



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VInCA

Al : Comune di Crespina Lorenzana
Autorità Competente VAS
c.a. del Nucleo di valutazione

Responsabile del Procedimento
c.a. Funzionario di EQ Luca Melani

e p.c.: REGIONE TOSCANA
Settore Sistema Informativo e Pianificazione
del territorio
Arch. Marco Carletti

OGGETTO: Art. 25 della L.R. 10/2010. Comune di Crespina Lorenzana - Variante Urbanistica con contestuale Permesso a Costruire SUAP ai sensi dell'art. 35 della L.R.65/2014 relativa al comparto C per la realizzazione di una Cittadella della Logistica. **Contributo istruttorio VAS ai sensi dell'art. 33, co. 2, della L.R. 10/2010.**

Con riferimento alla comunicazione prevenuta dal Comune di Crespina Lorenzana del 23/04/2024 con nota prot. n. 0238376 riferita al procedimento di VAS in oggetto, si trasmette il contributo del Settore scrivente che, ai sensi dell'art. 33, co. 2, della L.R. 10/2010, si esprime in qualità di soggetto con competenze in materia ambientale quando la Regione Toscana è consultata nell'ambito dei procedimenti di VAS degli enti locali.

1. Premesse

Il Comune di Crespina Lorenzana è dotato di: Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 6 del 25/01/2024 e Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 7 del 25/01/2024.

In data 05/04/2023, agli atti del Comune di Crespina-Lorenzana, la Società Techbau, in qualità di soggetto proponente ed attuatore, ha depositato istanza per l'attivazione del protocollo di intesa e l'attestazione dei requisiti ex art. 8 DPR 160/2010 per realizzazione di complesso logistico/industriale - Comparto 3c Lavoria Nord. La Società Techbau S.p.A., primaria azienda italiana operante nel settore della logistica, terziario, industriale e delle energie rinnovabili, intende realizzare un nuovo insediamento di logistica industriale, al fine di attivare un complesso di servizi logistici altamente specializzati, denominato Cittadella rivolti principalmente allo stoccaggio/deposito e smistamento di merci integrate ad attività di assemblaggio industriale di impianti meccanici ed elettronici.

2. Inquadramento urbanistico e contenuti della Variante al PS e PO



L'area oggetto di Variante è ubicata nella frazione di Lavoria ed è ricompresa tra l'attuale insediamento artigianale e il torrente Crespina, inoltre risulta in prossimità dell'ingresso/uscita della superstrada Livorno-Pisa-Firenze. Lo sviluppo urbanistico di Lavoria si è originato in epoca piuttosto recente e si è consolidato principalmente lungo la strada provinciale SP31. Le funzioni presenti sono a carattere prevalentemente produttivo, la maggior parte del tessuto edilizio consiste in capannoni artigianali di medie dimensioni, di recente edificazione.

In base alla strumentazione urbanistica comunale vigente le aree di interesse risultano in gran parte ricomprese all'interno della perimetrazione identificata come Pac "Piani attuativi, progetti unitari e altri strumenti attuativi convenzionati e non decaduti", confermando le previsioni del Piano Attuativo denominato "Outlet Village Pisa", approvato dall'ex Comune di Crespina nel 2008. Il Piano attuativo è attualmente convenzionato e risulta ricompreso negli atti urbanistici comunali vigenti, Piano Strutturale e Piano Operativo recentemente approvati rispettivamente con D.C.C. n.6 e n.7 del 25-01-2024.

Nel Piano Strutturale, in particolare nella tavola "*QP2a – Strategia dello sviluppo sostenibile*", il comparto in oggetto rientra nella UTOE "*1 – Fondovalle e pianura di Lavoria*" e tra i Poli per lo sviluppo delle aree produttive ecologicamente attrezzate, nella sezione "*Ulteriori indicazioni di orientamento generale*". La prevalenza dell'area oggetto della Variante risulta coincidente con quanto precedentemente pianificato. La zona a sud, tra il comparto e Via Lavoria, ricade nel territorio rurale disciplinata dal PO all'art. 37 delle NTA fra le "aree agricole produttive (e1)" all'interno della perimetrazione dei "Poli per lo sviluppo delle aree produttive ecologicamente attrezzate".

