualità di [incarico] della [dipartimento]

certifica che [contenuto del certificato]

Il presente documento è valido fino al [data]

Il sottoscritto [nome e cognome] nato a [città] il [data]

in qualità di [incarico] della [dipartimento]

certifica che [contenuto del certificato]

Il presente documento è valido fino al [data]

Il sottoscritto [nome e cognome] nato a [città] il [data]

in qualità di [incarico] della [dipartimento]

certifica che [contenuto del certificato]

Il presente documento è valido fino al [data]



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VIInCA

Al Comune di Montevarchi

e p.c.

Al Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Al Gruppo Carabinieri Forestale Arezzo

**Oggetto:** VINCA - L.R 30/2015, art. 87; L.R 10/2010, art. 73 ter - Valutazione di Incidenza del Piano Strutturale e del Piano Operativo adottati con Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 12/12/2023.  
**Proponente:** Comune di Montevarchi (AR). ZSC/ZPS IT5180012 "Valle dell'Inferno e Bandella".  
**Trasmissione** DECRETO DIRIGENZIALE n. 2339 del 07/02/2024 e relativa Rettifica di cui al DECRETO DIRIGENZIALE n. 2442 del 08/02/2024.

Con la presente, si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 2339 del 07/02/2024, pubblicato in data 07/02/2024, e relativa Rettifica di cui al Decreto Dirigenziale n. 2442 del 07/02/2024 con cui lo scrivente Settore rilascia la Valutazione di incidenza ambientale relativa agli strumenti di pianificazione in oggetto.

Distinti saluti

Il Dirigente

Dott. Enrico Vignaroli

ASg/





**REGIONE TOSCANA**  
DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'  
SETTORE VAS E VINCA

**Responsabile di settore Enrico VIGNAROLI**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 25823 del 11-12-2023

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

Numero interno di proposta: 2024AD002967

IL DIRIGENTE

Visto il decreto dirigenziale n. 25823 del 11/12/2023 del Direttore della Direzione urbanistica e sostenibilità, con il quale il sottoscritto è stato nominato responsabile *ad interim* del Settore "VAS e VInCA";

Dato atto che il responsabile del procedimento oggetto del presente atto è la responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Firenze, Prato e Pistoia - collegamento con la pianificazione urbanistica*", individuata, con ordine del servizio del sottoscritto n. 4 del 24/01/2024, quale responsabile del procedimento per i Piani/Programmi che interessano il territorio regionale in collaborazione con il responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Arezzo*", individuata con il medesimo ordine di servizio;

Richiamato il Decreto Dirigenziale n. 2339 del 07/02/2024;

Preso atto che per mero errore materiale non è stata indicata correttamente la validità della Valutazione di Incidenza in oggetto;

Ritenuto pertanto di rettificare il punto 3) del dispositivo nel seguente modo:

leggasi:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale;"

anziché:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale, qualora il medesimo abbia una durata inferiore a cinque anni;"

Ritenuto pertanto di provvedere in merito;

DECRETA

1) di rettificare il punto 3) del dispositivo del Decreto Dirigenziale n. 2339 del 07/02/2024 nel seguente modo:

leggasi:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale;"

anziché:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità

quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VincA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale, qualora il medesimo abbia una durata inferiore a cinque anni;"

2) di trasmettere il presente atto, oltre che all'autorità procedente, ai seguenti destinatari:  
- Gruppo Carabinieri Forestale di Arezzo;

3) che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei confronti dell'autorità giudiziaria competente nei termini di legge.

IL DIRIGENTE





**REGIONE TOSCANA**  
DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'  
SETTORE VAS E VINCA

**Responsabile di settore Enrico VIGNAROLI**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 25823 del 11-12-2023

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

Numero interno di proposta: 2024AD002863

## IL DIRIGENTE

Visto il decreto dirigenziale n. 25823 del 11/12/2023 del Direttore della Direzione urbanistica e sostenibilità, con il quale il sottoscritto è stato nominato responsabile *ad interim* del Settore "VAS e VInCA";

Dato atto che il responsabile del procedimento oggetto del presente atto è la responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Firenze, Prato e Pistoia - collegamento con la pianificazione urbanistica*", individuata, con ordine del servizio del sottoscritto n. 4 del 24/01/2024, quale responsabile del procedimento per i Piani/Programmi che interessano il territorio regionale in collaborazione con il responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Arezzo*", individuata con il medesimo ordine di servizio;

Richiamati:

1. le Direttive Europee nn. 147/09 e 43/92;
2. il D.P.R. n. 357/1997 ;
3. la Legge Regionale Toscana n. 30/2015 "Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree protette di interesse locale" ed in particolare l'art. 52 e l'art. 87

Viste le delibere della Giunta Regionale Toscana n. 644/2004, n.1006/2014, n.454/2008, n.1223/2015;

Vista la delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1346 del 29/12/2015, relativa allo svolgimento delle funzioni amministrative regionali in materia di valutazione di incidenza ambientale e di nulla osta, nonché la delibera della Giunta Regionale n.13/2022, così come integrata dalla delibera n.866/2022, che sono state adottate per adeguare le modalità procedurali e la modulistica per la presentazione delle istanze di V.Inc.A. alle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza ambientale;

Vista la richiesta assunta al protocollo della Regione con n. 0032804 del 19/01/2024, presentata dal Comune di Montevarchi (AR) tesa al rilascio del provvedimento di valutazione di incidenza per la VAS comunale, a seguito dell'adozione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, avvenuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 12/12/2023;

Considerato che l'area interessata dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo ricade parzialmente all'interno del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella ed all'interno della omonima Riserva Naturale Regionale e della sua Area Contigua;

Richiamato il Regolamento delle Riserve Naturali Valle dell'Inferno e Bandella e Ponte Buriano Penna, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo n. 79/2003 nonché con D.C.P. n. 25/2008 e D.C.P. n. 101/2008;

Preso atto delle risultanze dell'attività istruttoria amministrativa e tecnica, conservata agli atti del competente Settore "VAS e VInCA";

Considerato che, da un esame del formulario standard Natura 2000 del sito in oggetto, nonché delle D.G.R. nn. 644/2004, 454/2008, 1223/2015 e 505/18, gli interventi in esame, con l'applicazione di apposite prescrizioni, non comportano operazioni ed un utilizzo delle risorse naturali incompatibili con gli obiettivi e le misure di conservazione della ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella; la valutazione effettuata, ha evidenziato tuttavia alcuni rilievi di tipo formale e normativo, che richiedono un recepimento all'interno del P.S. e del P.O. al fine di identificare con chiarezza gli istituti di tutela del

territorio, le norme sovraordinate agli strumenti urbanistici ed i procedimenti relativi al rilascio del Nulla Osta e della Valutazione di Incidenza.

#### DECRETA

1) di esprimere la seguente valutazione di incidenza ambientale effettuata in base alle informazioni fornite ed ai successivi approfondimenti istruttori: si rilascia parere positivo di valutazione di incidenza, in quanto sulla base delle informazioni acquisite, è possibile concludere che il Piano Strutturale ed il Piano Operativo adottati dal Comune di Montevarchi (AR) non determineranno incidenze significative sul sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella, non pregiudicando il mantenimento dell'integrità dello stesso con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

a) In riferimento al P.S. e al P.O.:

a.1 - Indicare correttamente la denominazione del Sito Natura 2000 (Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale) ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella, in particolare all'Art. 21 delle Norme del P.S., nella descrizione dell'UTOE 3 ed all'Art. 41 delle Norme del P.O., così come nel resto della documentazione, evidenziando che tale sito è contestualmente anche Zona di Protezione Speciale per l'avifauna;

a.2 - Precisare negli articoli delle Norme ove viene richiamata, e gli istituti di tutela presenti nel Sito Natura 2000, ovvero: la Direttiva Habitat 92/43/CE, la Direttiva Uccelli 2009/147/CE; il D.P.R. n. 357/1997 ; la Legge Regionale Toscana n. 30/2015 "Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree protette di interesse locale"; le delibere della Giunta Regionale Toscana n. 644/2004, n.1006/2014, n.454/2008, n.1223/2015, 13/2022, n.866/2022;

a.3 - Precisare, all' Art. 21 del P.S. e all' Art. 41 del P.O. i riferimenti al procedimento di Valutazione di Incidenza, ovvero: *la Valutazione di incidenza, come disposto dagli artt. 87 e 88 della L.R.30/2015, si applica a piani, progetti, interventi ed attività ricadenti nei Siti Natura 2000 o collocati all'esterno, ma suscettibili di produrre effetti negli stessi. Negli allegati A e B alla DGR 13/2022 sono previste procedure semplificate di VinCA per talune tipologie di attività, progetti ed interventi;*

a.4 - Evidenziare, agli art. 21 del P.S. e Art. 41 del P.O., che all'interno del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS Valle dell'Inferno e Bandella è ricompresa anche la Riserva Natura Regionale omonima, pertanto per progetti, interventi, piani di settore ed attività che dovessero interessare anche il territorio della Riserva, è necessario il rilascio del Nulla Osta contestualmente alla Valutazione di Incidenza.

a.5 - Nei casi in cui siano previsti interventi di ripiantumazione di alberi, siepi, filari o di altri elementi areali o lineari della Rete Ecologica, compresa la vegetazione ripariale, nelle aree rurali e nelle aree che presentano caratteri di naturalità seppure inserite nel territorio urbanizzato, si richiama l'osservanza dell'Art. 80 della L.R. 30/2015;

a.6 - Nei casi in cui siano previsti interventi di recupero di vecchi edifici e del patrimonio storico-culturale, ricadenti sia all'interno che all'estero dei Siti Natura 2000, siano tutelate le specie di chiroterri e di uccelli che vi possono aver trovato rifugi e siti di nidificazione; evidenziare inoltre, come tutte le specie di chiroterri siano tutelate in forza del DPR 357/1997 e come fra le specie di uccelli vi siano rapaci notturni e diurni, come il gheppio, specie di interesse conservazionistico a livello regionale, considerata in declino a livello comunitario nel IV report della Direttiva Uccelli. Sia richiamata nelle Norme, per gli interventi di ristrutturazione, la necessità di effettuare verifiche preventive per accertare la presenza di colonie di pipistrelli all'interno, di intervenire al di fuori dei periodi di maggiore sensibilità delle specie e di prevedere aperture compatibili con l'uso dell'immobile che consentano il rifugio di tali specie. A riguardo si richiamano le metodologie indicate dal Ministero dell'Ambiente – ISPRA nella pubblicazione *Linee guida per la conservazione dei Chiroterri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi;*

a.7 - Rilevato che nel dimensionamento relativo al P.S. e al P.O. il riuso di aree edificate concorre per un'entità modesta e che è nullo in ambito rurale, si evidenzia l'opportunità di mitigare almeno in parte il consumo di suolo con il recupero a verde di aree artificializzate, alterate o dismesse.

B ) In riferimento al P.S.:

b.1 – Estendere l'obiettivo, ora limitato alla ZSC/ZPS Valle dell'Inferno e Bandella, di tutela degli habitat ripariali e di promozione di interventi per favorire l'avifauna legata a tali ambienti, per assicurare una permeabilità territoriale e una continuità ecologica dei corridoi e degli habitat delle specie legate agli ambienti umidi e funzionali alla conservazione in particolare delle specie ornitiche, indicata all'Art. 15 *Corridoi fluviali e ripariali* delle Norme del P.S. anche agli altri corsi d'acqua ricadenti nel territorio comunale;

b.2 - Precisare, all'Art. 21 *Zone Speciali di Conservazione e Aree naturali protette* (c. 2) che per la Riserva naturale regionale valgono, oltre alle specifiche disposizioni della L.R. 30/2015, anche quelle del Regolamento della Riserva Naturale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo n. 79/2003 nonché con D.C.P. n. 25/2008 e D.C.P. n. 101/2008; indicare, nel medesimo comma, anche le altre disposizioni normative vigenti per il Sito Natura 2000, come indicate al punto a.2 del presente dispositivo;

C) In riferimento al P.O.:

c.1- Conformare le disposizioni dell'Art. 38 *Riserve naturali regionali nonché i territori di protezione esterna* alle norme sovraordinate del Regolamento della Riserva Naturale, con particolare riferimento ai seguenti articoli:

Art. 4 *Zonizzazione*

Art. 5 *Zona 1: zona umida e ambiti di maggior pregio naturalistico.*

Art. 6 *Zona 2: boschi, arbusteti e coltivi prospicienti il fiume e il bacino*

Art. 7 *Zona 3: zona degli insediamenti e altre aree di confine*

Art. 12 *Indirizzi e criteri per le attività edilizie e le infrastrutture*

Art. 13 *Norma generale*

Art. 15 *Accessibilità veicolare a terra*

Art. 16 *Accessibilità pedonale e con mezzi non motorizzati*

Art. 25 *Assetto edilizio e infrastrutturale*

Art. 26 – *Direttiva per integrazione schedatura e adeguamento della disciplina edilizia*; in particolare, si ricorda che l'intero patrimonio edilizio ricadente nella Riserva Naturale è stato oggetto di schedatura con l'indicazione degli interventi e delle destinazioni ammissibili e non ammissibili. A tal proposito, si rileva la non conformità degli interventi edilizi previsti per l'edificio di valore storico denominato Poggio Asciutto (Foglio 33, p.lla 128) del tipo t3 (art.24 delle NTA del PO); ciò rispetto a quanto previsto nella schedatura allegata al Regolamento della Riserva naturale secondo la quale gli interventi edilizi ammissibili per tale edificio corrispondono alla manutenzione ordinaria, straordinaria sino alla ristrutturazione edilizia D1. Nel merito, si ritiene opportuno evidenziare la necessità del rilascio del Nulla Osta per interventi ricadenti all'interno della Riserva, ai sensi dell'Art. 35 del Regolamento e dell'Art. 52 della L.R.30/2015;

c.2 – Indicare all' Art. 41 *Zone Speciali di Conservazione*, oltre alla denominazione completa del Sito Natura 2000, la necessità del rispetto delle Misure Regolamentari della scheda sito-specifica, di cui all'All. C della DGR 1223/2015 e della Misura Regolamentare di cui all'All. A della DGR 1223/2015 GEN\_06, che stabilisce il Divieto di: - *circolazione con mezzi motorizzati al di fuori delle strade pubbliche di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm.*; - *costruzione di impianti fissi per sport da esercitarsi con mezzi motorizzati*; - *allestimento di tracciati o di percorsi per gare da disputare con i mezzi motorizzati, fatte salve le deroghe di cui all'art. 3 della Legge Regionale 27 giugno 1994, n. 48.*

c.3 – Specificare all' Art. 79 *Ambito agricolo di interesse naturalistico* (R6), riguardo al territorio della Riserva naturale Valle dell'Inferno e Bandella quanto segue:



ALLEGATO A)

**DATI PERSONALI DEL RICHIEDENTE:** Comune di Montevarchi

**TERMINE DI SCADENZA della PUBBLICAZIONE:** la presente Valutazione di Incidenza ha validità pari al provvedimento principale







**COMUNE DI MONTEVARCHI**  
Provincia di Arezzo

**3° Settore, Servizio infrastrutture -  
Ambiente**  
Tel. 0559108311

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS,**  
attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

**OGGETTO: Espressione del PARERE MOTIVATO di VAS ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi a seguito dell'adozione avvenuta con Del.C.C. n. 86 del 12/12/2023.**

**Allegato B: Contributi VAS**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE VAS, Montevarchi, 30/05/2024**

**Arch. Paola Bucci**

**Arch. Gabriele Banchetti**

**Arch. Elisa Gregorini**

**Dott. Agr. Mauro Mugnai**

**Il Segretario Verbalizzante  
Laura Frongia - Servizio Urbanistica**





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità  
Settore VAS e VInca

Al Settore Sistema Informativo  
e Pianificazione del Territorio

Al Comune di Montevarchi (AR)

**Oggetto:** Comune di Montevarchi (AR) - Deliberazione Consiglio Comunale n. 86 del 12.12.2023. Piano Strutturale e Piano Operativo – ADOZIONE.  
Comunicazioni in merito al procedimento di VAS e di valutazione di incidenza.

Con nota prot. n. 0576580 del 20/12/2023 il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio della Regione Toscana ha trasmesso a questo Settore la comunicazione dell'avvenuta adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, adottato con delibera di Consiglio n. 86 del 12.12.2023 ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014, con richiesta di contributo tecnico ai sensi della L.R. 65/2014.

Considerato che il territorio comunale di Montevarchi ricade parzialmente nel Sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT5180012 *Valle dell'Inferno e Bandella* oltre che nell'omonima Riserva Naturale Regionale;

Considerato che non risulta agli atti, a seguito dell'adozione, specifica istanza ai fini dell'acquisizione della necessaria Valutazione di incidenza da ricomprendere nell'ambito della VAS comunale, come indicato dall'art. 73 ter della LR 10/2010;

si segnala al Comune che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 87 comma 3, lett. b) della l.r. 302015 e dell'art. 73 ter della l.r. 10/2010, l'Autorità competente per la valutazione di incidenza è la Regione e la struttura individuata per l'espletamento della relativa istruttoria è il Settore VAS e VInca, al quale dovrà essere trasmessa la documentazione del Piano Strutturale e Piano Operativo e la documentazione relativa alla VAS, comprensiva dello studio di incidenza.

Cordiali saluti

Il Dirigente  
Dott. Enrico Vignaroli

ASg/SB





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e sostenibilità*

*Settore VAS e VIInca*

alla c.a. **COMUNE DI MONTEVARCHI (AR)**

Autorità Competente per la VAS

Servizio infrastrutture e spazi pubblici, Ambiente e valutazioni ambientali, Protezione civile, Servizi all'utenza

Al Responsabile del Procedimento

Arch. Ugo Fabbri

e p.c. **REGIONE TOSCANA**

Al Responsabile del Sistema Informativo e Pianificazione del territorio

Arch. Marco Carletti

**Oggetto:** Art. 25 della lr 10/2010 - Adozione del Piano Strutturale (PS) e Piano Operativo (PO) del comune di Montevarchi (AR). **Contributo istruttorio VAS art. 33 co. 2 lr 10/2010**

In riferimento al procedimento in oggetto e in risposta alla nota pervenuta dal Comune Montevarchi, con PEC Prot. regionale n. 0576570 del 20/12/2023, con la quale è stata comunicata l'adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, si trasmette il contributo del Settore che, ai sensi dell'art.33 comma 2 della L.R. 10/2010, si esprime quando la Regione è consultata nell'ambito dei procedimenti comunali di VAS.

#### **Premessa**

In riferimento alla pianificazione urbanistica vigente si prende atto che il Comune di Montevarchi è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati entrambi con la D.C.C. n°62 del 30/09/2010, a cui sono succedute varianti generali e una serie di varianti puntuali, in particolare al Regolamento Urbanistico, necessarie al fine di perfezionare e/o modificare alcune previsioni puntuali e generali.

