



GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Godenzo

Rufina, 22 giugno 2020

Protocollo assegnato in via informatica

Oggetto: procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico consistente nella modifica di alcuni articoli delle N.T.A. e delle relative tavole cartografiche finalizzata alla realizzazione di una G.S.V. in frazione Leccio denominata "THE MALL FIRENZE" di proprietà delle Soc. "GUCCI IMMOBILIARE LECCIO SRL", "TRAMOR SRL", "LECCIO SRL" e "SAMMEZZANO OUTLET SRL", in Comune di Reggello: esito istruttoria.

IL RESPONSABILE AREA GESTIONE DIFESA E USO DEL TERRITORIO

Richiamati:

- il D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;
- il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve approvato con Delib. di Giunta U.C.V.V. n. 53 del 20.05.2014;
- Il Decreto del Presidente dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- in data 15.04.2020 è stata presentata dal Comune di Reggello in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 5960/57 la nota di trasmissione ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, con allegata la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico consistente nella modifica di alcuni articoli delle



N.T.A. e delle relative tavole cartografiche finalizzata alla realizzazione di una G.S.V. in frazione Leccio denominata "THE MALL FIRENZE" di proprietà delle Soc. "GUCCI IMMOBILIARE LECCIO SRL", "TRAMOR SRL", "LECCIO SRL" e "SAMMEZZANO OUTLET SRL"; la documentazione è costituita dai seguenti documenti ed elaborati:

- Delib. G.C. n. 35 del 08.04.2020 di approvazione del Documento di Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- Documento di Avvio del Procedimento;
- Studio Preliminare Ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

- Con nota prot. 6112/57 del 17.04.2020 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio di parere o contributo ai S.C.A. elencati:

Regione Toscana Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale; Città metropolitana di Firenze Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; ARPAT Settore VIA VAS; Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno; Autorità Idrica Toscana; ATO Toscana Centro; AER Spa; Publiacqua Spa; ENEL Spa; E-Distribuzione; TERNA Spa; SNAM Rete Gas Spa; Toscana Energia; Telecom Italia S.p.A.; Comune di Figline e Incisa Valdarno; Comune di Rignano sull'Arno; Comune di Montemignai; Comune di Castelfranco Piandiscò; Comune di Castel San Niccolò, Provincia di Arezzo;

- ai sensi dell'art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici: geom. Franco Pretolani dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisevie, geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, arch. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra indicata;

- i termini del procedimento sono rimasti sospesi dall'avvio fino al 15/05/2020 ai sensi dell'art. 103 c. 1 del D.L. 18/2020 e dell'art. 37 del D.L. 23/2020;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

1. SNAM RETE GAS prot. 6348/57 del 23.04.2020;



2. Toscana Energia, prot. 6439/57 del 24.04.2020;
3. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 7014/57 del 04.05.2020
4. Publiacqua, prot. 7901/57 del 14.05.2020;
5. ARPAT, che con nota prot. 7975/57 del 18.05.2020 ;
6. Il Comune di Reggello ha inoltrato il parere MIBACT--SABAP Provv. FI-PT-PO, recepito con prot. 8059/57 del 19.05.2020;

Ritenuto che, tenuto conto che in particolare nel contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV (verbale seduta allegato al presente provvedimento) e nei pareri e contributi istruttori pervenuti, si desume che, non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si ritiene che la variante riguardi la riorganizzazione di un'area già strutturata e non alteri in maniera significativa gli impatti che già derivano dalle strutture attuali;

Ritenuto che sia tuttavia necessario che nelle fasi di progettazione e durante la realizzazione dell'intervento siano rispettate le seguenti osservazioni e prescrizioni:

Non si riscontrano interferenze con impianti di proprietà di Snam Rete Gas in loc. Leccio in Comune di Reggello. Qualora siano apportate modifiche o varianti al progetto iniziale, Snam Rete Gas dovrà essere nuovamente interessata al fine di poter valutare eventuali interferenze con impianti di sua proprietà.

(SNAM RETE GAS)

Non si riscontrano criticità collegate alla distribuzione di gas metano. È rimandata a successive valutazioni la possibilità di allacciamento sulla base di precise necessità e la relativa fattibilità.