Il RA, gli estratti cartografici e la scheda norma (elaborato 23P08DAU0002RR-00) evidenziano che la presente **Variante è finalizzata a:**

1. modificare la destinazione finale dell'ampio comparto identificato per la realizzazione dell'Outlet, introducendo la nuova destinazione urbanistica per la realizzazione della Cittadella della Logistica, coerente con la funzione produttiva/specialistica individuata per i comparti limitrofi dagli strumenti urbanistici vigenti (Piano Strutturale e Piano Operativo) approvati nel 2024;

2. includere nel comparto l'area identificata dal P.O. quale area agricola produttiva, di superficie di circa 118.500 mq (Superficie Territoriale complessiva del **comparto 373.460 mq**), escludendo l'edificio presente in zona agricola con la relativa pertinenza, estendendo le potenzialità dell'insediamento al fine di allocare funzioni specifiche della logistica integrata specializzata, corredata da adeguate e ampie aree verdi per la mitigazione e per la compensazione ambientale dell'intervento.

I parametri urbanistici e di dimensionamento riportati nella scheda norma evidenziano la SC massima, la SE massima e l'altezza massima (**H 16, 5 m**) corrispondono a quelli risultanti dal PA convenzionato e non risultano modificati.



Si evidenzia inoltre che la programmazione urbanistica mette in atto gli obiettivi del protocollo d'intesa sottoscritto in data 29/01/2024 tra Regione Toscana, Comune di Crespina-Lorenzana e soggetti attuatori (approvato con DGR n.1251 del 30-10-2023 e approvato con DGC n.102 del 30/10/2023).

3. Contenuti del Rapporto Ambientale

Premesso che gli studi specialistici redatti a supporto della Variante e contestuale permesso a costruire (tra cui lo studio del traffico, lo studio d'impatto acustico, lo studio d'inserimento paesaggistico ambientale...) non sono stati trasmessi all'attenzione del Settore ma, tenuto conto degli esiti di tali approfondimenti che sono stati specificamente riportati all'interno del Rapporto Ambientale (RA), si richiamano i seguenti contenuti utili ai fini del presente contributo istruttorio.

In primis viene sottolineato che la presente variante, finalizzata alla realizzazione della Cittadella della Logistica, determina la diminuzione dei carichi urbanistici rispetto alla precedente destinazione dell'outlet che necessitava il soddisfacimento degli standard a parcheggio per la funzione commerciale.

In riferimento agli aspetti connessi alla VIA :

il progetto non rientrerebbe tra quelli per i quali il Dlgs 152/2006 prevede la verifica di assoggettabilità a VIA (all. IV alla Parte II, punto .7 "progetti di infrastrutture", lett. a) "progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari) poiché la superficie interessata è inferiore a 40 ha. Tuttavia, le Linee guida per la verifica di assoggettabilità a V.I.A. allegate al D.M. n.52 del 30 marzo 2015, art.4, c.1 "cumulo con altri progetti", prevedono che tali soglie siano ridotte del 50% in caso di presenza di altri progetti appartenenti alla stessa categoria nel medesimo contesto territoriale (qui è presente il BRT). Il proponente pertanto, nell'ambito della presente VAS, valuta gli effetti cumulativi indotti dalla realizzazione delle opere così da poter rientrare nei casi di esclusione da assoggettabilità a V.I.A. del progetto, previsti dal medesimo art. 4, c.1, del decreto sopra citato.

Le tematiche affrontate con maggior dettaglio in relazione agli effetti cumulativi nel RA, riguardano:

- Servizio Idrico Integrato;
- aspetti idraulici;
- consumo di suolo;
- mobilità, traffico e parcheggi.