#### **Contributo**

Esaminata la documentazione trasmessa dal comune di Montevarchi, di cui sono parte integrante gli elaborati della VAS (Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica del PS e del PO), facendo seguito al contributo trasmesso dal Settore scrivente con nota trasmessa via PEC (Prot. regionale n. 0455683 del 06/12/2019) nella fase di consultazioni VAS, ai sensi dell'art.23 L.R.10/2010, si forniscono le seguenti osservazioni riguardanti gli esiti del processo di VAS svolto e i contenuti dei due atti di governo adottati.

Considerata la natura dei due atti di pianificazione, data l'azione strategica del PS e il carattere operativo del PO, che sulla base del quadro statutario del PS localizza ed attua le strategie territoriali del PS stesso, si prende atto e si condivide la scelta di aver previsto un unico Rapporto Ambientale (RA) per entrambi i procedimenti.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VInCA

#### a) Piano Strutturale

Il Piano individua negli elaborati dello Statuto il perimetro del territorio urbanizzato (TU); sono inoltre individuati i centri, gli insediamenti storici ed i relativi ambiti di pertinenza e gli "ambiti periurbani di valore paesaggistico".

Il Piano individua le seguenti UTOE:

- UTOE 1 – Montevarchi: comprende la fascia di fondovalle tra il tracciato ferroviario e l'Arno con il Capoluogo, dove sono localizzate tutte le principali attrezzature e servizi del territorio comunale, e la zona produttiva e terziaria di Montevarchi nord, fino all'Ospedale del Valdarno, al confine con San Giovanni;
- UTOE 2 – Levanella: comprende l'abitato di Levanella e la principale zona industriale del territorio comunale, insediamenti sviluppati in prevalenza in epoca recente e contemporanea a partire da sporadici nuclei edificati lungo l'asse viario principale (via Marconi-via Aretina);
- UTOE 3 – Levane: comprende l'abitato di Levane, con il nucleo antico di Levane Alta, e la zona industriale e artigianale in continuità con gli insediamenti posti nel territorio comunale di Bucine, sviluppati lungo l'asse della viabilità principale;
- UTOE 4 – Bassa collina e dei pianalti: comprende le aree immediatamente a monte del tracciato ferroviario, con i quartieri della Ginestra e del Pestello e l'insediamento lineare di Noferi, e la prima fascia collinare fino all'abitato di Mercatale, in parte ricadente nel territorio comunale di Bucine, dove si trovano anche i nuclei di Ricasoli e Caposelvi;
- UTOE 5 – Alta collina: comprende la fascia altocollinare, prevalentemente boscata, con l'abitato di Moncioni e i nuclei di Ventena e Rendola.

In riferimento al dimensionamento il PS prevede:

- per la funzione residenziale una SE totale di **37.500 mq** che si attesta principalmente nelle UTOE 1 e 2 in cui sono previsti rispettivamente 13.000 mq e 12.000 mq di SE ad uso residenziale, di cui quasi metà da riuso;
- per la funzione industriale e artigianale una SE di **95.328 mq** interamente di nuova edificazione, di cui 40.000 mq previsti nel Territorio Urbanizzato (TU) esclusivamente nelle UTOE 1, 2 e 3 e **55.328 mq** esterna al TU;
- per la funzione commerciale al dettaglio una SE totale di **5.000 mq** totalmente proveniente da riuso;
- per la funzione direzionale e di servizio una SE totale di **13.000 mq** di SE di cui quasi metà da riuso;
- assenti le funzione turistico ricettiva e commerciale all'ingrosso e depositi.

Da quanto sopra riportato, si evidenzia che le quote di dimensionamento più cospicue sono attribuite alla destinazione industriale e artigianale, concentrate essenzialmente nelle UTOE 1, 2 e 3, attraverso sia la piena occupazione delle aree residuali e intercluse nel TU e sia l'individuazione di nuove aree di espansione fuori del TU, proposte in copianificazione.

#### b) Piano Operativo

Il dimensionamento complessivo del PO si attesta:

- per la funzione residenziale: una SE totale di **19.265 mq** pari a circa il 50% del totale stabilito dal PS e si traduce in circa 240 nuovi alloggi (considerando una dimensione standard di 80 mq. di SE);



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VInCA

- per la funzione industriale e artigianale: una SE totale di **30.846 mq** pari a il 77% del totale stabilito dal PS nel TU e una SE totale di **49.000 mq** pari a circa l'88% fuori del TU delle potenzialità stabilite dal PS in copianificazione;
- per la funzione commerciale al dettaglio: una SE totale di **1.750 mq** pari a 35% e per la funzione direzionale e di servizio una SE totale di **300 mq** pari a il 2,3% del totale stabilito dal PS.

La Relazione Illustrativa del Piano Operativo riporta che “*Le quantità indicate nel dimensionamento non comprendono quelle dei Piani Attuativi vigenti e degli interventi diretti convenzionati in corso di attuazione (identificati con la sigla PV)*”; tali quantità risultano “*piuttosto consistenti, almeno per quanto riguarda la destinazione d'uso residenziale che ammonta a poco più di 30.000 mq. di Superficie Edificabile, quasi totalmente derivante da interventi di nuova edificazione (95%), mentre le altre categorie funzionali (generalmente assimilate nella disciplina del RU) si attestano su 12.250 mq. (anche qui praticamente tutto attraverso nuova edificazione)*”.

Su questi dimensionamenti non vengono forniti ulteriori elementi per poter valutare la loro incidenza sul dimensionamento proposto dal nuovo PS e attuato dal primo PO.

Dall'esame della documentazione del PS e PO, si formulano in primis le seguenti osservazioni:

### **1. Monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti vigenti, scelte operate dal PS e dal PO per il dimensionamento e perimetro del Territorio Urbanizzato.**

**1.1** Si evidenzia la mancanza sia della relazione di monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni dei vigenti PS e PO ai sensi dell'art. 15 della lr 65/2014 che del monitoraggio VAS ai sensi dell'art.29 della LR 10/2010. Si ricorda che tali elementi avrebbero dovuto concorrere alla formazione del quadro conoscitivo del nuovo PS e del nuovo PO, supportandone le scelte, come indicato dalla norma sopra richiamata: “*le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio.... sono inoltre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione*”.

Tale assenza non permette di valutare, da un lato, se i dimensionamenti proposti siano effettivamente giustificati per le esigenze del territorio comunale o riguardino trascinalamenti di previsioni non attuate e riconfermate e, dall'altro, se siano stati raggiunti gli obiettivi di sostenibilità precedentemente prefissati e quali siano stati gli impatti sull'ambiente delle previsioni attuate.

**1.2** Il dimensionamento della funzione residenziale così come per la funzione industriale e artigianale non risulta giustificato né dall'andamento demografico (“*La popolazione residente nel Comune di Montevarchi si mantiene sostanzialmente stabile sopra 24.000 abitanti..., così come il numero di famiglie ... e relativa media dei componenti...*”) né dalla crescita del sistema socio-economico di cui, peraltro, non viene fatta menzione.

Le scelte operate sul dimensionamento delle funzioni sopra richiamate, allo stato degli elementi valutativi e conoscitivi forniti, non appaiono pertanto coerenti con il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale dello sviluppo in quanto passibili di indurre effetti negativi rilevanti non controbilanciati da motivate esigenze afferenti gli scenari di sviluppo socio-economico e demografico.

**1.3** Il dimensionamento per la destinazioni industriale e artigianale, proposto dal PS e attuato in maniera consistente dal primo PO, risulta concentrato all'interno del TU, nelle UTOE 1, 2 e 3 (esclusiva-



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e sostenibilità*

*Settore VAS e VIInC*

mente NE in tessuti produttivi esistenti densamente edificati), e all'esterno del TU (esclusivamente di NE), in un territorio già fortemente soggetto alle pressioni connesse all'urbanizzazione.

Tale dimensionamento determina effetti ambientali potenzialmente negativi (tra i quali il rischio di progressiva saturazione degli spazi aperti residuali, la perdita/compromissione di corridoi ecologici, la riduzione di servizi ecosistemici, l'impermeabilizzazione di nuovo suolo) non valutati nel RA, che potrebbero configurarsi anche come rilevanti, con conseguente introduzione di potenziali effetti ambientali negativi connessi alla tipologia di trasformazioni previste.

In particolare si richiama l'attenzione sui principi fissati dalla Commissione Europea già nel 2012 nel documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" che ha definito l'ordine di priorità da seguire per raggiungere l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050:

- evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;
- mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo;
- compensare gli interventi che dovessero risultare assolutamente inevitabili attraverso altre azioni quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.

In particolare la Commissione Europea ha chiarito che "azzeramento del consumo di suolo netto" significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali: ciò significa desigillare superfici precedentemente trasformate, attuando misure finalizzate a conseguire, per quanto possibile, il ripristino delle funzioni del suolo permeabile.

Nel RA non sono espresse valutazioni nemmeno in riferimento al perseguimento di tali importanti obiettivi europei.

In considerazione del fatto che la riduzione del consumo di suolo e il mantenimento della permeabilità dei suoli costituiscono obiettivi prioritari ai fini della sostenibilità ambientale, le scelte operate sul dimensionamento della destinazione industriale e artigianale (esclusivamente NE, con una prevalenza fuori dal TU e con una attuazione superiore all'80% nel PO), allo stato degli elementi valutativi e conoscitivi forniti, non risultano al momento inserite in un quadro generale di sostenibilità ambientale in quanto non adeguatamente mitigate e compensate e quindi passibili di indurre effetti negativi rilevanti non controbilanciati da motivate esigenze afferenti gli scenari di sviluppo socio-economico.

1.4 Si evidenzia inoltre che il RA non fornisce una analisi delle alternative anche in relazione ai tessuti produttivi esistenti in stato di abbandono e non chiarisce se la totalità degli interventi (interni ed esterni al TU), siano effettivamente necessari e quindi coerenti con scenari di sviluppo o con particolari esigenze che giustifichino la necessità di "pagare" gli effetti ambientali negativi collegati (non valutati nel RA).

**Si chiede di:**

- **indagare e motivare l'assenza di capacità di riuso per la destinazione industriale e artigianale:**



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VInC

- valutare e motivare la coerenza delle scelte compiute sul dimensionamento per le funzioni residenziali e artigianali/produttive con gli scenari di andamento demografico e socio-economico del comune;
- rivedere l'entità del dimensionamento sulla base degli esiti delle valutazioni di cui ai punti precedenti, anche al fine di contenere il consumo di suolo in coerenza con gli obiettivi regionali ed europei e alla necessità di contenere le pressioni sulle altre componenti ambientali;
- individuare opportune ed efficaci misure di compensazione e mitigazione per gli impatti sulla componente suolo.

Si chiede di dare atto nella Dichiarazione di Sintesi degli esiti delle attività di cui sopra.

## 2. Analisi di dettaglio per specifiche trasformazioni

In relazione al Quadro progettuale di PO, oltre a quanto sopra evidenziato, si segnalano le seguenti previsioni di trasformazione localizzate su aree inedificate, che risultano maggiormente complesse per natura (tipologia d'intervento e destinazione d'uso), ubicazione (criticità localizzate, aree di valenza ambientale e paesaggistica da preservare) e consistenza (superfici, abitanti insediabili). Nello specifico si evidenziano i sotto elencati interventi di trasformazione che sono stati previsti come azioni strategiche ma che erodono aree libere che costituiscono elementi valoriali da preservare anche per garantire la connettività e continuità ecologica.

In particolare

- nell'UTOE 1 – Montevarchi si segnala:

- **ATC1.01** - Ampliamento della zona produttiva di Montevarchi nord: prevede la realizzazione di un nuovo insediamento con destinazione industriale e artigianale in ampliamento alla zona produttiva mista di Montevarchi nord, oggetto di copianificazione, per 6.000 mq di nuova SE. Tale previsione interessa un' **area agricola di 21.065 mq;**

- nell'UTOE 2 – Levanella: si segnalano i seguenti interventi:

- **AT2.03** - Completamento a destinazione produttiva in via Levanella Becorpi a Levanella: prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione per attività industriali e artigianali a completamento della zona produttiva di Levanella., per una SE di 5.000; tale previsione interessa un' **area interna al TU di 14.740 mq;**
- **ATC2.01** - Nuovo insediamento produttivo in località Val di Lago Pateresso: prevede la realizzazione di un nuovo insediamento con destinazione industriale e artigianale a nord-ovest di Levanella, oggetto di copianificazione, per 25.000 mq di nuova SE. Tale previsione interessa un' **area agricola di 82.360 mq;**
- **ATC2.02** - Nuovo insediamento produttivo in località Padulette: prevede la realizzazione di un nuovo insediamento con destinazione industriale e artigianale a nord-est di Levanella, oggetto di copianificazione, per 12.000 mq di nuova SE. Tale previsione interessa un' **area agricola di 39.920 mq;**

- nell'UTOE 3 – Levane: si segnalano i seguenti interventi:

- **AT3.06** - Completamento residenziale e ridefinizione del margine urbano in via A. Capitini a Levane: prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale a completamento del tessuto edificato esistente con integrazione delle dotazioni pubbliche, per una SE di 950 mq; tale previsione interessa un' **area interna al TU di 9.220 mq;**
- **AT3.08** - Ridefinizione del margine urbano, completamento residenziale e riqualificazione a Levane: prevede più interventi tra loro correlati (riqualificazione dell'area interna all'isolato



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VIInca

delimitato da via Leona, via Aretina, via Fornaci vecchie, via XIV luglio, via di Bucine con la demolizione di un fabbricato produttivo dismesso e la realizzazione di nuovi spazi pubblici a servizio dell'area centrale di Levane e realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in via Siena a completamento del tessuto edificato esistente con integrazione delle dotazioni pubbliche nella fascia lungo il corso del torrente Ambra) per una SE di 2.100 mq; tale previsione interessa **un'area interna al TU di 21.815 mq;**

- **ATC3.01-** Ampliamento della zona produttiva di Levane est: prevede la realizzazione di un nuovo insediamento con destinazione industriale e artigianale in ampliamento alla zona produttiva est di Levane, oggetto di copianificazione, per 6.000 mq di nuova SE. Tale previsione **interessa un'area agricola di 21.150 mq;**

La relativa *Disciplina d'uso* riportata all'interno della Sezione 6 della Scheda d'Ambito n°11 "Val d'Arno Superiore" del P.I.T./P.P.R. è volta ad evitare l'impegno di nuovo suolo nonché l'ulteriore impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo ed individua come **obiettivi specifici, riportati anche dal RA** (pag. 138):

1. mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali presenti sia all'interno del territorio comunale di Montevarchi che quelli di collegamento con gli altri territori comunali, migliorando, laddove necessario, i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non producano l'effetto barriera;
2. contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;
3. evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;
6. mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali.

**A fronte di tali obiettivi riportati nel RA e quindi fatti propri dalla strumentazione urbanistica non appare adeguatamente indagata la coerenza delle previsioni sopra richiamate, soprattutto in riferimento alle trasformazioni che interessano una notevole estensione di superficie agricola.**

**Si chiede pertanto di analizzare nel dettaglio la coerenza delle trasformazioni sopra richiamate rispetto agli obiettivi indicati nel RA.** Allo stato attuale delle informazioni valutative fornite non è possibile definire per le scelte operate un generale quadro di sostenibilità ambientale.

### 3. Coerenza esterna P/P

**3.1** In merito alla coerenza con il P.I.T./P.P.R., come sopra evidenziato (punto 2 del presente contributo), si rileva che le attuali previsioni di consumo di suolo prefigurano un disallineamento con gli indirizzi per le politiche e gli obiettivi e le direttive dell'ambito di paesaggio n. 11 "Val d'Arno Superiore". Si rimanda a quanto già indicato al punto 2 e alla necessità di dare evidenza nella Dichiarazione di Sintesi degli approfondimenti svolti in relazione all'analisi di coerenza con il PIT-PPR.

**3.2** In riferimento agli altri piani, il RA del PS e PO cita gli ulteriori strumenti di pianificazione di settore considerati nell'ambito della redazione del processo di valutazione ambientale e di riferimento per le valutazioni su singole componenti ambientali. Non risultano trattati i seguenti strumenti: Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB), Piano regionale integrato delle infra-



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e sostenibilità*

*Settore VAS e VInCA*

strutture e della mobilità (PRIIM), il Piano di tutela delle acque (PTA) e e il Piano comunale di Classificazione acustica (PCCA).

Per quanto riguarda il PRQA, a fronte della presenza nel Comune nelle aree di superamento per il PM10 di cui alla DGR 1182/2015 (Allegato 1) e alla successiva DGR 814/2016 e a fronte delle evidenze riportate nei RA in ordine all'aggravio del quadro emissivo esistente a seguito dell'attuazione del PS e del PO, non viene sufficientemente approfondita nei documenti di valutazione tale problematica e non è verificata la coerenza con il PRQA con particolare riferimento all'art.10 della disciplina del PRQA stesso.

3.3 Il RA del PO non fornisce una valutazione dell'impatto acustico delle previsioni di trasformazione previste dal PO e una valutazione della coerenza delle nuove previsioni rispetto alla zonizzazione acustica vigente, si evidenzia che le trasformazioni dovevano essere precedute da specifiche analisi e valutazioni, da condurre in sede di formazione del PO, volte a verificare il sostanziale non aggravio del clima acustico avendo anzi per obiettivo una maggiore tutela acustica del territorio. Nel caso di riduzione delle tutele acustiche del territorio conseguenti alle nuove previsioni del PO, dovevano essere previste specifiche misure di mitigazione o compensazione (da introdurre nelle NTA) o valutate alternative localizzative. Si ricorda che tali valutazioni sono da compiersi nel PO, ossia nello strumento in cui le scelte possono essere modificate e orientate, e non nel PCCA che invece rappresenta la mera zonizzazione in base alle scelte compiute nel PO.

In mancanza di tali valutazioni e analisi non è quindi possibile esprimersi sulla sostenibilità ambientale delle scelte effettuate dagli strumenti in relazione all'eventuale diminuzione delle tutele acustiche del territorio indotte dalle trasformazioni previste.