(Toscana Energia)

L' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale segnala che la Variante deve essere coerente con i Piani dell'Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili sul sito ufficiale www.appenninoseptentrionale.it) di seguito elencati:



- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017);

- Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA), approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale

Permanente n.4 del 14/12/2017 (consultabili al link http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558);

- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte geomorfologica;

- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI), approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015;

- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti.

In particolare segnala che le mappe di pericolosità da alluvione del PGRA per l'area oggetto di Variante sono state recentemente modificate con Decreto del Segretario Generale n. 14 del 26/02/2019, in seguito alla trasmissione da parte del comune di Reggello degli studi idrologici idraulici redatti a supporto del Piano Strutturale inerenti il reticolo secondario;

In particolare per gli aspetti idraulici rileva quanto segue :

- l'area di intervento ricade in parte in aree a pericolosità da alluvione media P2 ed elevata P3, pertanto il Comune nella formazione delle variante deve rispettare gli indirizzi di cui all'artt. 8 e 10 e le limitazioni di cui agli artt. 7 e 9 delle norme del citato PGRA;

- in riferimento al Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno l'area di intervento non risulta classificata tra le aree destinate agli interventi di Piano mentre risulta classificata come area di pertinenza fluviale disciplinata dalla Norma 5 del Piano;

In relazione al citato Piano di Gestione delle Acque, ricorda che è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i



corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico). Rispetto al PGA non è prevista l'espressione di parere dell'Autorità sugli strumenti di pianificazione del territorio, tuttavia ricorda che i contenuti della Variante e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. In particolare la Variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Infine, ricorda che con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20 dicembre 2019 è stato adottato il "Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" che riguarda il territorio dei bacini del fiume Arno, del fiume Serchio e dei bacini della Toscana, ad oggi in fase di consultazione/partecipazione, come peraltro comunicato con nota precedente. Relativamente alle previsioni della Variante in oggetto si invita a prendere visione anche della cartografia e della Disciplina di tale Progetto di Piano, ancorché non vigente.

(Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale)

In merito alle opere di reti idriche e fognarie pubbliche eseguite durante la realizzazione dei vari edifici commerciali interni ed esterni alla nuova area denominata "The Mall Firenze", Publiacqua ha chiesto a più riprese la restituzione As-Built delle reti di acquedotto e fognatura realizzate in aree pubbliche. Ad oggi non ha ancora ricevuto tutto quanto richiesto (file .dwg AutoCAD e relative etichette di attributo), ma solamente alcune planimetrie in .pdf, non inseribili nel proprio database. Chiede pertanto la restituzione della georeferenziazione delle reti indicate nello schema planimetrico allegato, seguendo fedelmente il file zip allegato.

Publiacqua resta in attesa della trasmissione della documentazione di progetto relativa alla realizzazione della GSV, per un'opportuna valutazione in termini di aumento del carico sulle infrastrutture esistenti del S.I.I..

(Publiacqua)



Al fine di ridurre al minimo l'impatto sulle varie matrici ambientali durante la fase di cantiere, ARPAT consiglia di prendere visione delle Linee Guida, pubblicate da ARPAT, in allegato.
(ARPAT)

DISPONE

1. di escludere dalla procedura di VAS la Variante al Regolamento Urbanistico consistente nella modifica di alcuni articoli delle N.T.A. e delle relative tavole cartografiche finalizzata alla realizzazione di una G.S.V. in frazione Leccio denominata "THE MALL FIRENZE" di proprietà delle Soc. "GUCCI IMMOBILIARE LECCIO SRL", "TRAMOR SRL", "LECCIO SRL" e "SAMMEZZANO OUTLET SRL",
2. **di rendere noto che le prescrizioni elencate nei pareri allegati alla presente e/o riportate in premessa, a cui si rimanda per una attenta disamina, costituiscono parte integrante del presente provvedimento e che dovranno essere rispettate durante le fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione del successivo intervento;**
3. di pubblicare sul sito internet dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve il presente provvedimento e di inviarlo all'Autorità Procedente, Comune di Reggello.

Per il Responsabile

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

Dott. For. Antonio Ventre