L'area oggetto di permesso di costruire e contestuale Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/14:

- non è ricompresa nel perimetro di aree tutelate ai sensi del D.lgs. 42/2004 artt. 136 e 142;
- non interessa Beni Architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004;
- non ricade all'interno né in prossimità o in relazione con Aree Naturali Protette ai sensi della L.R. n. 30/2015 e/o siti Natura 2000.



Nella scheda norma oltre che nel RA si legge che l'implementazione dell'area si rende opportuna al fine di poter programmare la Cittadella della Logistica e per far fronte alla realizzazione degli interventi di salvaguardia idraulica e di laminazione specificando che la sottrazione dell'ampia area nella porzione a nord del comparto, finalizzata a risolvere gli eventuali rischi idraulici, determina inevitabilmente la traslazione verso sud delle superfici coperte, con il conseguente recupero delle superfici a verde verso la parte nord dell'ambito.

In riferimento ai temi mobilità, traffico e viabilità

Il comparto attuativo si sviluppa a ridosso del tracciato della SGC FI-PI-LI e sarà direttamente interconnesso allo svincolo della strada regionale attraverso la realizzazione di una nuova bretella, già prevista per l'outlet dalla strumentazione urbanistica comunale, che consentirà di interconnettere direttamente l'area alla viabilità principale senza impegnare i percorsi della zona produttiva esistente.

In proposito viene richiamato lo studio del traffico che ha considerato lo scenario più cautelativo, ossia che tutto il traffico afferente al nuovo comparto sia concentrato nell'ora di punta presa a riferimento per tutte le analisi. Gli esiti di tale studio evidenzerebbero come le infrastrutture viabilistiche esistenti nel comparto produttivo di Lavoria risultino perfettamente funzionali all'attivazione del previsto insediamento, garantendo adeguati livelli di servizio. La nuova viabilità di collegamento tra lo svincolo della SGC FI-PI-LI e l'area produttiva, tramite la realizzazione di una nuova intersezione lungo la SP 31 Cucigliana Lorenzana, da regolamentare con sistema a rotatoria, garantirebbe quindi un miglioramento della mobilità territoriale.

Le analisi condotte per lo stato di progetto evidenziano che i nodi della rete oggetto di analisi sono (e saranno, con le modifiche previste) in grado di assorbire le variazioni dovute all'inserimento del nuovo comparto.

Il Comune di Crespina Lorenzana, inoltre:

- è compreso nell'elenco dei Comuni sottoposti all'elaborazione del PAC (Piano di Azione Comunale) di cui all'Allegato 2 alla DGRT 1182/2015, perché rientra all'interno dell'Area di superamento denominata "Comprensorio del Cuoio di Santa Croce sull'Arno";
- è compreso nell'elenco dei Comuni a rischio di superamento dei valori limite indicati nell'Allegato 3 alla DGRT 1182/2015.

Dalle indagini tecniche condotte a supporto della Variante emerge che:

- l'area mostra una pericolosità molto elevata/elevata per quanto riguarda la pericolosità flash-flood 2007/60/CE nelle UoM toscane – II Ciclo (2018), cioè quelle pericolosità di aree caratterizzate da bacini che mostrano una propensione al verificarsi di eventi alluvionali intensi ed improvvisi che necessitano di rispettare la Disciplina del PGRA, art. 19;
- è segnalata nelle immediate vicinanze del Torrente Crespina la presenza di una zona ricadente in classe P3, "pericolosità da alluvione elevata (P3), comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni".