#### 4 Valutazione degli effetti - Alternative

4.1 A fronte della caratterizzazione ambientale del territorio interessato e di un quadro propositivo/progettuale che definisce, localizza e dimensiona dettagliatamente la strategia di sviluppo territoriale, il RA non riporta le necessarie considerazioni sulla valutazione degli effetti per le componenti ambientali in ordine a:

- consumo di suolo. Si rileva che non sono scaturite ipotesi di riduzione delle quantità previste di nuova SE che non paiono peraltro giustificate da una crescita demografica della popolazione residente nel comune e da un incremento del sistema socio-economico (si veda quanto già riportato ai punti 1 e 2 del presente contributo);
- fabbisogni idrici e depurativi. Si rileva in merito che, a fronte della quantificazione complessiva dei nuovi fabbisogni, non sono stati definiti i margini di risorsa idrica e di capacità depurativa degli impianti esistenti e lo stato ed efficienza della rete, rispetto ai quali dimensionare le future previsioni;
- aria - energia - clima: qualità dell'aria, principali sorgenti emissive, fabbisogni e consumi energetici, informazioni sulla qualità energetica dell'edificato, clima acustico (eventuali necessità di risanamento);
- inquinamento elettromagnetico: il quadro conoscitivo del PS avrebbe dovuto includere cartografie adeguate in relazione alla presenza di elettrodotti e di antenne SRB (così come individuate nei Piani comunali degli impianti), dando indicazioni al PO per l'individuazione delle trasformazioni nel rispetto della non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti e la compatibilità con la presenza di campi elettromagnetici indotti dagli impianti presenti sul territorio.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VInCA

COMUNE DI MONTEVARCHI Protocollo Generale	U
Protocollo N.0025746/2024 del 30/05/2024	
COMUNE DI MONTEVARCHI Protocollo Generale	E
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0004374/2024 del 29/01/2024	
Firmatario: ENRICO VIGNAROLI	

4.2 La valutazione degli effetti avrebbe dovuto poi convergere nelle NTA, dettagliando tutte le azioni previste sia per migliorare le criticità ambientali esistenti che per contrastare gli effetti negativi, eventualmente anche sotto forma di indirizzi e prescrizioni da declinare nel PO. Il dispositivo normativo contenuto nelle NTA del PO, Titolo IV Sostenibilità degli interventi e qualità degli assetti insediativi, risulta essere un compendio di requisiti/indirizzi/prescrizioni relativi a norme ambientali valevoli su qualsiasi territorio e, pertanto, non risultano esaustive a garantire l'effettiva sostenibilità delle scelte per lo specifico contesto territoriale, ambientale e paesaggistico.

La valutazione degli effetti avrebbe dovuto guidare tutto il processo progettuale, invece, rimandando alla fase attuativa la valutazione delle previsioni sotto il profilo della fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio, posticipa in modo non corretto le valutazioni che si sarebbero dovute condurre nella fase attuale di VAS dei due strumenti. Allo stato attuale, quindi, tali previsioni di PS e PO non risultano inserite in un quadro di pianificazione sostenibile in quanto nell'ambito della presente pianificazione non ne è stata dimostrata la fattibilità e sostenibilità ambientale attraverso un adeguato e strutturato processo di VAS.

4.3 Alla luce delle carenze valutative richiamate, considerato che il carico insediativo potrebbe determinare effetti ambientali negativi, si ritengono necessarie per garantire un quadro più sostenibile ambientalmente le seguenti indicazioni:

- rivedere il dimensionamento delle previsioni adottate in coerenza con le capacità di carico del territorio e nell'ottica della riduzione del consumo di suolo; il contenimento del consumo di suolo e il mantenimento della permeabilità dei suoli e dei servizi ecosistemici che offrono costituiscono obiettivi prioritari ai fini della sostenibilità ambientale dello sviluppo. Si ricordano a tal proposito gli indirizzi e le norme di livello regionale richiamati al punto 1 del presente contributo;
- inserire specifiche prescrizioni all'interno delle schede norma del PO che subordinino gli interventi alla preventiva verifica della disponibilità delle risorse ambientali con specifico riferimento alla disponibilità idropotabile e alla capacità depurativa;
- le schede norma dovranno inoltre contenere indicazioni sito-specifiche per la mitigazione/compensazione del consumo di suolo e indicazioni per il non aggravio del quadro emissivo in relazione a quanto segnalato nel presente contributo.

4.4 Per quanto riguarda l'individuazione delle alternative ed analisi degli effetti cumulativi il par. 4.3 Ipotesi alternative del RA riporta che "nel percorso di pianificazione del PS e del PO le uniche soluzioni che si sono presentate, oltre naturalmente ai dettagli minimi relativi al diverso disegno urbano definito dal PO, sono quelle che sono state presentate, analizzate, valutate, modificate, integrate e/o rimosse nelle Conferenze di Copianificazione effettuate (2019 e 2023)". Si ricorda tuttavia che, così come previsto alla lettera h) dell'Allegato 2 alla l.r. 10/2010, il RA avrebbe dovuto dare atto e valutare gli scenari alternativi evidenziando e mettendo a confronto le principali differenze, in termini di effetti ambientali, tra i diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione del PS e del PO sia all'interno del TU che all'esterno.

Il tema delle alternative rappresenta uno degli elementi centrali della VAS, in quanto permette di operare scelte pianificatorie maggiormente consapevoli.



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

**Direzione Urbanistica e sostenibilità**

**Settore VAS e VIInC**

### **5 Sistema di monitoraggio**

Il RA riporta al cap. 6 il sistema degli indicatori previsti per il monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del PS e del PO, definendo le modalità di raccolta dei dati e la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti. In particolare, in merito alla tempistica delle attività di monitoraggio è previsto nei RA un aggiornamento dei dati e la redazione di un Report di monitoraggio con una periodicità pari a 2 anni e mezzo. Secondo quanto indicato all'art. 28 e 29 della Lr 10/10 si ritiene necessario integrare il sistema di monitoraggio ambientale delineato nei RA con le seguenti informazioni:

- gli indicatori individuati per ciascuna componente ambientale dovranno essere meglio definiti in termini di responsabilità amministrative nella raccolta e individuazione, target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat;
- le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo.

Si ricorda che ai sensi dell'art.18 del D.Lgs. 152/06 "L'autorità procedente trasmette all'autorità competente i risultati del monitoraggio ambientale e le eventuali misure correttive adottate (...)" e che "L'autorità competente si esprime entro trenta giorni sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'autorità procedente."

Si ritiene inoltre necessario dare pubblicità e trasparenza agli esiti del monitoraggio ambientale attraverso la pubblicazione sul sito web dei Rapporti di Monitoraggio Ambientale.

### **6. Valutazione di Incidenza**

Vista la presenza nel territorio del sito della Rete Natura 2000 (Z.S.C. e Z.P.S. della Valle dell'Inferno e Bandella – IDNAT2000 IT5180012 ), si ricorda che ai sensi dell'art. 73 ter della LR 10/10 l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente.

### **Conclusioni**

Si chiede all'Autorità Competente di tener conto di quanto sopra delineato nel proprio parere motivato VAS, redatto ai sensi dell'art. 26 della Lr 10/10.

Si ricorda infine che il provvedimento di approvazione del PS e del PO sono accompagnati dal documento di Dichiarazione di sintesi redatto dal proponente e avente i contenuti definiti all'art. 27 della Lr 10/10. Si chiede pertanto al proponente di dare riscontro al presente contributo nella Dichiarazione di Sintesi.

### **Aggiornamenti Normativi**

Si coglie l'occasione per informare il Comune che, a seguito delle disposizioni nazionali che hanno apportato modifiche al D.Lgs. 152/2006, volte a semplificare i procedimenti anche in relazione alla VAS, in data 05/08/2022 è stata approvata la L.R. n. 29 "Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2022" (BURT n.42, parte prima, del 12/08/2022) che ha allineato la L.R. 10/2010 al D.Lgs. 152/2006, così come modificato.

Ciò premesso il Settore scrivente ha trasmesso con PEC del 16/11/2022 (ns. protocollo 0439412), a tutti i soggetti interessati, una nota esplicativa avente ad oggetto: Adeguamento dell'ordinamento regionale in materia di VAS di cui alla L.R. 10/2010 in seguito all'approvazione della L.R. n. 29 del



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

*Direzione Urbanistica e sostenibilità*

*Settore VAS e VInca*

05/08/2022, "Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2022". Comunicazioni agli enti e ai soggetti interessati: indicazioni applicative.

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

Responsabile del procedimento:

arch. Lisa Pollini (tel. 055 4384906) email: [lisa.pollini@regione.toscana.it](mailto:lisa.pollini@regione.toscana.it)

Il responsabile *ad interim*

Dott. Enrico Vignaroli

*lp/ep*

# Autorità Idrica Toscana

Firenze, prot. e data da P.E.C.

A:

**Spett/le COMUNE DI MONTEVARCHI**  
Settore Urbanistica – Edilizia  
alla c.a. del Responsabile del Servizio Urbanistica  
Arch. Ugo Fabbri

E. p.c.:

**Spett/le PUBLIACQUA S.p.A.**  
alla c.a. del Dirigente Gestione Operativa  
Ing. Cristiano Agostini

**OGGETTO: PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R.65/2014 E S.M.I. E AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R.T. 10/2010 E S.S.M.M.I.I. CONSULTAZIONI AI SENSI DELL'ART.25, CO.2 DELLA L.R.10/2010 E S.M.I. CONTRIBUTO ISTRUTTORIO.**

Con riferimento alla richiesta di contributi istruttori da nell'ambito delle consultazioni per la VAS relative al procedimento in oggetto (art.25 della L.R. 10/2010), inviata dal comune di Montevarchi con prot. n. 58327/2023 (in atti prot. AIT n. 17712/2023), tenuto conto delle competenze dell'Autorità Idrica Toscana, si rimettono le valutazioni che seguono.

Preso atto del dimensionamento delle previsioni indicate nel Piano Strutturale (di seguito P.S.) e nel Piano Operativo (di seguito P.O.) adottati, in particolare per quel che riguarda le "nuove edificazioni" riportate a pag.35 e seguenti del "Rapporto Ambientale" e pag.90 e seguenti delle "Norme Tecniche di attuazione", richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 in relazione alle opere di adeguamento del Servizio Idrico Integrato (di seguito S.I.I.) a carico dei Comuni, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del S.I.I., che legge la presente per conoscenza, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati dai piani adottati e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.

Si rappresenta inoltre che, nei casi previsti nel "Regolamento di Fornitura del S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013, ponendo attenzione a quanto riportato nel successivo capoverso, relativo alla tutela qualitativa della risorsa idrica.

Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamato il criterio geometrico utilizzato per la perimetrazione delle "aree di salvaguardia" (distinte in: "Zona a tutela assoluta", area di 10 metri di raggio dal punto di captazione e "Zona di rispetto", area di 200 metri di raggio dal punto di captazione) delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, e le disposizioni relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle medesime, definiti entrambi ai commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, e presa visione della documentazione prodotta a supporto del P.S. e del P.O. in adozione, si rappresenta quanto segue.

- a) Nelle Tavole QC1a e QC1b "Aree di rispetto e tutele sovraordinate", redatte a supporto del P.S., si evidenziano alcune incongruenze riguardanti l'ubicazione e il numero delle captazioni profonde mediante pozzi rispetto a quelle censite nel "database infrastrutture del S.I.I." (denominato "GeoNetSic").
- b) Si informa che nel "database infrastrutture del S.I.I." risulta censito in pozzo in costruzione, denominato CPO\_Mercatale (ids\_codice\_origine PO00000761).
- c) Nelle Tavole QC1a e QC1b "Aree di rispetto e tutele sovraordinate", redatte a supporto del P.S., si evidenziano alcune incongruenze riguardanti l'ubicazione e il numero delle captazioni superficiali mediante sorgenti rispetto a quelle censite nel "database infrastrutture del S.I.I." (denominato "GeoNetSic").
- d) Nelle Tavole QC1a e QC1b "Aree di rispetto e tutele sovraordinate", redatte a supporto del P.S., si evidenzia come non siano indicate captazioni superficiali mediante opere di presa su corsi d'acqua, opere invece censite nel "database infrastrutture del S.I.I." (denominato "GeoNetSic") e peraltro correttamente indicate nella figura a pag.90 del "Rapporto Ambientale".

Per quel che riguarda l'istituzione delle "aree di salvaguardia" si ricorda che, per i punti di captazione "ATTIVI" e in stato di "FERMO IMPIANTO PARZIALE", le medesime sono attualmente istituite con i criteri dettati dai commi 3 e 4 del D.Lgs 152/2006. La normativa di settore prevede che la perimetrazione delle medesime resti in vigore anche nel caso in cui le captazioni siano temporaneamente inattive (stato di attività definito nel database Infrastrutture anche come "FERMO IMPIANTO PARZIALE") e che decada a seguito della rinuncia o della revoca della concessione da parte del Gestore del S.I.I. (stato di attività definito nel database Infrastrutture come "FERMO IMPIANTO" o "DISMESSO"); a tale riguardo si segnala che, nelle Tavole QC1a e QC1b "Aree di rispetto e tutele sovraordinate" redatte a supporto del P.S., sono riportati le "zone di rispetto" dei punti di captazione in stato di "FERMO IMPIANTO". Come parte integrante del presente contributo, si trasmette l'allegato denominato "as\_montevarchi", nel quale sono riportati gli shapefile delle captazioni profonde e superficiali afferenti al S.I.I. (v. shapefile "captazioni\_pozzi", "captazioni\_sorgente" e "captazioni\_corsi\_acqua", nel sistema di riferimento EPSG:3003 - Monte Mario/Italy zone 1), ricadenti nel territorio comunale ed entro una distanza di 200 metri dal confine; l'indicazione sullo stato dell'opera è riportato nel campo tabella dello shapefile di riferimento denominato "opera\_stato".

In ragione di quanto sopra indicato, si chiede di:

- 1) verificare con il Gestore del S.I.I. Publiacqua spa l'effettiva presenza, ubicazione e stato di attività delle captazioni profonde e superficiali afferenti al S.I.I. attualmente presenti sul territorio comunale e, conseguentemente, provvedere ad aggiornare gli elaborati di P.S., in particolare le Tavole QC1a e QC1b "Aree di rispetto e tutele sovraordinate";
- 2) per il pozzo denominato CPO\_Kitingen (censito nel "database infrastrutture del S.I.I." con ids\_codice\_origine PO00000467), attualmente in stato di "FERMO IMPIANTO PARZIALE", verificare puntualmente con il Gestore del S.I.I. Publiacqua spa l'effettivo attuale e le ipotesi di utilizzo futuro per il consumo umano al fine dell'istituzione delle rispettive "aree di salvaguardia";
- 3) verificare puntualmente con il Gestore del S.I.I. Publiacqua spa le captazioni in stato di "FERMO IMPIANTO" per le quali sono decadute, a seguito della rinuncia o della revoca della concessione da parte del G.S.I.I., le rispettive "aree di salvaguardia";
- 4) al fine dell'istituzione delle rispettive "aree di salvaguardia", verificare con il G.S.I.I. Publiacqua spa lo stato di attuale realizzazione/utilizzo del pozzo denominato CPO\_Mercatale (censito nel "database infrastrutture del S.I.I." con ids\_codice\_origine PO00000761);
- 5) verificare che le nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto" attualmente definite con il "criterio geometrico" dei 200 m di raggio dal punto di captazione;

*Autorità Idrica Toscana*

- 6) verificare che le attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo", si ubicano esternamente alle attuali "zone di rispetto" come sopra definite: per quelli eventualmente ricadenti all'interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, di seguito riportati: *"Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza"*. Si informa in tal senso che le attuali perimetrazioni delle "zone di rispetto" sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri dettati dalla DGRT 872/2020 e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro, con la conseguente estensione degli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 alle aree ivi ricadenti;
- 7) aggiornare il quadro conoscitivo del P.S. e il *"Rapporto ambientale"* con le risultanze delle verifiche effettuate;
- 8) in relazione al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto", si chiede di richiamare l'elenco riportato al comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 nelle *"Norme Tecniche di attuazione"* del P.O.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008; si chiede di darne esplicito riferimento nel *"Rapporto Ambientale"* e nelle *"Norme Tecniche di attuazione"*.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Pianificazione Strategica e Accordi di Programma  
*Ing. Lorenzo Maresca*

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e sostenibilità*

*Settore VAS e VInCA*

**Al Comune di Montevarchi**

**e p.c.**

**Al Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio**

**Al Gruppo Carabinieri Forestale Arezzo**

**Oggetto: VINCA - L.R 30/2015, art. 87; L.R 10/2010, art. 73 ter - Valutazione di Incidenza del Piano Strutturale e del Piano Operativo adottati con Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 12/12/2023. Proponente: Comune di Montevarchi (AR). ZSC/ZPS IT5180012 "Valle dell'Inferno e Bandella". Trasmissione DECRETO DIRIGENZIALE n. 2339 del 07/02/2024 e relativa Rettifica di cui al DECRETO DIRIGENZIALE n. 2442 del 08/02/2024.**

Con la presente, si trasmette il Decreto Dirigenziale n. 2339 del 07/02/2024, pubblicato in data 07/02/2024, e relativa Rettifica di cui al Decreto Dirigenziale n. 2442 del 07/02/2024 con cui lo scrivente Settore rilascia la Valutazione di incidenza ambientale relativa agli strumenti di pianificazione in oggetto.

Distinti saluti

Il Dirigente

Dott. Enrico Vignaroli

ASg/



**REGIONE TOSCANA**

**DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'**

**SETTORE VAS E VINCA**

**Responsabile di settore Enrico VIGNAROLI**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 25823 del 11-12-2023

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

## IL DIRIGENTE

Visto il decreto dirigenziale n. 25823 del 11/12/2023 del Direttore della Direzione urbanistica e sostenibilità, con il quale il sottoscritto è stato nominato responsabile *ad interim* del Settore "VAS e VInCA";

Dato atto che il responsabile del procedimento oggetto del presente atto è la responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Firenze, Prato e Pistoia - collegamento con la pianificazione urbanistica*", individuata, con ordine del servizio del sottoscritto n. 4 del 24/01/2024, quale responsabile del procedimento per i Piani/Programmi che interessano il territorio regionale in collaborazione con il responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Arezzo*", individuata con il medesimo ordine di servizio;

Richiamato il Decreto Dirigenziale n. 2339 del 07/02/2024;

Preso atto che per mero errore materiale non è stata indicata correttamente la validità della Valutazione di Incidenza in oggetto;

Ritenuto pertanto di rettificare il punto 3) del dispositivo nel seguente modo:

leggasi:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale;"

anziché:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale, qualora il medesimo abbia una durata inferiore a cinque anni;"

Ritenuto pertanto di provvedere in merito;

## DECRETA

1) di rettificare il punto 3) del dispositivo del Decreto Dirigenziale n. 2339 del 07/02/2024 nel seguente modo:

leggasi:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale;"

anziché:

"che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità

quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VincA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale, qualora il medesimo abbia una durata inferiore a cinque anni;"

2) di trasmettere il presente atto, oltre che all'autorità procedente, ai seguenti destinatari:

- Gruppo Carabinieri Forestale di Arezzo;

3) che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei confronti dell'autorità giudiziaria competente nei termini di legge.