Nell'area oggetto di studio il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:



- Corpo idrico superficiale “TORRENTE CRESPINA” classificato in stato ecologico scarso ed in stato chimico non buono;
- Corpo idrico sotterraneo “DEL VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA LAVAIANO, MORTAILOLO”, classificato in stato quantitativo e chimico buono. La valutazione non evidenzia impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei sopra elencati, potenzialmente interessati. L'intervento e la contestuale variante, in coerenza con la normativa vigente, prevedono misure volte alla tutela ed alla conservazione dei corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, quindi, misure volte a contrastare il deterioramento del loro stato quantitativo o qualitativo e a non compromettere il raggiungimento degli obiettivi di qualità.

In riferimento alla componente paesaggio si specifica che:

- l'impatto paesaggistico da e verso la FI-PI-LI sarà assorbito nel tempo dalle imponenti masse di verde previste dal progetto, così come dal lato Torrente; su questi due lati, oltre all'effetto visivo, sarà migliorata la relazione ecologica con il Torrente e con le aree umide poste su questo lato orientale;
- l'intervento, da cui ha origine la Variante è in coerenza con gli obiettivi di qualità del PIT-PPR, così declinati: “L'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature dovrà essere programmato in modo da limitare ulteriori effetti di frammentazione ecologica o l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico. I tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, dovranno essere opportunamente scelti in modo da inserirsi nel contesto paesaggistico. L'intervento dovrà contribuire a riqualificare da un punto di vista paesaggistico le grandi piattaforme produttive e logistiche e ad assicurare la compatibilità dei nuovi interventi.”
- l'intervento infatti, pur se collocato in un'area di carattere produttivo caratterizzata da capannoni artigianali di medie dimensioni e da zone agricole di pianura, appare consistente, quindi è stato oggetto di un inserimento molto attento nel contesto paesaggistico circostante, facendo riferimento anche ad un miglioramento della qualità ecologico-ambientale.

La valutazioni conclusive evidenziano in particolare che la proposta progettuale:

- prevede soluzioni ambientalmente sostenibili, con particolare riferimento al ciclo delle acque, al controllo delle emissioni, al risparmio energetico, anche promuovendo forme di comunità energetica rinnovabile con lo sviluppo di un ampio sistema fotovoltaico;
- prevede la formazione di ampie aree verdi variamente formate e sistemate a verde che consentiranno la rimodellazione delle terre provenienti dagli scavi necessari per la realizzazione degli interventi edilizi e di urbanizzazione, con la contestuale formazione di aree per la laminazione e l'infiltrazione delle acque meteoriche per la gestione dell'invarianza idraulica.

4. Contributo istruttorio VAS

Tutto ciò premesso, considerato che il RA allegato alla proposta di Variante risponde ai contenuti di cui all'Allegato 2 e ai criteri dell'art. 24 lett. a - d bis della LR 10/2010, preso atto degli esiti della



VAS, si formulano le seguenti osservazioni con l'obiettivo di implementare la qualità tecnica degli elaborati adottati e di contribuire alla qualificazione ambientale dell'intervento.

1. Cambiamenti climatici, adattamento e resilienza

In generale si riscontra la mancata trattazione del tema dei cambiamenti climatici, adattamento e resilienza; si ricorda che a fronte di questa importante previsione di sviluppo è necessario perseguire specifici obiettivi di neutralità climatica e di resilienza dell'intervento ai cambiamenti climatici, rafforzando la capacità di adattamento e riducendo al minimo la vulnerabilità del territorio interessato dalla trasformazione.

Nel RA è richiamata la pianificazione regionale fra cui il PAER e il PRTE ma non sono fornite informazioni riguardo a problematiche in atto connesse ai cambiamenti climatici e al tema degli eventi climatici e meteorologici estremi, considerato che la loro occorrenza ha un fortissimo impatto sulla società testimoniato da eventi recenti in Toscana.

In particolare ai fini VAS, in relazione alla componente "fattori climatici", specificamente richiamata all'Allegato 2, lett. f), non emergono analisi né in relazione alla resilienza ai cambiamenti in rapporto ai potenziali rischi climatici del territorio (ondate di calore, siccità, flash-flood, tempeste di vento, incendi ecc.).

1.1 Si ritiene pertanto necessario conseguire un approfondimento conoscitivo e valutativo in riferimento ai "pericoli climatici" da condurre sia alla scala più propriamente urbanistica, relativa all'intero comparto e alle aree adiacenti, che a quella più specificamente edilizia, in modo da verificare e supportare l'importante previsione di sviluppo dell'area riguardo ai temi emergenti della resilienza climatica e dell'adattamento.

In proposito si invita il proponente a consultare il documento "*Comunicazione della Commissione GU UE 16.09.2021 - Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027*"¹, come strumento da utilizzare nell'ambito della valutazione delle performance della trasformazione ai fini dell'integrazione della resilienza climatica e della risposta di gestione adattiva ai cambiamenti climatici:

- Allegato E - Resa a prova di clima e valutazione ambientale strategica (VAS);
- Tabella 15 "Esempi di questioni legate ai cambiamenti climatici da considerare nell'ambito della VAS";
- Tabella 16 "Principali domande da porsi ai fini della VAS per quanto riguarda la mitigazione dei cambiamenti climatici") e a formulare risposte alle domande valutative proposte.

2. Verifiche di coerenza esterna

In merito alle valutazioni di coerenza:

- con il PRQA, tenendo conto anche dell'incremento del traffico e degli impatti cumulativi dell'intera area in relazione all'aggravio del quadro emissivo e agli effetti sulla qualità

¹ Consultabili al seguente link:

[https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916\(03\)&from=HR](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916(03)&from=HR)



dell'aria, dovranno essere esplicitate le misure e interventi previsti in attuazione dell'art.10 delle NTA "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica";

- con il PGRA dell'Autorità di distretto dell'Appennino Settentrionale che classifica l'area a pericolosità elevata per fenomeni di flash flood ed è quindi necessario esplicitare le misure che saranno adottate in attuazione dell'art.19 delle NTA del PGRA "Indirizzi per le aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood)".

3. Mobilità, viabilità e parcheggi

Per garantire la sostenibilità della trasformazione risulta necessario realizzare una nuova bretella di collegamento tra lo svincolo della SGC FI-PI-LI e l'area produttiva tramite la realizzazione di una nuova intersezione lungo la SP 31 Cucigliana-Lorenzana da regolamentare con sistema a rotatoria, come rappresentata nella planimetria generale di progetto. Le analisi condotte per lo stato transitorio, (fase di realizzazione della nuova viabilità di accesso alla FI-PI-LI) mostrano un generale decadimento delle prestazioni soprattutto della SP31, che comunque rimarrebbero a livelli sufficienti e accettabili.

3.1 In merito alle caratteristiche di adeguatezza e alle possibili interferenze della nuova viabilità di collegamento sopra citata con lo svincolo della SGC FI-PI-LI, si rimanda all'esito della conferenza dei servizi e alle valutazioni tecniche espresse dal Settore viabilità regionale per la specifica competenza in materia.

3.2 Si chiede inoltre di verificare la possibilità di miglioramento della fase transitoria delle condizioni generali di circolazione e specificamente delle prestazioni della SP 31 prevedendo interventi mirati e puntuali anche di tipo gestionale quali ad esempio quello richiamato nel RA (l'istituzione di percorsi obbligati per alcune tipologie di mezzi).

3.3 Per i parcheggi si ritiene necessario prendere in considerazione, le misure indicate al paragrafo 2.3.3 *Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico* del DM 23 giugno 2022 (**Criteria Ambientali Minimi - CAM Edilizia**) richiamato al punto 1. In particolare si faccia riferimento alle indicazioni riguardanti il **SRI** (Solar Reflectance Index) per le superfici pavimentate e per le coperture, alle indicazioni per le superfici destinate a parcheggio e alle indicazioni per la progettazione e gestione del verde.