IL DIRIGENTE





**REGIONE TOSCANA**

**DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'**

**SETTORE VAS E VINCA**

**Responsabile di settore Enrico VIGNAROLI**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 25823 del 11-12-2023

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

## IL DIRIGENTE

Visto il decreto dirigenziale n. 25823 del 11/12/2023 del Direttore della Direzione urbanistica e sostenibilità, con il quale il sottoscritto è stato nominato responsabile *ad interim* del Settore "VAS e VInCA";

Dato atto che il responsabile del procedimento oggetto del presente atto è la responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Firenze, Prato e Pistoia - collegamento con la pianificazione urbanistica*", individuata, con ordine dei servizio del sottoscritto n. 4 del 24/01/2024, quale responsabile del procedimento per i Piani/Programmi che interessano il territorio regionale in collaborazione con il responsabile della posizione di elevata qualificazione denominata "*Gestione patrimonio naturalistico ambientale - Presidio zonale di Arezzo*", individuata con il medesimo ordine di servizio;

Richiamati:

1. le Direttive Europee nn. 147/09 e 43/92;
2. il D.P.R. n. 357/1997 ;
3. la Legge Regionale Toscana n. 30/2015 "Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree protette di interesse locale" ed in particolare l'art. 52 e l'art. 87

Viste le delibere della Giunta Regionale Toscana n. 644/2004, n.1006/2014, n.454/2008, n.1223/2015;

Vista la delibera della Giunta Regionale Toscana n. 1346 del 29/12/2015, relativa allo svolgimento delle funzioni amministrative regionali in materia di valutazione di incidenza ambientale e di nulla osta, nonché la delibera della Giunta Regionale n.13/2022, così come integrata dalla delibera n.866/2022, che sono state adottate per adeguare le modalità procedurali e la modulistica per la presentazione delle istanze di V.Inc.A. alle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza ambientale;

Vista la richiesta assunta al protocollo della Regione con n. 0032804 del 19/01/2024, presentata dal Comune di Montevarchi (AR) tesa al rilascio del provvedimento di valutazione di incidenza per la VAS comunale, a seguito dell'adozione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, avvenuta con Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 12/12/2023;

Considerato che l'area interessata dal Piano Strutturale e dal Piano Operativo ricade parzialmente all'interno all'interno del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella ed all'interno della omonima Riserva Naturale Regionale e della sua Area Contigua;

Richiamato il Regolamento delle Riserve Naturali Valle dell'Inferno e Bandella e Ponte Buriano Penna, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo n. 79/2003 nonché con D.C.P. n. 25/2008 e D.C.P. n. 101/2008;

Preso atto delle risultanze dell'attività istruttoria amministrativa e tecnica, conservata agli atti del competente Settore "VAS e VInCA";

Considerato che, da un esame del formulario standard Natura 2000 del sito in oggetto, nonché delle D.G.R. nn. 644/2004, 454/2008, 1223/2015 e 505/18, gli interventi in esame, con l'applicazione di apposite prescrizioni, non comportano operazioni ed un utilizzo delle risorse naturali incompatibili con gli obiettivi e le misure di conservazione della ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella; la valutazione effettuata, ha evidenziato tuttavia alcuni rilievi di tipo formale e normativo, che richiedono un recepimento all'interno del P.S. e del P.O. al fine di identificare con chiarezza gli istituti di tutela del

territorio, le norme sovraordinate agli strumenti urbanistici ed i procedimenti relativi al rilascio del Nulla Osta e della Valutazione di Incidenza.

#### DECRETA

1) di esprimere la seguente valutazione di incidenza ambientale effettuata in base alle informazioni fornite ed ai successivi approfondimenti istruttori: si rilascia parere positivo di valutazione di incidenza, in quanto sulla base delle informazioni acquisite, è possibile concludere che il Piano Strutturale ed il Piano Operativo adottati dal Comune di Montevarchi (AR) non determineranno incidenze significative sul sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella, non pregiudicando il mantenimento dell'integrità dello stesso con particolare riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

a) In riferimento al P.S. e al P.O.:

a.1 - Indicare correttamente la denominazione del Sito Natura 2000 (Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale) ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella, in particolare all'Art. 21 delle Norme del P.S., nella descrizione dell'UTOE 3 ed all'Art. 41 delle Norme del P.O., così come nel resto della documentazione, evidenziando che tale sito è contestualmente anche Zona di Protezione Speciale per l'avifauna;

a.2 - Precisare negli articoli delle Norme ove viene richiamata, e gli istituti di tutela presenti nel Sito Natura 2000, ovvero: la Direttiva Habitat 92/43/CE, la Direttiva Uccelli 2009/147/CE; il D.P.R. n. 357/1997 ; la Legge Regionale Toscana n. 30/2015 "Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree protette di interesse locale"; le delibere della Giunta Regionale Toscana n. 644/2004, n.1006/2014, n.454/2008, n.1223/2015, 13/2022, n.866/2022;

a.3 - Precisare, all' Art. 21 del P.S. e all' Art. 41 del P.O. i riferimenti al procedimento di Valutazione di Incidenza, ovvero: *la Valutazione di incidenza, come disposto dagli artt. 87 e 88 della L.R.30/2015, si applica a piani, progetti, interventi ed attività ricadenti nei Siti Natura 2000 o collocati all'esterno, ma suscettibili di produrre effetti negli stessi. Negli allegati A e B alla DGR 13/2022 sono previste procedure semplificate di VinCA per talune tipologie di attività, progetti ed interventi;*

a.4 - Evidenziare, agli art. 21 del P.S. e Art. 41 del P.O., che all'interno del Sito Natura 2000 ZSC/ZPS Valle dell'Inferno e Bandella è ricompresa anche la Riserva Natura Regionale omonima, pertanto per progetti, interventi, piani di settore ed attività che dovessero interessare anche il territorio della Riserva, è necessario il rilascio del Nulla Osta contestualmente alla Valutazione di Incidenza.

a.5 - Nei casi in cui siano previsti interventi di ripiantumazione di alberi, siepi, filari o di altri elementi areali o lineari della Rete Ecologica, compresa la vegetazione ripariale, nelle aree rurali e nelle aree che presentano caratteri di naturalità seppure inserite nel territorio urbanizzato, si richiama l'osservanza dell'Art. 80 della L.R. 30/2015;

a.6 - Nei casi in cui siano previsti interventi di recupero di vecchi edifici e del patrimonio storico-culturale, ricadenti sia all'interno che all'esterno dei Siti Natura 2000, siano tutelate le specie di chiroteri e di uccelli che vi possono aver trovato rifugi e siti di nidificazione; evidenziare inoltre, come tutte le specie di chiroteri siano tutelate in forza del DPR 357/1997 e come fra le specie di uccelli vi siano rapaci notturni e diurni, come il gheppio, specie di interesse conservazionistico a livello regionale, considerata in declino a livello comunitario nel IV report della Direttiva Uccelli. Sia richiamata nelle Norme, per gli interventi di ristrutturazione, la necessità di effettuare verifiche preventive per accertare la presenza di colonie di pipistrelli all'interno, di intervenire al di fuori dei periodi di maggiore sensibilità delle specie e di prevedere aperture compatibili con l'uso dell'immobile che consentano il rifugio di tali specie. A riguardo si richiamano le metodologie indicate dal Ministero dell'Ambiente – ISPRA nella pubblicazione *Linee guida per la conservazione dei Chiroteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi;*

a.7 - Rilevato che nel dimensionamento relativo al P.S. e al P.O. il riuso di aree edificate concorre per un'entità modesta e che è nullo in ambito rurale, si evidenzia l'opportunità di mitigare almeno in parte il consumo di suolo con il recupero a verde di aree arificializzate, alterate o dismesse.

B ) In riferimento al P.S.:

b.1 – Estendere l'obiettivo, ora limitato alla ZSC/ZPS Valle dell'Inferno e Bandella, di tutela degli habitat ripariali e di promozione di interventi per favorire l'avifauna legata a tali ambienti, per assicurare una permeabilità territoriale e una continuità ecologica dei corridoi e degli habitat delle specie legate agli ambienti umidi e funzionali alla conservazione in particolare delle specie ornitiche, indicata all'Art. 15 *Corridoi fluviali e ripariali* delle Norme del P.S. anche agli altri corsi d'acqua ricadenti nel territorio comunale;

b.2 - Precisare, all'Art. 21 *Zone Speciali di Conservazione e Aree naturali protette* (c. 2) che per la Riserva naturale regionale valgono, oltre alle specifiche disposizioni della L.R. 30/2015, anche quelle del Regolamento della Riserva Naturale approvato con Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo n. 79/2003 nonché con D.C.P. n. 25/2008 e D.C.P. n. 101/2008; indicare, nel medesimo comma, anche le altre disposizioni normative vigenti per il Sito Natura 2000, come indicate al punto a.2 del presente dispositivo;

C) In riferimento al P.O.:

c.1- Conformare le disposizioni dell'Art. 38 *Riserve naturali regionali nonché i territori di protezione esterna* alle norme sovraordinate del Regolamento della Riserva Naturale, con particolare riferimento ai seguenti articoli:

Art. 4 *Zonizzazione*

Art. 5 *Zona 1: zona umida e ambiti di maggior pregio naturalistico.*

Art. 6 *Zona 2: boschi, arbusteti e coltivi prospicienti il fiume e il bacino*

Art. 7 *Zona 3: zona degli insediamenti e altre aree di confine*

Art. 12 *Indirizzi e criteri per le attività edilizie e le infrastrutture*

Art. 13 *Norma generale*

Art. 15 *Accessibilità veicolare a terra*

Art. 16 *Accessibilità pedonale e con mezzi non motorizzati*

Art. 25 *Assetto edilizio e infrastrutturale*

Art. 26 – *Direttiva per integrazione schedatura e adeguamento della disciplina edilizia*; in particolare, si ricorda che l'intero patrimonio edilizio ricadente nella Riserva Naturale è stato oggetto di schedatura con l'indicazione degli interventi e delle destinazioni ammissibili e non ammissibili. A tal proposito, si rileva la non conformità degli interventi edilizi previsti per l'edificio di valore storico denominato Poggio Ascianto (Foglio 33, p.lla 128) del tipo t3 (art.24 delle NTA del PO); ciò rispetto a quanto previsto nella schedatura allegata al Regolamento della Riserva naturale secondo la quale gli interventi edilizi ammissibili per tale edificio corrispondono alla manutenzione ordinaria, straordinaria sino alla ristrutturazione edilizia D1. Nel merito, si ritiene opportuno evidenziare la necessità del rilascio del Nulla Osta per interventi ricadenti all'interno della Riserva, ai sensi dell'Art. 35 del Regolamento e dell'Art. 52 della L.R.30/2015;

c.2 – Indicare all' Art. 41 *Zone Speciali di Conservazione*, oltre alla denominazione completa del Sito Natura 2000, la necessità del rispetto delle Misure Regolamentari della scheda sito-specifica, di cui all'All. C della DGR 1223/2015 e della Misura Regolamentare di cui all'All. A della DGR 1223/2015 GEN\_06, che stabilisce il Divieto di: - *circolazione con mezzi motorizzati al di fuori delle strade pubbliche di cui all'art. 2 del D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e ss.mm.*; - *costruzione di impianti fissi per sport da esercitarsi con mezzi motorizzati*; - *allestimento di tracciati o di percorsi per gare da disputare con i mezzi motorizzati, fatte salve le deroghe di cui all'art. 3 della Legge Regionale 27 giugno 1994, n. 48.*

c.3 – Specificare all' Art. 79 *Ambito agricolo di interesse naturalistico* (R6), riguardo al territorio della Riserva naturale Valle dell'Inferno e Bandella quanto segue:

- la realizzazione di recinzioni per fini agricoli, quali presidi per la prevenzione di danni da ungulati, va assoggettata alle disposizioni del Regolamento della Riserva (Art. 22 del Regolamento) e quindi al rilascio del Nulla Osta; per l'ambito ricadente nella ZSC/ZPS Valle dell'Inferno e Bandella è necessario il rilascio del provvedimento di Vinca;
- la possibilità di realizzare manufatti per uso agricolo e di strutture per la fruizione turistica sono soggette alle disposizioni dell'Art. 25 del Regolamento, che le disciplina anche in relazione alla zonizzazione della Riserva stessa (Art. 4 e successivi) ed alla Carta della Tutela della Riserva Naturale, dove sono perimetrate le aree a diverse forme di tutela;
- ai sensi della L.394/91 e dell'Art. 17 del Regolamento delle Rive dell'Arno, l'attività venatoria è vietata all'interno delle Riserve Naturali. L'Art. 47 del Regolamento disciplina l'attività venatoria nell'Area Contigua.

c.4 - al fine di compensare almeno in parte la produzione di CO<sub>2</sub> attraverso la piantumazione di alberi, si suggerisce l'opportunità di aumentarne il numero nelle aree a destinazione artigianale/industriale in ragione delle maggiori verosimili emissioni di tali aree, non solo legate alla sottrazione di suolo, ma anche alle attività produttive ed al traffico locale.

2) di dare atto che il rilascio del Nulla Osta per eventuali interventi/attività/progetti/piani di settore ricadenti nella Riserva Naturale Valle dell'Inferno e Bandella sarà rilasciato nelle successive fasi di pianificazione e/o progettazione, di maggior dettaglio;

3) che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle Linee guida nazionali per la valutazione di incidenza (G.U. n. 303/2019) e dalle D.G.R. nn. 13/2022 e 866/22, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale, qualora il medesimo abbia una durata inferiore a cinque anni;

3) di trasmettere il presente atto, oltre che all'autorità procedente, ai seguenti destinatari:  
- Gruppo Carabinieri Forestale di Arezzo;

4) che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso nei confronti dell'autorità giudiziaria competente nei termini di legge.

IL DIRIGENTE

ALLEGATO A)

**DATI PERSONALI DEL RICHIEDENTE:** Comune di Montevarchi

**TERMINE DI SCADENZA della PUBBLICAZIONE:** la presente Valutazione di Incidenza ha validità pari al provvedimento principale





**ARPAT - AREA VASTASUD . Dipartimento di Arezzo - Settore Supporto tecnico**

Viale Maginaldo, 1 - 52100 - Arezzo

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: AR.02/110.17 del 23/2/2024 a mezzo: PEC

al Comune di Montevarchi  
Settore Urbanistica – Edilizia  
Servizio Urbanistica  
[comune.montevarchi@postacert.toscana.it](mailto:comune.montevarchi@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** Comune di Montevarchi. piano strutturale e piano operativo comunale. Adozione ai sensi dell'art. 19 della L.R.65/2014 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 8 della L.R.T. 10/2010 e s.m.i. Valutazione Ambientale Strategica. Parere.

## Riferimento

- Comune di Montevarchi - trasmissione ai fini dell'art. 25 co. 2 LR 10/2010 della documentazione relativa alla VAS protocollo n. 58327 del 18/12/2023 e link per la documentazione indicata;

## Documentazione esaminata

- VAS\_01\_Rapporto\_Ambientale
- VAS\_02\_Allegato1\_Valutazione\_di\_incidenza\_ambientale
- VAS\_03\_Allegato2\_Sintesi\_non\_tecnica

## Aspetti di competenza

Analisi e caratterizzazione delle componenti ambientali

## Norme di riferimento

- DLgs 152/2006
- LR 10/2010
- LR 65/2014

## Istruttoria

Il Comune di Montevarchi con nota del 18/12/23 ha comunicato l'adozione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo come da Delibera del Consiglio Comunale n. 86 del 12/12/23 producendo la relativa documentazione inerente la Valutazione Ambientale Strategica ex LR 10/2010.

Al momento della redazione del presente Rapporto Ambientale il Comune di Montevarchi è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati entrambi con la D.C.C. n°62

del 30/09/2010, come Varianti Generali ai precedenti strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

Alla luce delle numerose e consistenti novità all'interno della normativa regionale in materia urbanistica negli anni successivi (LR 65/14, DCR 37/15, Piano di Gestione del Rischio Alluvione e Piano di Gestione delle Acque, LR 41/18) il Comune di Montevarchi ha deciso di innovare contemporaneamente entrambi gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale al fine di essere in linea con tutte le nuove disposizioni normative.

Con DCC 209/19 la Giunta Comunale ha quindi dato avvio al procedimento di formazione e consultazione sui nuovi Strumenti di Governo del Territorio ai sensi quanto previsto dalla L.R. n.65/2014 e dalla L.R. n.10/2010.

**Il Piano Strutturale Comunale:**

- definisce lo statuto del territorio, attraverso il riconoscimento del patrimonio territoriale e le sue invarianti e l'insieme delle regole che ne garantiscono la salvaguardia, la riproduzione o la coerente trasformazione;
- Individua l'articolazione del sistema insediativo del territorio, ovvero i centri, nuclei, aree e ambiti caratterizzati da una specifica modalità di uso del suolo e con esso il perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014;
- Indica le strategie per il governo del territorio al fine di garantire uno sviluppo sostenibile delle attività e delle trasformazioni da esse indotte per una migliore qualità della vita e per la salvaguardia e valorizzazione del patrimonio territoriale;
- Individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), ovvero gli ambiti territoriali a cui si riferiscono le strategie per il governo del territorio e in relazione ad esse le dimensioni massime sostenibili di nuovi insediamenti nonché i servizi e le dotazioni territoriali necessari per garantire la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali.

Il Piano Strutturale si applica nell'intero territorio del Comune di Montevarchi ed ha efficacia a tempo indeterminato.

Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono rappresentate da :

- UTOE 1 Montevarchi
- UTOE 2 Levanella
- UTOE 3 Levane
- UTOE 4 Bassa Collina e Pianalti
- UTOE 5 Alta Collina

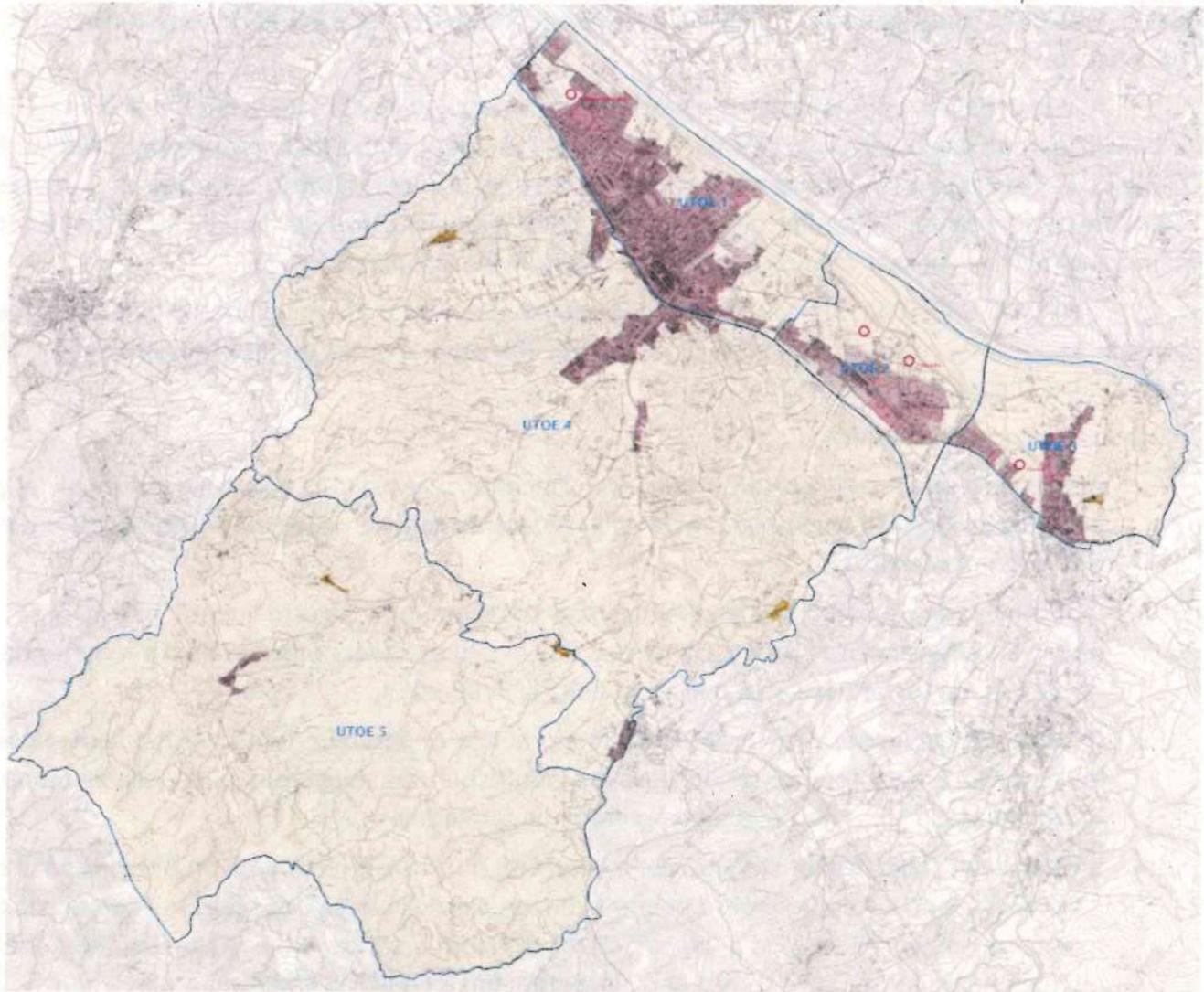


Figura 1: UTOE del comune di Montevarchi

Le azioni del Piano strutturale sono quindi rappresentate da :

- Azione PS1 - Rafforzamento centri urbani
- Azione PS2 - Rafforzamento economia locale
- Azione PS3 - Recupero Patrimonio Edilizio Esistente e completamento Tessuto Urbano
- Azione PS4 - Consolidamento e sviluppo delle attività produttive
- Azione PS5 - Limite a grandi superfici
- Azione PS6 - Valorizzazione nuclei in ambito rurale
- Azione PS7 - Tutela ambientale
- Azione PS8 - Sostenere e valorizzare l'agricoltura
- Azione PS9 - Copianificazione



Le tabelle al par. 2.3.4 riportano il dimensionamento del Piano Strutturale, per l'intero comune e singole UTOE.

Territorio comunale	Territorio urbanizzato (dimensioni massime sostenibili)			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale	Nuova edificazione
				artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014		artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
Categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
Residenziale	22.500	15.000	37.500		0	0	
Industriale-artigianale	40.000	0	40.000	55.328	0	55.328	0
Commerciale al dettaglio	0	5.000	5.000	0	0	0	0
Turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	8.000	5.000	13.000	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>70.500</b>	<b>25.000</b>	<b>95.500</b>	<b>55.328</b>	<b>0</b>	<b>55.328</b>	<b>0</b>

Figura 2: Dimensionamento del Piano Strutturale

La nuova edificazione con conseguente consumo di suolo e incremento delle pressioni è concentrata nelle UTOE del fondo valle di Montevarchi, Levanella e Levane.

Particolarmente concentrata nella UTOE Levanella la nuova edificazione come conseguenza delle previsioni di Copianificazione.

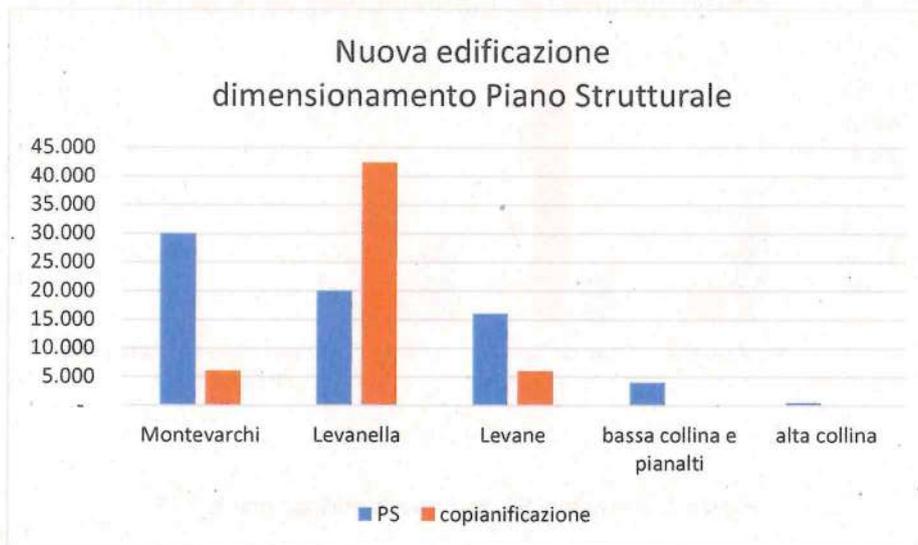


Figura 3: Previsioni PS per nuova edificazione UTOE

Il Piano Operativo (art. 94 LR 65/14) si compone di due parti:

a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;

b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.

Il dimensionamento del PO è riportato al paragrafo 2.4.2

Territorio comunale	Territorio urbanizzato			Territorio rurale			
	Nuova edificazione	Riuso	Totale (NE + R)	con Copianificazione			senza Copianificazione
				Nuova edificazione	Riuso	Totale (NE + R)	Nuova edificazione
Categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.
Residenziale	11.324	7.941	19.265		0	0	
Industriale-artigianale	30.846	0	30.846	49.000	0	49.000	0
Commerciale al dettaglio	0	1.750	1.750	0	0	0	0
Turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
Direzionale e di servizio	300	0	300	0	0	0	0
Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>42.470</b>	<b>9.691</b>	<b>52.161</b>	<b>49.000</b>	<b>0</b>	<b>49.000</b>	<b>0</b>

Figura 4: Dimensionamento del Piano Operativo

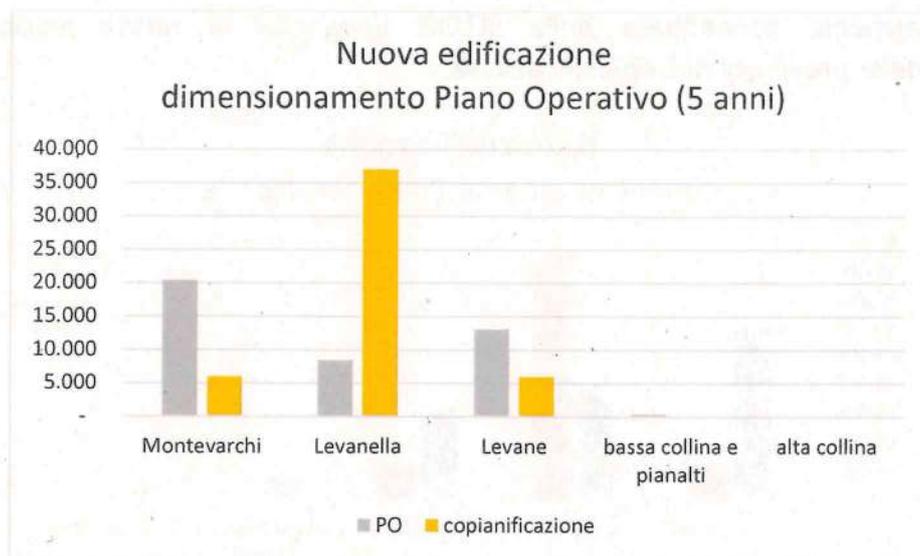


Figura 5: Previsioni PO per nuova edificazione UTOE

Le componenti ambientali che costituiscono il quadro ambientale di riferimento preso a riferimento nella redazione del Rapporto Ambientale V.A.S., sono quelle di seguito definite:

1. Suolo
2. Acqua

3. Aria
4. Energia
5. Rifiuti
6. Salute Umana e Elettromagnetismo
7. Clima Acustico e PCCA
8. Paesaggio e vincoli paesaggistici
9. Natura, biodiversità, riserve ed emergenze ambientali
10. Risorsa socioeconomica
11. Infrastrutture e sicurezza stradale

L'analisi delle Risorse Ambientali condotta nel capitolo terzo del Rapporto Ambientale è qui riassunta con particolare riferimento alle fonti informative degli indicatori, gli elementi notati e gli obiettivi riportati.

Risorse Ambientali		Fonti informative	Note	Obiettivi
Suolo	Geologia Idrogeologia idraulica e simica	Carta geologica DGRT 421/14	Bacino Fluvio Lacustre del Valdarno Superiore  Zona 3 con pericolosità sismica bassa	Salvaguardia vita e salute umana
	Siti interessati da procedimenti di bonifica ed aziende RIR	SISBON	43 siti censiti situazione di inquinamento diffuso nel fondovalle per organoalogenati  Azienda RIR Polynt (comune limitrofo di S. Giovanni)	Bonifica siti contaminati  Contrasto inquinamento diffuso da organoalogenati  Non inserimento aziende RIR
	Consumo di suolo	Confronto RU vigente con nuovi strumenti PS PO	nuovi strumenti hanno un numero minore di aree di trasformazione con eccezione delle aree oggetto di Copianificazione	Obiettivi PIT PP limitazione consumo suolo  Forestazione urbane
Acqua	Superficiali	Monitoraggi ARPAT 2010- 2021	Diffuso miglioramento della risorsa	Conferma trend positivi
	Sotterranee	Monitoraggi ARPAT 2013- 2015	Stato Buono aree collinari Stato Scarso aree di fondovalle	Contenimento impermeabilizzazione  Tutela acque sotterranee nelle trasformazioni  Obiettivi Piano di Gestione

Risorse Ambientali		Fonti informative	Note	Obiettivi
	Acque potabili	Rete Acquedottistica Publiacqua – otto sottosistemi AIT	4 captazioni acque superficiali 22 captazioni da pozzi 8 captazioni da sorgenti	Mitigare annullare effetti negativi dovuti al dimensionamento Interventi supportati da rete acquedottistica o approvvigionamento autonomo Disciplina aree salvaguardia
	Smaltimento reflui urbani e rete fognaria	Rete Fognaria Publiacqua	La totalità della rete fognaria presente soprattutto nella parte pianeggiante è servita dall'impianto di depurazione di San Giovanni	Superamento criticità Dimensionamento coerente AE serviti o fome autonome in territorio aperto Raccolta acque bianche per usi non potabili
Aria		Classificazione ex DLgs 155/2010 DGRT 1626/2020	Zona Valdarno Aretino e Valdichiana Pianure interne per ozono Stazioni non presenti Piano di Azione Comunale Valdarno Superiore	PO incentiva soluzioni per la riduzione delle emissioni Valori di tutela in strumento legislativi comunitari, nazionali e regionlia PRQA regionale
Energia		"Relazione sullo stato dell'ambiente in Toscana" del 2014 Rapporto annuale Efficienza energetica 2017" redatto dall'E.N.E.A	Redatto il Piano di Azione Comunale per misure efficientamento energetico	PAC norme e di prescrizioni volte a favorire le forme di produzione di energia da fonti rinnovabili,
Rifiuti		Catasto Rifiuti ISPRA anni dal 2010 al 2017.	RD pressoché costante ed al di sotto del valore obiettivo, in linea con la provincia AR inferiore alla media regionale	Norme in grado di agevolare la raccolta rifiuti, sia in ambito residenziale sia in ambito produttivo, incentivare il riuso o il recupero dei materiali.
Salute umana ed elettromagnetismo		Geoscopio Sito internet Toscana SRB	1 linea AT 220 kV 5 linee MT 132 kV 11 SRB	Azzerare interferenze con Distanza di Prima Approssimazione calcolata dal Gestore Casi complessi

Risorse Ambientali	Fonti informative	Note	Obiettivi
			LR 36/2001 Programma comunale degli impianti SRB LR 49/11
Clima acustico ed inquinamento acustico	Geoscopio	PCCA DCC 4/2005	Rispetto limiti PCCA Tutela per fasi cantieristiche
Paesaggio e vincoli ambientali	Geoscopio PIT/PPR	Scheda d'Ambito 11 "Valdarno Superiore"	Rispetto della disciplina relativi ai vincoli esistenti
Ambiente natura e biodiversità	Geoscopio PIT/PP	Ambito nordest ZSC ZPS Valle dell'Inferno e Bandella Profetto di Forestazione Urbana	Salvaguardia valori paesaggistici ed ambientali e tutela delle aree naturali Superamento criticità Prosecuzione Forestazione
Risorsa Socioeconomica	ISTAT IRPET Osservatorio Territoriale	Popolazione in crescita Polo Urbano e Centro Offerta Servizi Specializzazione produttiva manifatturiera Sistema Locale del Lavoro "Montevarchi"	Mantenimento e sviluppo della realtà economica locale
Infrastrutture e rete stradale	Geoscopio	Linea ferroviaria SS 69 A1 Milano Napoli	...

Nel capitolo 4 sono, infine, individuati e valutati gli impatti rapportando le azioni alle risorse e relativi obiettivi. In via generale la Valutazione Ambientale ha individuato come maggiore impatto, di verso negativo, le aree oggetto di pianificazione a carattere produttivo. Sono elencate una serie di possibili misure oggetto di norme del PO per la compensazione e mitigazione degli impatti negativi.

Il capitolo 5 riguarda il monitoraggio degli effetti prodotti dalle scelte e strategie effettuate in sede di piano ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Dlgs152/2006.

Il monitoraggio costituisce un'attività di controllo finalizzata a individuare gli eventuali effetti negativi per adottare di conseguenza le opportune misure di riorientamento.

Al fine di dare continuità al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica già effettuata dagli strumenti precedenti, sono impiegati, come riferimento, gli stessi indicatori ambientali integrati alla luce del quadro conoscitivo ambientale aggiornato.



Sono rappresentate tre categorie di indicatori, quali:

1. indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti sulla città e il sistema degli insediamenti;
2. indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti sul territorio agricolo;
3. indicatori predeterminati ai fini del monitoraggio degli effetti sul suolo e sottosuolo.

L'elenco degli indicatori è contenuto in una tabella che riporta oltre al nome dell'indicatore, la metrica utilizzata al fine della sua misurazione, la fonte (Comune, ARPAT, gestore SII, Regione, Provincia) delle informazioni necessarie e la frequenza di aggiornamento generale di 2,5 anni, cioè alla metà della durata del PO.

Alla luce del documento di valutazione e del bilancio complessivo degli impatti positivi e negativi ed esaminate le misure di mitigazione o compensazione definite e recepite nella disciplina di PS e di PO, se ne conclude che per nessuna risorsa è stato registrato un impatto negativo significativo non mitigato né sufficientemente compensato.

La documentazione prodotta ai fini della VAS include anche una Valutazione di Incidenza Ambientale "VInCA" che riguarda il Sito Natura 2000 Z.S.C. e Z.P.S. IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella, al confine nordorientale del comune nelle prossimità della UTOE Levane.

Dal quadro che emerge, con particolare riferimento all'Art. 79 del PO che individua uno specifico Ambito agricolo di interesse naturalistico (Zona R6) ed all'Art. 41 che definisce specifiche prescrizioni di tutela per il Sito N2000, il Piano Strutturale ed il Piano Operativo del Comune di Montevarchi appare coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati a livello nazionale e sovranazionale.

Pertanto, la VAS condotta giudica ambientalmente, socialmente ed economicamente sostenibili le scelte e le previsioni del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

## Osservazioni

Come descritto la gran parte degli effetti negativi individuati dalla valutazione si riferiscono alla espansione dell'edificato, soprattutto nelle tre UTOE di fondovalle, Levanella in particolare e per effetto delle scelte di Copianificazione. Buona parte delle previsioni del PS, che dovrebbe identificare a tempo indeterminato il perimetro del Tessuto Urbanizzato, circa i tre quarti, si esauriscono nel PO.

Nella tabella sotto riportata gli incrementi di nuova edificazione sono parametrizzati in termini di consumo di suolo percentuale sulla superficie comunale di 57 Km<sup>2</sup>

	nuova edificazione mq	consumo di suolo %
Piano Strutturale	124.828	0,22%
Piano Operativo	91.470	0,16%
PO/PS		73%



Il grafico seguente è invece stato elaborato sulla base dei dati pubblicati da ISPRA<sup>1</sup> e riporta le stesse percentuali di consumo di suolo nel periodo 2006 – 2022 per il Comune di Montevarchi, al confronto con il valore rappresentativo per la Provincia di Arezzo.

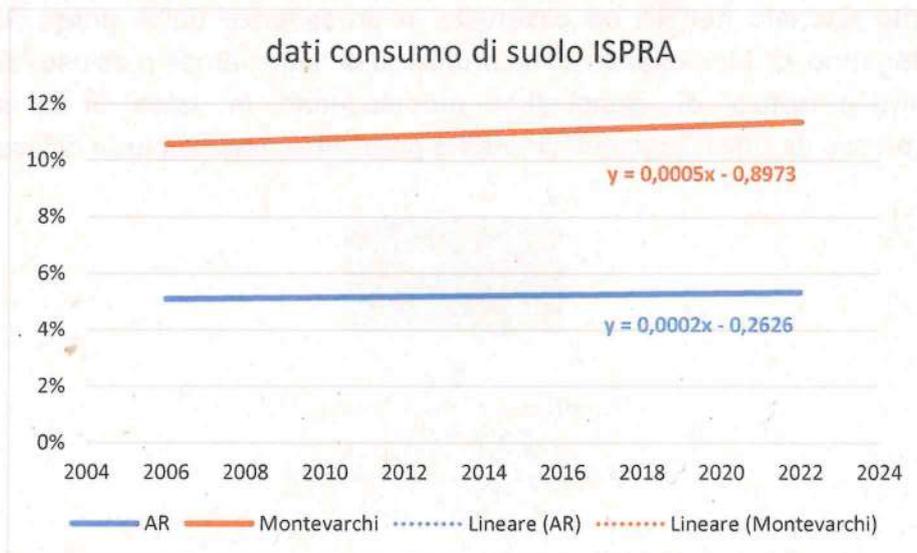


Figura 6: raffronto dati provinciali e comunali del consumo di suolo (fonte ISPRA)

Il tasso annuo di consumo di suolo del comune di Montevarchi si è attestato su di un valore dello 0,05 % annuo raggiungendo un valore assoluto dell'11,37 % della superficie comunale nel 2022. Pur tenendo conto della presente realtà produttiva dell'area si tratta di valori ed incrementi comunque doppi rispetto alla media provinciale (0,02% annuo 5,33% valore assoluto al 2022).