4. Risorsa idrica

4.1 In merito al recupero e riuso delle acque e al fine di mitigare le pressioni sulla componente acque e risorsa idrica, si ritiene necessario prendere a riferimento per la progettazione e realizzazione degli interventi, le seguenti indicazioni tecniche e gestionali ove applicabili:

- per quanto attiene le mitigazioni delle pressioni sulla qualità delle acque: le indicazioni e prescrizioni riportate al par. 2.3.4 del D.M. 11/10/2017 (Criteria Ambientali Minimi - CAM Edilizia), aggiornate tramite il DM 23 giugno 2022, le quali prevedono specifici accorgimenti per il risparmio e riutilizzo della risorsa idrica²;

²Consultabili al seguente link: https://www.gazzettaufficiale.it/atto/serie_generale/caricaDettaglioAtto/originario?atto.dataPubblicazioneGazzetta=2022-08-06&atto.codiceRedazionale=22A04307&elenco30giorni=true



- per quanto attiene le mitigazioni delle pressioni sul consumo di risorsa idrica: le indicazioni e prescrizioni di cui all'articolo 11 del Regolamento regionale 26 maggio 2008, n. 29/R³ "Regolamento di attuazione dell'articolo 8 bis della legge regionale 21 luglio 1995, n. 81 – Norme di attuazione della legge 5 gennaio 1994, n. 36 (Disposizioni in materia di risorse idriche)";

5. Risulta inoltre necessario dimostrare nelle successive fasi di progettazione:

- come si è tenuto conto degli obiettivi di sviluppo dell'intervento secondo i criteri delle APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate stabiliti con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1245 – 2009) in quanto raccomandato dalla strumentazione urbanistica comunale vigente (PS e PO) e da considerarsi come misura di mitigazione;
- di aver dato riscontro alle indicazioni progettuali prefissate, relative, in particolare, alla best practice costruttiva, finalizzate ad ottenere la certificazione LEED come indicato dal proponente.

6. Si ricorda inoltre che il D.Lgs. 48/2020, a partire dal 01/01/2021, prescrive che tutti i nuovi edifici e gli interventi che prevedono una demolizione e una successiva ricostruzione siano concepiti come NZEB, nearly zero-energy buildings, ossia edifici ad elevate prestazioni con un consumo energetico estremamente basso, quasi nullo.

7. Preso atto delle strategie descritte e orientate a mitigare l'inserimento dell'intervento nel contesto, anche finalizzate al miglioramento della qualità ecologico-ambientale dell'intera area produttiva, e considerato che il comparto prevede la realizzazione di tipologie di aree a verde diversificate fra cui si richiamano:

- verde urbano a complemento della viabilità e delle aree di sosta, ai fini dell'ombreggiamento delle stesse, con il principale obiettivo di evitare l'effetto "isole di calore" nelle aree parcheggio e lungo le strade carrabili;
- filari arborei che si presentano come un vero e proprio corridoio ecologico che accompagna visivamente il tracciato del percorso ciclo-campestre ed il canale artificiale di scolo delle acque piovane, che correrà lungo tutto il perimetro delle aree esterne funzionali al fabbricato;
- fasce tampone di vegetazione fitta e sviluppata in profondità che funge da filtro tra la nuova edificazione in progetto e l'immediato intorno:
 - in particolare a sud una vera e propria cortina alberata isolerà visivamente e acusticamente la cascina esistente dal piazzale di prevista realizzazione, destinato allo stazionamento provvisorio degli imballi in legno;
 - mentre ad ovest e a nord la funzione delle fasce tampone è principalmente di mitigazione visiva, all'interno delle visuali panoramiche di più vasta scala che maggiormente vengono impattate dalla presenza del nuovo edificato.
- fascia di vegetazione ripariale ad est dell'intervento: alternarsi di vegetazione ad alto fusto e vegetazione arbustiva a pronto effetto, posata in associazioni naturali per favorire la biodiversità, an-

³Consultabile al seguente link: <https://raccoltanormativa.consiglio.regione.toscana.it/articolo?urmdoc=urn:nir:regione.toscana:regolamento.-giunta:2008-05-26;29/R&pr=idx,0;artic,1;articparziale,0>



dando ad accostarsi naturalmente al tracciato del torrente Crespina, con il principale obiettivo di non innescare fenomeni di erosione delle superfici in pendenza dell'argine;

- zone umide previste nella porzione nord: dove l'integrazione di vasche di laminazione nell'area verde sarà realizzata nel maggior rispetto possibile dei tracciati dei canali irrigui preesistenti e dei filari vegetativi che li circondano. Anche qui, l'alternanza di piante ad alto fusto e specie arbustive sarà volta a riprodurre la naturale biodiversità tipica del luogo, favorendo i processi di rinaturalizzazione delle ex superfici agricole. Le nuove zone umide in progetto si andranno così ad inserire all'interno del sistema di corsi d'acqua, scoline e aree umide che si sviluppano nell'intorno del torrente Crespina, collegandosi fisicamente ad esse allo scopo di contribuire al consolidamento di una rete di corridoi fluviali parte integrante della rete ecologica locale;

si sottolinea l'importanza della effettiva realizzazione del piano di inserimento ambientale e paesaggistico redatto a supporto della Variante e si ricorda che è necessario anche prevedere nel progetto un adeguato piano di manutenzione del "verde".

8. La scheda norma (elaborato 23P08DAU0002RR-00) rimanda agli specifici documenti di VAS; si ricorda che le misure di mitigazione e le prescrizioni individuate in esito alla VAS, come puntualmente indicate nel Cap. 10 del RA per ciascuna tematica, le quali potrebbero essere ulteriormente implementate in esito alla consultazione attuale, dovranno trovare concreta attuazione nel progetto del comparto e quindi dovranno essere recepite nella scheda norma.

Potrebbe essere utile valutare la predisposizione di un elaborato di sintesi progettuale a conclusione dell'iter di approvazione della Variante contenente tutte le misure di mitigazione, compensazione e di monitoraggio ambientale approvate e la scheda norma potrebbe specificare solo gli elementi più generali rimandando a tale elaborato tecnico progettuale la consistenza e la specificità di tali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

Conclusioni

1. Si chiede all'Autorità Competente per la VAS di tener presente delle osservazioni sopra esposte nel Parere motivato di VAS.

2. Considerato che la Variante interessa aree collocate esternamente al territorio urbanizzato, si ricorda all'Amministrazione Comunale che è necessario richiedere l'indizione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, prima dell'attivazione della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 35 della LR 65/2015.

3. Preme inoltre sottolineare l'importanza del ruolo di verifica e monitoraggio che assume l'Amministrazione Comunale nelle successive fasi progettuali ai fini dell'attuazione delle specifiche mitigazioni ambientali e paesaggistiche, così da avere consapevolezza dell'efficacia delle misure adottate e, eventualmente, la possibilità di individuare misure correttive finalizzate a garantire quanto espresso nella proposta progettuale scaturita dal percorso di valutazione ambientale strategica.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica e sostenibilità

Settore VAS e VInCA

4. Si ricorda che la decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione della Variante, dal Parere motivato e dalla Dichiarazione di sintesi, è pubblicata sul sito istituzionale del proponente, dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente, con l'indicazione della sede ove è possibile prendere visione del Piano approvato e del Rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa alla Variante.

Il proponente, ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010, redige la Dichiarazione di sintesi in cui è necessario evidenziare, oltre alle modalità con cui si è tenuto conto del RA, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato, anche le motivazioni e le scelte di piano, alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del processo di VAS.

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

La Responsabile del procedimento:

Arch. Sandra Pratesi tel. 055 438 4310 e-mail: sandra.pratesi@regione.toscana.it

Cordialmente,

Il Responsabile *ad interim*

Dott. Enrico Vignaroli

sp/ep