Confrontando l'incremento di nuova edificazione previsto dal PO, pari, come visto, a 91.470 mq nel periodo di svolgimento dei 5 anni, si ottiene per il periodo futuro (2024- 2029) un incremento dello 0,03 % pari a 1,8 ha/anno circa. Valore sensibile seppur ridotto rispetto al periodo precedente 2006-2022.

Notiamo che, a fronte degli impatti negativi, anche irreversibili, sulle diverse componenti, le numerose e varie misure elencate dal Rapporto Ambientale necessitano di approfondimenti caso per caso e, in tutti i casi, di un puntuale monitoraggio degli effetti.

A tal proposito, nella documentazione prodotta, non sono riportati i valori della nutrita serie di indicatori proposti che appare opportuno integrare.

Ulteriori osservazioni sono di seguito riportate per le singole componenti.

## Suolo

La definizione di un'area ad inquinamento diffuso segue un preciso iter, come delineato dalla Linea Guida MLG 146/2017 "Criteri per l'elaborazione di Piani per l'inquinamento diffuso" e tema di una proposta di legge regionale in itinere.

<sup>1</sup> <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/suolo/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo>

Si tratta di un tema critico per via dei risvolti legati al rischio per la salute di lavoratori e residenti in queste aree, oggetto, in casi fin qui affrontati<sup>2</sup>, di una valutazione del rischio in modalità diretta a partire dai dati sito specifici raccolti allo scopo. Si invita pertanto il Comune, secondo quanto riportato nell'RA ed osservato in precedenza dalla stessa ARPAT, circa la presenza nel territorio di Montevarchi di un problema di "inquinamento diffuso falde fondovalle", con "significativa presenza di composti organoalogenati in falda" di dar seguito ad una segnalazione presso gli Uffici Regionali di "area a potenziale inquinamento diffuso".



Ai fini della segnalazione è raccomandata la georeferenziazione, anche in termini di profondità, dei pozzi contaminati riscontrati negli anni con le relative analisi oltre alla raccolta, ove disponibili, delle stratigrafie del sottosuolo. Per le trasformazioni in queste aree sarà opportuno prevedere, con specifiche norme di PO, anche in assenza di responsabilità, la preventiva verifica con indagini in sito di possibili livelli di contaminazione da organoalogenati.

## Acqua

Nel comune di Montevarchi non sono presenti stazioni di monitoraggio delle acque superficiali, tuttavia, la stazione a valle più prossima, MAS-106 di Figline Matassino sul Fiume Arno, può ben rappresentare lo stato chimico ed ecologico del corpo idrico Fiume Arno Valdarno Superiore che attraversa il comune.

I 57 Km<sup>2</sup> di superficie comunale interamente scolanti nel Fiume Arno rappresentano una ridotta percentuale del bacino idrografico del corpo idrico, sia con riferimento al bacino totale del corpo idrico 3092 km<sup>2</sup>, sia al bacino sotteso dallo stesso corpo idrico di 2210 Km<sup>2</sup>.

L'analisi delle pressioni e degli impatti<sup>3</sup> condotta nel 2021 in occasione dell'aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque ha identificato le seguenti criticità :

- pressioni significative varie, quali: siti contaminati/siti industriali abbandonati, dilavamento superfici urbane (buffer), siti contaminati/siti industriali abbandonati, alterazioni fisiche,

<sup>2</sup> Si vedano disposti art.16 del Piano Operativo del comune di Arezzo "siti oggetto di procedimento di bonifica" di cui all'art.13bis comma 3 della l. r. n.25/1998

<sup>3</sup> <https://www.arpap.toscana.it/documentazione/catalogo-pubblicazioni-arpap/analisi-ambientali-a-supperto-delle-attivita-di-tutela-quali-quantitativa-e-della-gestione-delle-risorse-idriche>



dighe barriere chiuse, dighe barriere chiuse tratti, dighe barriere chiuse grandi, alterazione vegetazione riparia, attraversamenti

- impatti significativi dato da uno stato ecologico non buono relativo al triennio 2016-18

Distretto	Cl Car	Cl Id	Cl Nome	Classe Rischio	Pressioni	Stato Chimico 2016-18	Stato Ecologico 2016-18	Stato Quantitativo	Pressioni significative	Stati non buoni	Parametri Chim non buoni singoli anni 2016-2020	Parametri Chim Eco non buoni	Parametri fondo naturale	Parametri <LQ
ITC	no	n032r06103	fiume arno valdarno superiore	a rischio - operativo		buono	non buono		alti contaminanti industriali abbondanti; inquinamento idrico urbano (buffer); alti contaminanti industriali; abbondanti alterazioni; fucine; dighe barriere chiuse; dighe barriere chiuse; dighe barriere chiuse grandi; alterazione vegetazione riparia; attraversamenti	ECO TotB, ECO Bentos, ECO Macrofit	organostannici	fitofarmaci		albedo; alghe; anionici; italo; conduttività; correnti; correnti

Figura 7: analisi di rischio per il corpo idrico Arno del Valdarno Superiore

Nel periodo 2016-2020 si sono registrati, inoltre, per singoli parametri, stati chimici non buoni relativo ai composti organostannici e stati ecologici non buoni per gli indicatori ecologici di piante macrofite, macroinvertebrati bentonici e parametri chimici di supporto quali i fitofarmaci.

La stazione MAS-106 che coincide con una presa dell'acquedotto ha avuto, infatti, in passato ripetuti episodi di contaminazione da fitofarmaci con una tendenza in deciso miglioramento<sup>4</sup>.

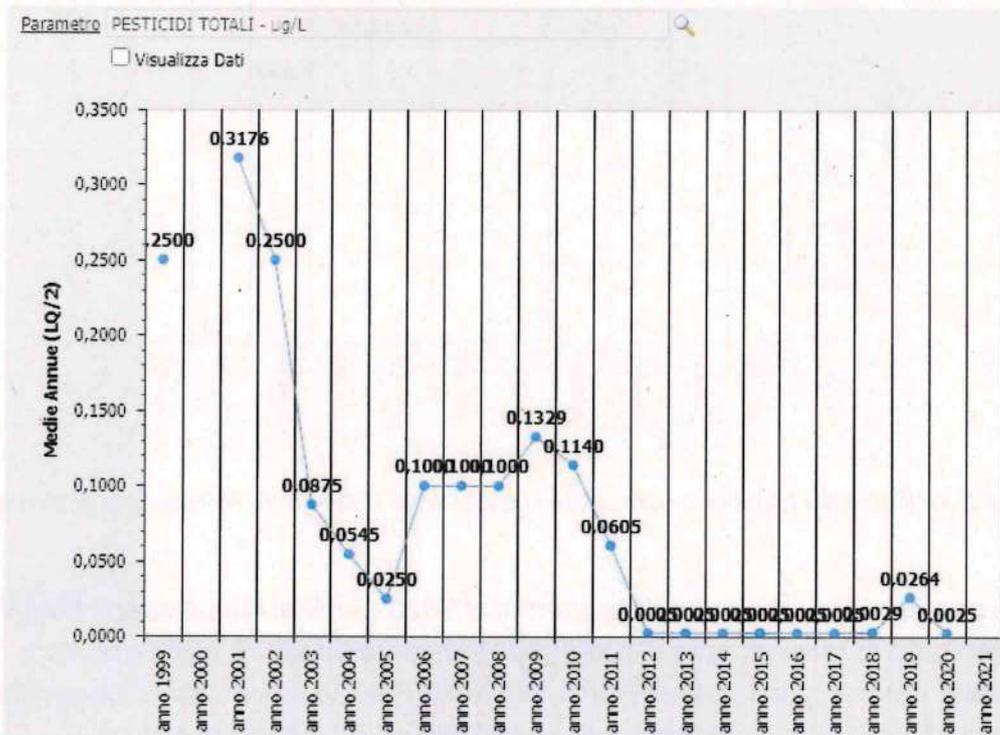


Figura 8: Trend del parametro pesticidi totali per la stazione MAS-106 Figline presa Matassino

<sup>4</sup> [https://sira.arpat.toscana.it/apex2/f?p=QUALACQUA\\_MAS](https://sira.arpat.toscana.it/apex2/f?p=QUALACQUA_MAS)

Per le acque sotterranee dati più aggiornati, al 2022, sono consultabili nella banca dati SIRA dedicata<sup>5</sup> e confermano allo stesso modo quanto rilevato dall'RA, circa lo stato buono dei corpi idrici collinari e montani ed, al contrario, scarso per il corpo idrico della pianura alluvionale.

Corpi Idrici

Comune: **MONTEVARCHI** Corpo Idrico

AUTORIZZAZIONE	CORPO IDRICO ID	CORPO IDRICO NOME	Tipo	Periodo	Anno	Numero Stazioni	Stato	Parametri	Corpo Idrico Rischio
ITC ITD ITO Multibacno	99mm931	SPERANTE DI SUBCOSTA DELLA TOSCANA NORD-ORIENTALE - ZONA CORPO E APPROPINQUATA	LOC_AR	2000 - 2022	2022	13	BUONO scarso locale	mercurio , nichel , nitro , ione ammonio	probabilmente a rischio
ITC Arno	11a941	USCENSO SUPRODIPLOM. DISTRETTO E CASENTINO - ZONA VALDARNO SUPERIORE	DQ	2001 - 2022	2022	9	BUONO scarso locale	boro	
ITC Multibacno	99mm934	SPERANTE DI SUBCOSTA DELLA TOSCANA NORD-ORIENTALE - ZONA MONTI DEL CHIANTI	LOC_AR	2010 - 2022	2022	7	BUONO scarso locale	ferro , cromo/cromato/cromato	

Stazioni

STAZIONE ID	CORPO IDRICO	STAZIONE NOME	CORPO IDRICO ID	STAZIONE TIPO	Periodo	Anno	Stato	Parametri	Trend 2016-2019
MAT-P029	MONTEVARCHI	POZZO PIP	11a941	CONSUMO UMANO	2002 - 2022	2022	BUONO scarso /localmente	boro	boro <
MAT-P030	MONTEVARCHI	POZZO COLONNILE	11a941	CONSUMO UMANO	2001 - 2022	2022	BUONO		
MAT-P055	MONTEVARCHI	POZZO CHIETINELLE	99mm931		2010 - 2022	2022	BUONO		
MAT-P058	MONTEVARCHI	POZZO BENTIVOLINO	99mm934	CONSUMO UMANO	2016 - 2022	2022	BUONO		
MAT-P051	MONTEVARCHI	POZZO DELLA	99mm934		2010 - 2013	2013	BUONO		

riga/e 1 - 3 di 3

Per il pozzo PIP in UTOE Levanella è confermato negli anni un andamento stazionario del boro, contaminante delle attività manifatturiere orafe del distretto, costantemente sopra il VS si 1 mg/L.

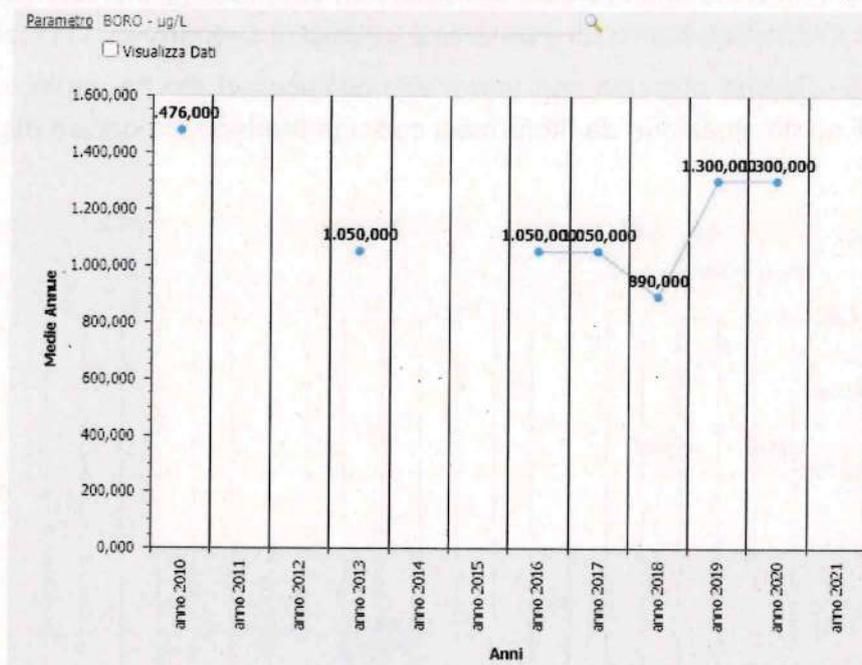


Figura 9: tendenza del parametro boro per la stazione MAT-P029 pozzo PIP comune di Montevarchi

Riguardo le acque reflue urbane i dati aggiornati al 2020 riferiti al Questionario UWW ex Direttiva 91/27<sup>6</sup> confermano buoni indicatori attuali riguardo le percentuali di collettamento e depurazione per gli scarichi degli agglomerati di Montevarchi (UTOE Montevarchi e Levanella) e Levane (UTOE omonima) con oltre il 98% del carico collettato ed il 100% depurato.

<sup>5</sup> [https://sira.arp.at.toscana.it/apex2/f?p=QUALACQUA\\_MAT](https://sira.arp.at.toscana.it/apex2/f?p=QUALACQUA_MAT)

<sup>6</sup> <https://sira.arp.at.toscana.it/apex2/f?p=UWW>



**UWW Indicatori depurazione acque reflue urbane (anno di riferimento 2020)**

carico generato AE: rappresenta il carico generato in Abitanti Equivalenti (AE) dall'agglomerato  
 % carico condotto in fognatura: rappresenta la percentuale di carico generato raccolto e collettato in pubblica fognatura;  
 % carico depurato IAS: rappresenta la percentuale di carico generato depurato localmente con IAS (Sistemi Individuali Appropriati);  
 % carico complessivo depurato: rappresenta la percentuale di carico generato collettato in fognatura e inviato ad impianto di depurazione di reflui urbani

codice	Provincia	nome	carico generato AE	% carico condotto in fognatura	% carico depurato IAS	% carico complessivo depurato
IT0900000000050	-	MONTEVARCHI	19827	98,60	1,40	100,00
IT0900000000051	-	LEVANE	2224	99,60	0,40	100,00

Figura 10: Indicatori depurazione acque reflue urbane



Figura 11: Agglomerati 91/271 del comune di Montevarchi

## Aria

Si suggerisce di aggiornare lo stato attuale della qualità dell'aria in riferimento ai valori degli indicatori 2022 di biossido di azoto, materiale particolato PM10 e PM2,5 registrati delle stazioni QA di FI-Figline ed AR-ENELSB-SANGIOVANNIVALDARNO appartenenti alla rete regionale di misurazione della qualità dell'aria<sup>7</sup>

Sarebbe preferibile che lo stato attuale della matrice aria fosse integrato con uno studio del contesto emissivo comunale riferito ai dati IRSE 2017 finalizzato a presentare agenti inquinanti e macrosettori peculiari a livello locale, compreso il gas serra dell'anidride carbonica. I dati IRSE sono forniti su richiesta da ARPAT.

<sup>7</sup> (<https://www.arpat.toscana.it/documentazione/catalogo-pubblicazioni-arpat/relazione-annuale-sullo-stato-della-qualita-dellaria-in-toscana-anno-2022>).

Qualora fossero previste opere a verde, in relazione a quanto previsto dal PRQA, dovranno essere tenute presenti le indicazioni generali per massimizzare gli effetti positivi di assorbimento ed i fattori di assorbimento per specie, contenute nelle *“Linee Guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine ed ozono”* predisposte dalla Regione Toscana<sup>8</sup>. Si suggerisce di dare priorità a specie arboree performanti per la rimozione dell'ozono (l'ozono rappresenta tra gli inquinanti più critici sia a livello regionale che per la Zona delle Pianure interne), del PM10 e dell'anidride carbonica.

Sarebbe preferibile che l'RA prevedesse indicatori ambientali specifici per la matrice aria e la componente energia, tali indicatori dovrebbero essere descritti nel dettaglio, facendo riferimento anche alle relative modalità di calcolo. In particolare, si propone:

- media annuale PM10 registrata dalle stazioni QA di FI-Figline ed AR-San Giovanni Valdarno;
- livelli emissivi comunali di anidride carbonica CO2 e di PM10 (tonnellate/anno);
- producibilità elettrica annuale riferita agli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili (kWh/anno o MWh/anno) ubicati nel territorio comunale.

## Salute Umana ed Elettromagnetismo

Al par. 3 *“Risorse ambientali, analisi e definizioni degli obiettivi”* vengono riportate le Distanze di prima approssimazione (DpA) fornite da Terna (pag. 113) per gli elettrodotti AT e il quadro conoscitivo delle SRB (pag. 116) fonte portale ARPAT.

Gli obiettivi di tutela ambientale indicati sono :

- nel caso di interventi di trasformazione e/o di riqualificazione degli assetti insediativi, con permanenza prolungata di persone in prossimità degli impianti ad A.T. esistenti, gli stessi devono essere subordinati ad una preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici, al fine di ridurre le esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di carattere tecnologico e comunque di evitare l'insorgere di incompatibilità elettromagnetiche, in conformità con i limiti di esposizione e gli obiettivi di qualità fissati dalla normativa di settore vigente;
- nella realizzazione degli interventi di trasformazione previsti in sede di Piano Operativo, posti all'interno delle D.P.A. individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e/o urbanistica, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni sia in termini di localizzazione che di realizzazione degli stessi interventi, che saranno forniti in sede di presentazione dei rispettivi titoli abilitativi;

<sup>8</sup> (<https://www.regione.toscana.it/documents/10180/23809530/Allegato-1-LG-Piantumazione-agg.+31+dic-2021.pdf/da42f961-13e2-d2a6-05e3-ec35bfe32dad?t=1644563443162>).

- per le radiofrequenze redazione del Programma comunale degli impianti come previsto dalla L.R. n°49/2011, nonché il rispetto delle norme in merito alla salute pubblica derivante dalla normativa sovraordinata.

Al par. 4 “Valutazione degli impatti” si indica altresì che:

- nel PO sono state verificate le previsioni di piano con la presenza di fondi di radiazioni non ionizzanti; tale verifica ha evidenziato criticità in merito ad alcune aree specifiche, che ha portato alla definizione di prescrizioni in merito alle fasce di rispetto in alcune specifiche aree del territorio comunale.

Si prende atto di quanto sopra indicato. Per quanto riguarda gli elettrodotti laddove non già presenti, le DpA andranno recepite nella cartografia del PO in considerazione dei vincoli per nuove edificazioni/ampliamenti di edifici destinati a permanenze di persone.

Pur non esistendo un vincolo analogo alla edificabilità in vicinanza di infrastrutture di telecomunicazione RTV-SRB, eventuali trasformazioni in vicinanza di tali sorgenti è opportuno siano esaminate in termini di compatibilità in sede di specifici rilasci permessi di costruire.

Si raccomanda l'avvio del percorso per la redazione del Programma comunale degli impianti al fine di gestire sul proprio territorio la richiesta di nuove infrastrutture e impianti proveniente dai gestori di telefonia cellulare.

## Clima Acustico e PCCA

Al par. 3 “Risorse ambientali, analisi e definizioni degli obiettivi” viene descritto il PCCA vigente e precisato il seguente obiettivo di tutela ambientale:

- rispetto dei limiti individuati del PCCA, con particolare riferimento agli obiettivi sensibili e alle aree destinate a spettacolo di carattere temporaneo;
- rispetto dei limiti individuati del PCCA relativamente alle aree produttive, ivi comprese sia le strutture industriali / artigianali che i percorsi stradali.

Viene precisato che le previsioni di piano sono in generale di natura minima in riferimento all'impatto prevedibile; trattandosi di materia tecnica ed operativa la valutazione è stata fatta congiuntamente per PS – PO con particolare riferimento al PO che recepisce la disciplina di settore fornendo alcune ulteriori prescrizioni:

- nelle trasformazioni che possano comportare un incremento dei flussi di traffico, e/o, comunque, di emissioni inquinanti e/o acustiche, quali possono essere quelli relativi a nuove attività produttive superiori a 1.500 mq. e a interventi per l'insediamento medie e grandi superfici di vendita, verifica degli effetti che tale incremento può comportare sul sistema aria, nonché all'adozione di ogni provvedimento tecnico e gestionale idoneo a contenere e compensare i livelli di inquinamento atmosferico e acustico;
- indicazioni su interventi di edilizia sostenibile;
- progettazione di parchi e spazi verdi tenendo conto di esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale ecc.;



Si prende atto di quanto indicato ricordando che comunque in caso di nuove trasformazioni (in particolare per gli interventi di aree produttive, ricreative, e/o scolastiche nonché delle previsioni di infrastrutture di traffico) andrà valutata la coerenza con il PCCA, che andrà contestualmente aggiornato in caso di scelte che comportano la incompatibilità.

Si rimanda integralmente per tali aspetti a quanto previsto dal regolamento regionale DPGRT 2/R e smi allegato 3, e si ricordano nello specifico le seguenti prescrizioni alla edificazione:

- in vicinanza di infrastrutture di trasporto, ai sensi del DPR 142/2004 (strade) e DPR 450(98 (ferrovie), come previsto dal DPGR 2R/2014 (punto 3.6 dell'allegato 3);
- in vicinanza zone industriali (DPGRT 2R/2014 punto 3.4 dell'allegato 3).

Particolare attenzione andrà posta inoltre alla localizzazione delle funzioni residenziali/scolastiche rispetto a tutta quella serie di attività ad alto impatto acustico riportate a titolo esemplificativo e non esaustivo nel DPGRT 2/R allegato 1 parte 3.

Si raccomanda altresì, in caso di aree di trasformazione con promiscuità residenziale/produttivo, di procedere alla attenta valutazione della compatibilità acustica, problematica di cui si dovrà tenere conto sia nelle nuove previsioni, sia nell'esistente, favorendo interventi che ne riducano la presenza (attraverso delocalizzazione di funzioni improprie o non più coerenti con il contesto creatosi).

Per gli specifici interventi previsti dal PS e dal PO, prima della loro realizzazione, si rimanda agli adempimenti previsti dalla normativa di settore in merito alla documentazione di impatto acustico (art. 8 commi 2 e 4 della L. 447/95), sia per i produttivi/commerciali/servizi, sia per le aree destinate alle attività sportive, o di clima acustico (art. 8 comma 3 L. 447/95) per residenziali e sanitario/scolastico.

Andranno declinati nel par. 3 anche gli interventi di risanamento acustico, correlati alla pianificazione, già effettuati e/o previsti.

## Conclusioni

Il Rapporto Ambientale per il Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi è conforme ai requisiti previsti dalla normativa seguendo l'approccio, ampiamente utilizzato, basato sull'analisi tramite matrice per l'individuazione degli effetti significativi sulle componenti ambientali e paesaggistiche, prodotti dalle azioni in previsione degli strumenti urbanistici. La valutazione mette in evidenza impatti potenziali e cioè quelle situazioni in cui è opportuno intervenire per assicurare la sostenibilità.

Sulla base dell'istruttoria effettuata si mettono all'attenzione le osservazioni formulate nel presente contributo istruttorio ed in particolare:

- 1) l'incremento di nuova edificazione e conseguente consumo di suolo generalmente previsto nelle UTOE di fondovalle e nella UTOE Levanella in particolare è di rilievo; a fronte degli impatti negativi, anche irreversibili, sulle diverse componenti, le numerose e varie misure

elencate del Rapporto Ambientale necessitano di approfondimenti caso per caso e, in tutti i casi, di un puntuale monitoraggio degli effetti;

- a) a tal fine, nella documentazione prodotta, non sono riportati i valori della nutrita serie di indicatori proposti e che appare opportuno integrare;
- 2) in merito a quanto espresso circa la problematica, già notata da ARPAT, di inquinamento diffuso del fondovalle si invita a segnalare l'area alla Regione quale "area con potenziale inquinamento diffuso";
  - a) a tal fine è raccomandata agli uffici comunali la georeferenziazione, anche in termini di profondità, dei pozzi contaminati riscontrati negli anni, con le relative analisi, e la raccolta, ove disponibili, delle stratigrafie del sottosuolo;
  - b) per le trasformazioni in queste "aree a potenziale inquinamento diffuso" sarà opportuno prevedere, con specifiche norme, anche in assenza di responsabilità, la verifica con indagini in loco dei livelli di contaminazione da organoalogenati;
- 3) si suggerisce di aggiornare gli indicatori sulla matrice acqua ai dati più recenti disponibili dalle banche dati acque superficiali, acque sotterranee ed acque reflue urbane, reperibili sul sito web di ARPAT;
- 4) si suggerisce di aggiornare lo stato attuale della qualità dell'aria in riferimento ai valori degli indicatori 2022 di biossido di azoto, materiale particolato PM10 e PM2,5 registrati dalle stazioni QA di FI-Figline ed AR-ENELSB-SANGIOVANNIVALDARNO appartenenti alla rete regionale di misurazione della qualità dell'aria;
- 5) sarebbe preferibile che lo stato attuale della matrice aria fosse integrato con uno studio del contesto emissivo comunale riferito ai dati IRSE 2017 finalizzato a presentare agenti inquinanti e macrosettori peculiari a livello locale, compreso il gas serra dell'anidride carbonica; i dati IRSE sono forniti su richiesta da ARPAT;
- 6) in relazione a quanto previsto dal PRQA, dovranno essere tenute presenti le indicazioni generali contenute nelle "Linee Guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine ed ozono" predisposte dalla Regione Toscana;
  - a) si suggerisce di dare priorità a specie arboree performanti per la rimozione dell'ozono (l'ozono rappresenta tra gli inquinanti più critici sia a livello regionale che per la Zona delle Pianure interne), del PM10 e dell'anidride carbonica;
- 7) sarebbe preferibile che l'RA prevedesse indicatori ambientali specifici per la matrice aria e la componente energia, tali indicatori dovrebbero essere descritti nel dettaglio, facendo riferimento anche alle relative modalità di calcolo. In particolare, si propone:
  - a) media annuale PM10 registrata dalle stazioni QA di FI-Figline ed AR-San Giovanni Valdarno;
  - b) livelli emissivi comunali di anidride carbonica CO2 e di PM10 (tonnellate/anno);
  - c) producibilità elettrica annuale riferita agli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili (kWh/anno o MWh/anno) ubicati nel territorio comunale.



- 8) si prende atto di quanto indicato nell'RA per il clima acustico ricordando che comunque in caso di nuove trasformazioni (in particolare per gli interventi di aree produttive, ricreative, e/o scolastiche nonché delle previsioni di infrastrutture di traffico) andrà valutata la coerenza con il PCCA, che andrà contestualmente aggiornato in caso di scelte che comportano la incompatibilità.

Arezzo, 23 febbraio 2024

Dr. Geol. Stefano Menichetti\*

Responsabile Settore Supporto Tecnico

Dipartimento di Arezzo

\* Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



COMUNE DI MONTEVARCHI  
Provincia di Arezzo

3° Settore, Servizio infrastrutture -  
Ambiente  
Tel. 0559108311

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS,**  
attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

**OGGETTO:** Espressione del **PARERE MOTIVATO** di VAS ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi a seguito dell'adozione avvenuta con Del.C.C. n. 86 del 12/12/2023.

**Allegato C: Verbali sedute precedenti**

L'AUTORITÀ COMPETENTE VAS, Montevarchi, 30/05/2024

**Arch. Paola Bucci**

**Arch. Gabriele Banchetti**

**Arch. Elisa Gregorini**

**Dott. Agr. Mauro Mugnai**

Il Segretario Verbalizzante  
Laura Frongia - Servizio Urbanistica





COMUNE DI MONTEVARCHI

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS - SEDUTA N. 1 DEL 15.02.2024**  
**attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010**

L'Autorità competente per la VAS del PS e del PO e il gruppo di supporto nominato con Det.1233/2023 si sono riuniti, ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, il giorno 15.02.2024 presso il palazzo comunale di Piazza Varchi n. 5, nelle persone dei Signori:

Arch. PAOLA BUCCI	PRESENTE	AUTORITA' COMPETENTE
Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE	SEGRETARIO VERBALIZZANTE

I membri della seduta decidono di iniziare i lavori di istruttoria leggendo e analizzando il contributo dalla Regione Toscana, *Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Vas e Vinca*, pervenuto in data 29/01/2024 prot. n.04374.

Relativamente al punto 1 dell'osservazione presentata, viene trattato il tema del Monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistica vigenti. Risulta infatti necessario reperire i dati di monitoraggio ambientale del Regolamento Urbanistico Vigente e predisporre, per il nuovo Piano Operativo, una scheda con gli indicatori di monitoraggio che gli attuatori devono compilare e consegnare, una volta realizzato l'intervento. Si rileva che lo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico è riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento, facente parte della documentazione allegata alla Delibera di Adozione degli strumenti.

Per quanto riguarda il punto 1.2 si richiede di giustificare il dimensionamento, relativo alle nuove previsioni, per la funzione residenziale e industriale - artigianale. I membri della commissione propongono di consultare i progettisti che hanno redatto i documenti di VAS, per comprendere che tipo di analisi sono state eseguite al fine di valutare la crescita demografica e socio-economica del comune.

Viene rilevato dai membri della seduta che non risulta ancora agli atti il parere di Arpat, e dopo una breve telefonata intercorsa con i funzionari di riferimento si è appreso che probabilmente arriverà un contributo fuori dalla tempistica stabilita per le osservazioni.

Viene calendarizzata la successiva riunione per il giorno 22 Febbraio 2024.

Letto e sottoscritto

Arch. PAOLA BUCCI

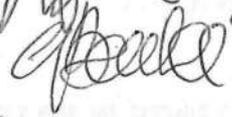
PRESENTE



AUTORITA'  
COMPETENTE

Arch. BANCHETTI GABRIELE

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. GREGORINI ELISA

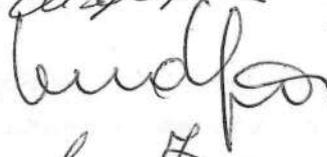
PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Agronomo MUGNAI MAURO

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. LAURA FRONGIA

PRESENTE



SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE



COMUNE DI MONTEVARCHI

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS - SEDUTA N. 2 DEL 22.02.2024**  
**attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010**

L'Autorità competente per la VAS del PS e del PO e il gruppo di supporto nominato con Det.1233/2023 si sono riuniti, ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, il giorno 22.02.2024 presso il palazzo comunale di Piazza Varchi n. 5, nelle persone dei Signori:

Arch. PAOLA BUCCI	PRESENTE	AUTORITA' COMPETENTE
Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE	SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Si prosegue con la lettura del punto 1.3 e 1.4 del contributo dalla Regione Toscana, *Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Vas e Vinca*, verificando se nel Rapporto Ambientale siano stati analizzati o meno gli effetti del dimensionamento per la destinazione industriale e artigianale prevista nel Piano Operativo oltre ad un'analisi delle alternative. Viene inoltre analizzato l'aspetto che riguarda il rispetto della direttiva della Commissione Europea che prevede "azzeramento del consumo di suolo netto". Anche in questo caso si sottolinea che risulta necessario approfondire meglio lo scenario e verificare i dati che dimostrano lo sviluppo produttivo e socio-economico del comune.

Si prosegue con la lettura dei successivi punti e in particolare delle richieste riportate alla fine del punto 1 alla pagina 4 che dovranno trovare riscontro nella Dichiarazione di Sintesi.

Al punto 2 vengono analizzate le nuove previsioni di suolo fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e per le quali viene richiesto il rispetto degli obiettivi specifici della scheda d'ambito del PIT, mentre al punto 3 viene richiamata la coerenza con gli altri piani e programmi (PRB, PRIIM, PTA, PCCA comunale, PRQA). I membri della seduta convengono che risulti opportuno redigere un paragrafo nel quale venga descritta la coerenza delle previsioni con i piani sopraelencati. Si sottolinea che il comune di Montevarchi è in possesso di PCCA e che a breve verrà avviato il procedimento per la sua relativa variante.

Si specifica che il parere motivato verrà espresso solo dopo l'espressione della Regione relativamente alla Valutazione di incidenza (VIInca).

Viene calendarizzata la successiva riunione, che avverrà il giorno 26 Febbraio 2024.

Letto e sottoscritto

Arch. PAOLA BUCCI

PRESENTE



AUTORITA'  
COMPETENTE

Arch. BANCHETTI GABRIELE

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. GREGORINI ELISA

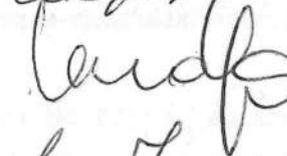
PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Agronomo MUGNAI MAURO

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. LAURA FRONGIA

PRESENTE



SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE



COMUNE DI MONTEVARCHI

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS - SEDUTA N. 3 DEL 26.02.2024**  
**attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010**

L'Autorità competente per la VAS del PS e del PO e il gruppo di supporto nominato con Det.1233/2023 si sono riuniti, ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, il giorno 26.02.2024 presso il palazzo comunale di Piazza Varchi n. 5, nelle persone dei Signori:

Arch. PAOLA BUCCI	PRESENTE	AUTORITA' COMPETENTE
Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE	SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Si prosegue con la lettura del punto 4 del contributo dalla Regione Toscana, *Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Vas e Vinca* che riguarda la valutazione degli effetti – Alternative. I membri della seduta concordano che si debba verificare i dati sulla qualità dell'acqua e verificare la sostenibilità delle previsioni del PO attraverso un confronto con gli enti gestori, anche per capire quando potrebbe risultare necessario depurare l'acqua oppure incrementare la rete fognaria. Attualmente il Comune di Montevarchi si serve del depuratore di San Giovanni per il quale bisogna valutare la potenzialità residua. Si richiede inoltre di verificare con i progettisti se sono state eseguite delle analisi relative agli elettrodotti e all'inquinamento elettromagnetico.

Si specifica che risulta essenziale chiedere di effettuare un'analisi più dettagliata degli scenari alternativi mettendo a confronto le principali differenze. Potrebbe inoltre risultare utile dettagliare maggiormente le schede norma con prescrizioni più stringenti per le fasi attuative degli interventi e valutare i costi delle urbanizzazioni.

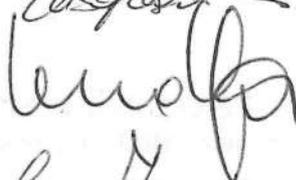
I membri della seduta concordano la necessità di confrontarsi con i progettisti che hanno prodotto i documenti di VAS per meglio comprendere le scelte progettuali, le analisi effettuate e i dati riportati, ai fini della redazione della proposta motivata.

Viene calendarizzata la successiva riunione, che avverrà alla presenza dei progettisti, per il giorno 1 Marzo 2024.

Letto e sottoscritto  
Arch. PAOLA BUCCI

PRESENTE

AUTORITA'  
COMPETENTE

Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE		MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	PRESENTE		MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	PRESENTE		MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE		SEGRETARIO VERBALIZZANTE



COMUNE DI MONTEVARCHI

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS - SEDUTA N. 4 DEL 01.03.2024**  
**attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010**

L'Autorità competente per la VAS del PS e del PO e il gruppo di supporto nominato con Det.1233/2023 si sono riuniti, ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, il giorno 01.03.2024 presso il palazzo comunale di Piazza Varchi n. 5, nelle persone dei Signori:

Arch. PAOLA BUCCI	PRESENTE	AUTORITA' COMPETENTE
Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	ASSENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE	SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Coerentemente con quanto stabilito nella precedente seduta, partecipano alla commissione odierna anche L'arch. Massetani e l'arch. Malucchi, che hanno elaborato il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica e il documento relativo alla Valutazione di incidenza ambientale. La seduta inizia con l'esame dei nuovi contributi pervenuti, tra cui quello di ARPAT e il Decreto di Vinca. Nonostante il contributo di ARPAT sia pervenuto oltre i termini previsti dal procedimento di VAS, L'Autorità Competente VAS ha ritenuto utile analizzarlo nell'ottica del miglioramento del percorso valutativo degli strumenti di governo del territorio. Il Decreto di Vinca contiene una serie di prescrizioni che dovranno essere obbligatoriamente recepite nei documenti di piano e se ne darà atto anche nella Dichiarazione di Sintesi.

Viene successivamente preso in esame il contributo inoltrato dall'Autorità idrica toscana, il quale oltre a sottolineare le incongruenze con quanto riportato nelle tavole di PS rispetto al database infrastrutture S.I.I., richiede di confrontarsi con l'ente gestore del S.I.I (Publiacqua spa). Sottolinea inoltre la necessità di verificare l'effettiva presenza dell'acquedotto nelle aree dove sono previste nuove aree di trasformazione, con particolare riferimento alle problematiche esistenti relativamente all'UTOE di Levanella.

I membri della commissione concordano che, all'interno del parere motivato si prenderà atto di tutti i contributi pervenuti e che si chiederanno specifiche ai progettisti che dovranno riportare le informazioni nella dichiarazione di Sintesi.

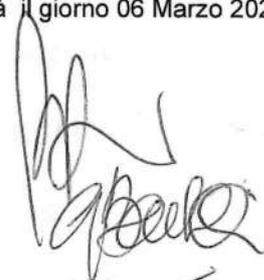
Vista la presenza dei tecnici incaricati alla redazione dei documenti di VAS, i membri della commissione concordano che si debba iniziare ad esaminare nel dettaglio i contributi pervenuti da ARPAT e dalla Regione Settore VAS. Viene analizzato il problema avanzato sia da ARPAT che dalla Regione, relativamente al nuovo consumo di suolo previsto nel nuovo PO. Si chiede quindi ai progettisti quali dati sono stati analizzati

per dimostrare lo sviluppo socio-economico del Comune di Montevarchi. Gli architetti incaricati per la redazione dei documenti di VAS, dopo aver illustrato i dati riportati nel Rapporto Ambientale, sottolineano l'attrattiva di Montevarchi come realtà industriale del Valdarno e la quantità cospicua dei contributi pervenuti da parte delle aziende durante la fase di partecipazione. Secondo gli architetti non è un problema del dimensionamento in se, considerato che la maggior parte delle aree si trovano all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Risulta invece più utile fare dei ragionamenti riguardo la sostenibilità degli interventi. L'autorità competente richiede poi ai progettisti come è stato trattato il monitoraggio del Regolamento Urbanistico e come verrà strutturato il monitoraggio relativo ai nuovi strumenti di governo del territorio. Quello relativo allo stato di attuazione del RU si trova all'interno della Relazione del responsabile del procedimento ma si concorda che potrebbe essere implementato con lo stato di attuazione relativo anche ai progetti Vigenti, che non erano stati schedati. Tutti i presenti concordano infine che sia necessario inserire nella Dichiarazione di Sintesi una scheda che serva a seguire il monitoraggio dei nuovi strumenti. Viene calendarizzata la successiva riunione, che avverrà il giorno 06 Marzo 2024.

Letto e sottoscritto

Arch. PAOLA BUCCI

PRESENTE



AUTORITA'  
COMPETENTE

Arch. BANCHETTI GABRIELE

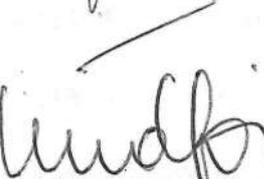
PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. GREGORINI ELISA

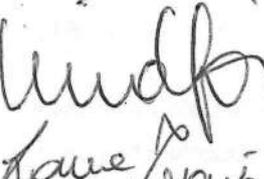
ASSENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Agronomo MUGNAI MAURO

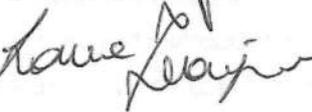
PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. LAURA FRONGIA

PRESENTE



SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE



COMUNE DI MONTEVARCHI

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS - SEDUTA N. 5 DEL 06.03.2024**  
**attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010**

L'Autorità competente per la VAS del PS e del PO e il gruppo di supporto nominato con Det.1233/2023 si sono riuniti, ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, il giorno 06.03.2024 presso il palazzo comunale di Piazza Varchi n. 5, nelle persone dei Signori:

Arch. PAOLA BUCCI	PRESENTE	AUTORITA' COMPETENTE
Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	ASSENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE	SEGRETARIO VERBALIZZANTE

La seduta inizia con una sintesi di quanto concordato nelle sedute precedenti. Si sottolinea che verrà richiesto all'Ufficio urbanistica uno stato di attuazione che prenda in considerazione anche quanto effettivamente realizzato con i progetti vigenti. Tutte le richieste di chiarimenti che verranno avanzate ai progettisti dovranno trovare risposta nella Dichiarazione di Sintesi senza procedere con l'aggiornamento del Rapporto ambientale.

Si introduce la problematica relativa alla coerenza con il PIT-PPR. I commissari concordano che nel parere motivato si dovrà rimandare agli esiti della conferenza paesaggistica, durante la quale verrà valutata la conformità con le direttive del piano regionale e la compatibilità paesaggistica degli interventi. In particolare in quella sede verrà verificata anche la coerenza delle previsioni riguardanti le aree scaturite dalle conferenze di copianificazione con gli obiettivi delle schede d'ambito del PIT-PPR.

Per quanto riguarda le osservazioni che evidenziano la mancata previsione di adeguati interventi di mitigazione e compensazione per le nuove trasformazioni, si sottolinea che nelle NTA del Piano Operativo, i progettisti hanno previsto diversi meccanismi, come ad esempio gli alberi per la compensazione di cui all'art. 34, che risultano idonei e adeguati alla realtà di Montevarchi. Risulta comunque necessario che nella Dichiarazione di Sintesi vengano specificate queste analisi e considerazioni che risultano attualmente mancanti nel Rapporto Ambientale. Si dovrà inoltre dare dimostrazione che nel comune non sono presenti aree dismesse di grandi dimensioni, che possano essere riutilizzate per installazione di nuove attività produttive.

In merito al PCCA, si conviene che debba essere adeguato e infatti il comune ha già conferito il carico per l'aggiornamento con Determina dirigenziale n. 1035/2021.

Per quanto riguarda l'analisi delle possibili alternative, l'autorità competente rileva che queste non sono presenti all'interno del Rapporto Ambientale. L'unico accenno potrebbe riguardare le aree che sono state escluse dalla conferenza di copianificazione ma non è ritenuto sufficiente. Pertanto anche questo aspetto si concorda che dovrà essere esplicitato nella Dichiarazione di sintesi.

Per quanto riguarda le criticità avanzate da ARPAT relative alla risorsa idrica, si sottolinea che a pag. 185/186 del Rapporto Ambientale, sono riportati i dati della potenzialità residua del depuratore di San Giovanni che viene utilizzato da tutti i comuni limitrofi. Si conferma la richiesta di aggiornare gli indicatori sulla matrice acqua ai dati più recenti disponibili dalle banche dati acque superficiali, acque sotterranee ed acque reflue urbane.

In merito alla presenza degli elettrodotti, nonostante a pag. 112 del Rapporto Ambientale sia rappresentato il tracciato si concorda con ARPAT che debbano essere rappresentati anche nella cartografia del PS.

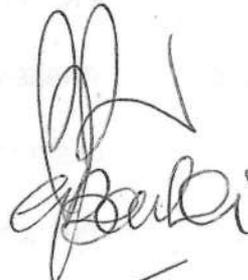
Si concorda infine con ARPAT, che sarebbe utile predisporre un piano comunale degli impianti.

Si rimane in attesa di calendarizzare la successiva riunione, durante la quale si inizierà a redigere la proposta di parere motivato.

Letto e sottoscritto

Arch. PAOLA BUCCI

PRESENTE



AUTORITA'  
COMPETENTE

Arch. BANCHETTI GABRIELE

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. GREGORINI ELISA

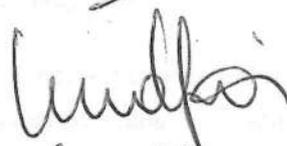
ASSENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Agronomo MUGNAI MAURO

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. LAURA FRONGIA

PRESENTE



SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE



COMUNE DI MONTEVARCHI

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS - SEDUTA N. 6 DEL 18.04.2024**  
attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

L'Autorità competente per la VAS del PS e del PO e il gruppo di supporto nominato con Det.1233/2023 si sono riuniti, ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, il giorno 18.04.2024 presso il palazzo comunale di Piazza Varchi n. 5, nelle persone dei Signori:

Arch. PAOLA BUCCI	PRESENTE	AUTORITA' COMPETENTE
Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	ASSENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE	SEGRETARIO VERBALIZZANTE

I membri che partecipano alla seduta concordano che si possa iniziare con la redazione di una bozza di parere motivato. Si decide di impostarlo partendo dall'analisi dei singoli contributi e predisponendo di conseguenza le proprie conclusioni, di cui si dovrà tener conto nella dichiarazione di sintesi.

Vengono elencati i contributi che sono stati analizzati e per i quali si dovranno elaborare le conclusioni:

N. D'ORDINE	DATA PRESENTAZIONE	PROT. N.	PRESENTATA DA	SINTESI
01	17/01/2024	02640	Regione Toscana - Settore Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore VAS e Vinca	Comunicazione in merito al procedimento di Vinca – inviare la documentazione al settore VAS e Vinca
02	28/01/2024	04374	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Contributo istruttorio VAS per PS/PO con riferimento al RA e Sintesi non tecnica
03	31/01/2024	04965	Autorità Idrica Toscana	Contributo istruttorio PS/PO/RA
04	08/02/2024	06362	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Trasmissione Decreto Dirigenziale n.2339/2024 e 2442/2024 di rilascio della Valutazione d'Incidenza (procedimento concluso con parere favorevole con prescrizioni per PS/PO)
05	26/02/2024	08892	ARPAT	PS/PO/RA

Si inizia dal **contributo n. 1**, della Regione Toscana – Settore Vas e Vinca , con la quale viene indicato il corretto procedimento per l'ottenimento del parere di Vinca. Si evidenzia che in seguito è stata inviata la comunicazione al Settore competente in data 19/01/2024 con prot. n. 31462. Fare riferimento al **contributo n. 4** pervenuto in seguito al nuovo invio.

Si esamina quindi il **contributo n. 4** con la quale la Regione trasmette il Decreto Dirigenziale n.2339/2024 e n. 2442/2024 di rilascio della Valutazione d'Incidenza. Il parere sulla VINCA indica delle specifiche prescrizioni che dovranno essere riportate negli elaborati costituenti il PS e il PO.

Si esamina successivamente il **contributo n. 2** con la quale la Regione trasmette Contributo istruttorio VAS per PS/PO con riferimento al Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica. Il contributo è articolato per punti, a cui si fa riferimento nelle conclusioni:

1. Riportare il monitoraggio sullo stato di attuazione del RU, richiesto dalla Regione Toscana.  
Fermo restando i dati riportati da pag 149 a pag. 169 del Rapporto Ambientale, riguardanti l'andamento demografico e socio-economico del comune, si richiede di valutare e motivare la coerenza delle previsioni urbanistiche per le funzioni residenziali e artigianali / produttive, secondo quanto richiesto dalla Regione Toscana motivando anche l'assenza di capacità di riuso.

Valutiamo se risulta opportuno richiedere ulteriori specifiche.

2. La coerenza al PIT-PPR sarà valutata in sede di Conferenza Paesaggistica.
3. Come già specificato sopra, la coerenza al PIT-PPR sarà valutata in sede di Conferenza Paesaggistica; si concorda con la necessità di aggiornamento del PCCA comunale per il quale l'amministrazione ha già provveduto a conferire l'incarico a professionista esterno con Det. 1035/2021; per quanto riguarda il PRQA si sottolinea che Montevarchi non rientra più tra i comuni con l'obbligo di redigere il PAC e l'attivazione delle procedure per lo sfioramento dei limiti. Per quanto riguarda il Piano di gestione dei rifiuti si sottolinea che il comune di Montevarchi ha superato il 65% della raccolta differenziata sui rifiuti prodotti.

Valutiamo se risulta opportuno richiedere ulteriori specifiche e se i dati riportati sono coerenti.

4. Riguardo l'osservazione relativa al consumo di suolo, si richiede di valutare e motivare la coerenza delle previsioni urbanistiche relativamente alle nuove aree di trasformazione; in merito ai fabbisogni idrici-depurativi, si da atto che è stato affrontato nel Rapporto Ambientale (pag. 185, paragrafo 4.2.2.3); in merito alla qualità dell'aria, energia e clima, tali argomenti sono stati analizzati nel Rapporto Ambientale al paragrafo 4.2.3 e 4.2.4; per quanto riguarda l'inquinamento elettromagnetico, visti i dati riportati a pag. 113 del Rapporto Ambientale, si richiede di inserire le fasce di rispetto nelle cartografie degli strumenti urbanistici; per quanto riguarda la valutazione della Regione relativamente alla sostenibilità degli interventi, si evidenzia che le NTA del Piano Operativo presentano specifici indirizzi e prescrizioni, che risultano specifici e idonei per il territorio di Montevarchi. per quanto riguarda la necessità di valutare i possibili effetti ambientali negativi della pianificazione, si richiede, oltre a quanto già richiesto:

- di prevedere all'interno delle NTA specifiche indicazioni riguardanti la disponibilità della risorsa idrica;

- che le schede norma siano adeguate alle disposizioni dell'art. 31 delle NTA, fermo restando quanto previsto dalle procedure per le autorizzazioni ambientali ai sensi della normativa vigente;

- Si conferma inoltre la necessità di specificare quanto richiesto dalla Regione al punto 4.4.
5. Si concorda con quanto richiesto dalla Regione e si chiede la predisposizione di una scheda di monitoraggio che consenta di raccogliere le informazioni utili ad effettuare il monitoraggio ambientale dei nuovi strumenti di pianificazione.
  6. Si rimanda alle prescrizioni contenute nel Decreto di Valutazione di Incidenza ambientale, inoltrato dalla Regione in data 08/02/2024 con prot. n. 06362.

Viene calendarizzata la successiva riunione, che avverrà il giorno 19 Aprile 2024.

Letto e sottoscritto

Arch. PAOLA BUCCI

PRESENTE



AUTORITA'  
COMPETENTE

Arch. BANCHETTI GABRIELE

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. GREGORINI ELISA

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Agronomo MUGNAI MAURO

ASSENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. LAURA FRONGIA

PRESENTE



SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE





COMUNE DI MONTEVARCHI

**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS - SEDUTA N. 7 DEL 19.04.2024**  
attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010

L'Autorità competente per la VAS del PS e del PO e il gruppo di supporto nominato con Det.1233/2023 si sono riuniti, ai fini dello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, il giorno 19.04.2024 presso il palazzo comunale di Piazza Varchi n. 5, nelle persone dei Signori:

Arch. PAOLA BUCCI	PRESENTE	AUTORITA' COMPETENTE
Arch. BANCHETTI GABRIELE	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. GREGORINI ELISA	PRESENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Agronomo MUGNAI MAURO	ASSENTE	MEMBRO GRUPPO DI SUPPORTO
Arch. LAURA FRONGIA	PRESENTE	SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Si prosegue con l'elaborazione delle conclusioni per singolo contributo, ai fini dell'espressione dle parere motivato. Si riporta per praticità l'elenco dei contributi a cui si fa riferimento:

N. D'ORDINE	DATA PRESENTAZIONE	PROT. N.	PRESENTATA DA	SINTESI
01	17/01/2024	02640	Regione Toscana - Settore Direzione Urbanistica e Sostenibilità - Settore VAS e Vinca	Comunicazione in merito al procedimento di Vinca – inviare la documentazione al settore VAS e Vinca
02	28/01/2024	04374	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Contributo istruttorio VAS per PS/PO con riferimento al RA e Sintesi non tecnica
03	31/01/2024	04965	Autorità Idrica Toscana	Contributo istruttorio PS/PO/RA
04	08/02/2024	06362	Regione Toscana - Settore VAS e Vinca	Trasmissione Decreto Dirigenziale n.2339/2024 e 2442/2024 di rilascio della Valutazione d'Incidenza (procedimento concluso con parere favorevole con prescrizioni per PS/PO)
05	26/02/2024	08892	ARPAT	PS/PO/RA

Si decide di proseguire con il **contributo n. 5**, inoltrato da ARPAT, e articolando le conclusioni in modo che siano suddivise per le componenti ambientali da loro analizzate:

- **SUOLO:** si concorda che per le trasformazioni relative alle aree interessate da un problema di "inquinamento diffuso falde fondovalle" sia opportuno prevedere, con specifiche norme di PO, anche in assenza di responsabilità, la preventiva verifica con indagini in sito di possibili livelli di contaminazione da organoalogenati.
- **ACQUA:** si conferma la richiesta di aggiornare gli indicatori sulla matrice acqua ai dati più recenti disponibili dalle banche dati acque superficiali, acque sotterranee ed acque reflue urbane, reperibili sul sito web di ARPAT;
- **ARIA:** integrare lo stato attuale della qualità dell'aria in riferimento ai valori degli indicatori 2022 reperibili sul sito dell'ARPAT come indicato dal contribuente; vanno inoltre inseriti gli indicatori ambientali specifici per la matrice aria e la componente energia, che dovranno integrare quelli previsti a pag. 229 del Rapporto Ambientale; in merito a quanto previsto dal PRQA si evidenzia che nelle NTA del Piano Operativo, all'art. 32 e 34 si fa riferimento alle "Linee Guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine ed ozono" predisposte dalla Regione Toscana;  
Valutiamo se risulta opportuno richiedere ulteriori specifiche.
- **SALUTE UMANA ED ELETTROMAGNETISMO:** per quanto riguarda gli elettrodotti, le DpA andranno recepite nella cartografia del PO; si concorda con la raccomandazione di ARPAT circa la redazione del Programma comunale degli impianti;
- **CLIMA ACUSTICO E PCCA:** si concorda con la necessità di aggiornamento del PCCA comunale per il quale l'amministrazione ha già provveduto a conferire l'incarico a professionista esterno Det. 1035/2021; si raccomanda altresì in caso di aree di trasformazione con promiscuità residenziale/produttivo, di procedere alla attenta valutazione della compatibilità acustica, problematica di cui si dovrà tenere conto sia nelle nuove previsioni, sia nell'esistente, favorendo interventi che ne riducano la presenza (attraverso delocalizzazione di funzioni improprie o non più coerenti con il contesto creatosi);

Durante la prossima seduta si concorda che verranno elaborate le conclusioni relative al contributo n.3, inoltrato dall'Autorità idrica Toscana e verrà elaborata la versione conclusiva del parere motivato.

Letto e sottoscritto

Arch. PAOLA BUCCI

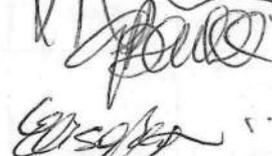
PRESENTE



AUTORITA'  
COMPETENTE

Arch. BANCHETTI GABRIELE

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. GREGORINI ELISA

PRESENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Agronomo MUGNAI MAURO

ASSENTE



MEMBRO GRUPPO DI  
SUPPORTO

Arch. LAURA FRONGIA

PRESENTE



SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE