


**ARPAT**

 Agenzia regionale  
 per la protezione ambientale  
 della Toscana

**Dipartimento ARPAT di Firenze**

via Ponte alle Mosse, 211 - 50144 Firenze

tel. 055.32061 - fax 055.3206218

PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it

www.arpat.toscana.it - urp@arpat.toscana.it

p.iva 04686190481

 originale

 copia per conoscenza

**COMUNE DI FIRENZE**  
 DIREZIONE URBANISTICA

 n. pr. 0015019 cl. DP\_FI.02/120.7 del 01 FEB. 2012  
 a me (ZO: (posta ordinaria, AR, ecc.) \_\_\_\_\_

01 MAR. 2012

PROT. N°

1181

CAT.

Urie

 Al Comune di Firenze  
 Direzione Urbanistica  
 All'attenzione del Direttore Domenico Falladino  
 Fax 055 26245245

**Oggetto:** Osservazioni in merito al Documento Preliminare prodotto ai sensi dell'art. 23 LR 10/2010 predisposto nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione Integrata relativa al Centro Alimentare Polivalente (CAP) - (riferimento ai Prot. ARPAT 2012/7571 e 2012/13666).

Questo Dipartimento, ha esaminato per quanto di competenza il documento specificato in oggetto, richiesto dall'attuazione della L.R. n. 10/2010 sulla Valutazione ambientale strategica (VAS) e dalla L.R. n. 1/2005 sul governo del territorio, con particolare riferimento al Regolamento sulla Valutazione Integrata (VI), approvato con la D.G.R. n. 4R/2007.

Evidenziato che il rapporto ambientale, deve descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano; individuare, descrivere e valutare le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale dello stesso; concorrere alla definizione dei relativi obiettivi e strategie; indicare i criteri di compatibilità ambientale, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio; identificare le misure previste per impedire o ridurre gli impatti negativi che comunque derivano dall'attuazione del piano. Deve essere pertanto predisposto con i contenuti previsti in allegato 2 alla LR 10/2010 e sm richiamato dall'articolo 24 della stessa normativa.

In merito, visti i contenuti del documento preliminare, si propone quanto segue.

In riferimento alla valutazione dell'impatto sulla qualità dell'aria

E' da rilevare, anzitutto, che il paragrafo 7.1 del "Documento preliminare" evidenzia l'attuale criticità della qualità dell'aria nella zona urbana intorno alla porzione del territorio comunale oggetto del procedimento di valutazione, con particolare riferimento a ossidi di azoto e polveri fini. Tale condizione è sostanzialmente la stessa che ha imposto l'inserimento dell'intero territorio comunale di Firenze all'interno dell'*Agglomerato urbano fiorentino* nella zonizzazione definita dalla Regione Toscana in attuazione del D.Lgs. n. 155/2010 (D.G.R. n. 1025/2010), con i conseguenti obblighi di pianificazione degli interventi di risanamento ambientale fissati dalla L.R. n. 9/2010. Si ritiene perciò che il "Rapporto ambientale" dovrà contenere:

- la stima del bilancio emissivo (almeno per NOx e PTS/PM10) nella situazione attuale ed in quella futura determinata dall'attuazione delle previsioni di trasformazione urbana definite nel progetto di variante al PRG, in un'area non superiore a 4 km x 4 km centrata attorno alla zona oggetto del procedimento urbanistico;
- la conseguente individuazione delle più idonee azioni strutturali di mitigazione delle emissioni e dell'esposizione della popolazione generale, ponendosi l'obiettivo di evitare l'aumento degli impatti.

La stima emissiva può essere effettuata avvalendosi dell'ultima versione (2007) dell'Inventario regionale delle sorgenti emissive (IRSE), ovvero di strumenti di stima analoghi, purché basati sui





fattori di emissione e gli algoritmi di stima individuati dall'Agenzia europea per l'ambiente (EMEP/EEA "Air pollutant emission inventory guidebook", 2009: <http://www.eea.europa.eu/publications/emep-eea-emission-inventory-guidebook-2009>). Per lo stato futuro, la stima dovrà tenere conto del contributo emissivo degli impianti di riscaldamento/condizionamento degli edifici di nuova previsione nonché dell'aggravio del traffico indotto dalle funzioni di nuovo insediamento (tenuto conto che la variante esplicitamente prevede il mantenimento di un'importante area mercatale, seppure su di una superficie minore rispetto all'attuale). La stima emissiva degli interventi di mitigazione dovrà includere le variazioni sul traffico indotte dalla messa in esercizio delle infrastrutture di mobilità previste nell'area, limitatamente a quelle indicate nel paragrafo 4.3 del "Documento preliminare" per le quali - alla data di redazione del Rapporto ambientale - sia stato approvato formalmente almeno il progetto definitivo (come definito dal comma 4, art. 93 del D.Lgs. n. 163/2006). Le misure di mitigazione da valutare dovranno essere prevalentemente di carattere strutturale, e dovranno includere elementi di progettazione eventualmente da imporre con le Norme tecniche di attuazione, parte integrante della variante, agli edifici di nuova previsione e alle loro dotazioni tecnologiche e di servizio (altezza dei corpi di fabbrica, loro distanza dalle sorgenti emissive più vicine, dimensionamento delle fasce di verde pubblico di rispetto, sistemi di riscaldamento/condizionamento ammessi, ecc.), tenuto conto dell'estrema vicinanza di importanti insediamenti commerciali e produttivi nonché di assi primari della mobilità su gomma.

#### In riferimento alla valutazione dell'impatto acustico

Si propone di effettuare sulla base delle stime modellistiche che già si prevede di eseguire nel Rapporto Ambientale, di utilizzare questa stessa procedura per produrre una stima della popolazione residente o lavorativa esposta ai vari livelli sonori da confrontare con la situazione attuale che non prevede nell'area nessuna destinazione d'uso di tipo residenziale.

Nel ambito del rumore stradale si propone che venga valutato l'impatto anche con l'opzione che non prevede il passante urbano come di tutte le altre infrastrutture non ancora realizzate o quanto meno che non hanno ancora un progetto esecutivo.

#### In riferimento alle acque

Considerato che non sono presenti in zona corsi d'acqua di particolare entità o pregio, e viste le indicazioni indirizzate alla salvaguardia delle acque sotterranee ed al riutilizzo delle acque meteoriche, si ritiene opportuno che il Rapporto Ambientale analizzi in maggior dettaglio, in funzione degli scenari alternativi che saranno previsti, le quantità di acqua sotterranea e di acqua potabile che saranno necessario allo scopo di verificarne la disponibilità. In questa valutazione occorrerà tener conto della qualità attuale delle acque della falda della zona e le eventuali altre ragioni che potrebbero intervenire sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo.

#### In riferimento ai siti da bonificare

Si concorda con la necessità di approfondire e dettagliare il quadro conoscitivo delle aree in esame valutando oltre all'esistente anche situazioni pregresse.

Firenze 29/02/2012  
D.essa Sandra Botticelli

Responsabile Supporto Tecnico Dipartimento di Firenze  
Dott. Sandro Garri



Dipartimento di Firenze

Viale Monte alle Mosse, 211 - 50144 Firenze

tel. 055.52061, fax 055.5305620 - p.lva 04686190481

www.arp.at.toecana.it - urp@arp.at.toecana.it

Pagina 2 di 2



**Ufficio Tecnico del Genio Civile**  
**Area Vasta FI -PO-PT-AR**  
**Sede di Firenze**

Prof. n.

Da citare nella risposta

SUS96

Data

23 FEB 2012  
COMUNE DI FIRENZE  
DIREZIONE URBANISTICA

Allegati

Risposta al foglio n°

numero

24 FEB. 2012

PROT. N° 9965

CAT. *zone*

Oggetto: Comune di Firenze

Richiesta parere inerente l' Area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP). Avvio della Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art. 23 legge regionale 10/2010 e di valutazione integrata (VI), art. 11 legge regionale 1/2005. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale (art. 23 della L.R. 10/2010). Contributo in merito alle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche (53/R/2011 e L.R. 66/11) Prot. n. G.P. 5261/2012 del 31/01/2012

Al Comune di Firenze  
Servizio Pianificazione Urbanistica  
Via A. del Castagno, 3

Dall'esame della documentazione trasmessa, per quanto di nostra competenza e sulla base dei contenuti del 26/R/2007 emerge che, così come correttamente individuato ed analizzato, la principale problematica dell'area è da ascrivere ai contesti idraulici ivi presenti.

Si coglie l'occasione per segnalare che le attuali normative regionali di riferimento sono il 53/R/11 e la L.R. 66/11

Distinti Saluti

IL FUNZIONARIO P.O.  
GEOL. CARLO SIMONCINI

IL Dirigente Responsabile  
Ing. Giancarlo Fianghisti

Simoncini/Documenti/Firenze\_Vas.7



Al Comune di Firenze  
Direttore della Direzione Ambiente  
e Responsabile del Procedimento di  
Valutazione Ambientale Strategica  
*Dott. Geol. Pietro Rubellini*  
*[direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it](mailto:direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it)*

*Firenze, 21/02/2012*

**OGGETTO: Area di trasformazione Centro Alimentare polivalente (CAP). Avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art. 23 LR 10/2010 e di Valutazione Integrata (VI), art. 11 LR 1/2005.**

In riferimento al procedimento in oggetto, a seguito della nota del Comune di Firenze ricevuta per fax in data 31 gennaio 2012 e visti gli elaborati ad essa allegati relativi alla variante al PRG in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni:

- Da un'analisi della Carta dello Statuto del Territorio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.94 del 15 giugno 1998, l'area oggetto dell'intervento, individuata nelle sez. 275030 tav. 72, ricade:
  - in *Ambito Urbano* e all'interno del perimetro dei Centri Abitati individuato dal Nuovo Codice della Strada;
  - in gran parte in *servizi e attrezzature di livello provinciale e/o regionale esistenti*, disciplinati dall'art. 24 delle Norme di Attuazione del PTCP, con simbolo "altro".
- L'intervento non ricade in ambiti interessati da parchi provinciali, riserve naturali e aree naturali protette di interesse locale (ANPIL) o Siti di Interesse Comunitario (SIC).
- Data la natura dell'intervento si ritiene che gli aspetti di maggior importanza a livello provinciale siano quelli relativi all'assetto infrastrutturale e alla verifica trasportistica. A tale proposito si ritiene utile che nelle fasi successive del procedimento siano approfonditi tali aspetti, anche attraverso elaborati grafici, in particolare dettagliando la collocazione e la dimensione dei parcheggi e le vie di accesso e di deflusso del traffico in occasione delle manifestazioni sportive, sia con lo scenario dell'assetto infrastrutturale attuale che con quello dell'assetto infrastrutturale a regime.
- Si precisa che, nel caso che l'area debba essere sottoposta a procedura di bonifica, questa dovrà essere conclusa prima dell'inizio dei lavori.

- In merito agli aspetti di competenza della Direzione Difesa del Suolo P.O. Risorse Idriche, rimandando ad elaborazioni di maggior dettaglio valutazioni più approfondite, si precisa quanto segue:
  - Dal punto di vista della tutela quantitativa della risorsa idrica, dovranno essere attentamente valutati i fabbisogni idrici da soddisfare con prelievi non da acquedotto (per questi ultimi è competente l'Autorità Idrica Toscana, ex AATO), al fine di rendere compatibile l'intervento con i contenuti del Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana e al Piano di Bacino dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Ogni prelievo idrico non soddisfatto da rete di acquedotto è da assoggettarsi a concessione ex R.D. 1775/1933; la disposizione vale anche per gli eventuali interventi volti a deprimere la quota della falda per l'esecuzione dei lavori in scavo.
  - Per ciò che concerne gli scarichi fuori fognatura di competenza dell'Ufficio (ai sensi della L.R. 20/2006 e del relativo regolamento 46R/2008), dovrà essere valutata attentamente la corretta individuazione dell'adeguatezza del reticolo recettore e dovranno essere richieste autorizzazioni ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 152/2006 sia per l'assetto finale delle opere sia per la fase di cantierizzazione.
- In conclusione la Direzione Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Firenze rimane a disposizione per ogni chiarimento che si rendesse necessario, nello spirito di collaborazione indicato dalla L.R. 1/2005, precisando che contributi di maggior dettaglio potranno essere forniti, qualora il Comune lo riterrà opportuno, a seguito del ricevimento di elaborati contenenti maggiori approfondimenti progettuali.

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Daniela Angelini



Il Responsabile della P.O.  
Aree Protette e Gestione PTCP  
Arch. Adriana Sgolastra



Lettera inviata solo tramite FAX  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000

*Garzella*  
Mod. 300

14.02.12



COMUNE DI FIRENZE  
DIREZIONE URBANISTICA

13 FEB. 2012

10 FEB. 2012

20

Ministero

per i Beni e le Attività Culturali  
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici  
della Toscana

Lungarno A. M. Luisa de' Medici n. 4 - 50122 FIRENZE  
Cent. 055 27189750 - Fax 055 27189700  
e-mail: dr-tos@beniculturali.it

PROT. N°

7526

CAV.

Wine

7526

Soprintendenza per i Beni Architettonici,  
Paesaggistici, Storici, Artistici ed  
Etnoantropologici per le province di  
Firenze, Pistoia e Prato  
Piazza Pitti, 1  
50125 FIRENZE  
Fax 055 219397

Risposta al Foglio del

Div. \_\_\_\_\_ Sez. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Prot. N. 2629 Allegati 1

**OGGETTO:** Area di Trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP).

Procedimento: Valutazione Ambientale Strategica. Fase preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

Proponente: Comune di Firenze

Richiesta pareri ed osservazioni.

*P.za Adam 12*

Alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  
Via della Pergola, 65 - 50121 FIRENZE  
Fax 055 242213

p.c. Comune di Firenze  
Direzione Urbanistica  
Via A. del Castagno, 3 50132 FIRENZE  
fax 055 2624639



In riferimento alla nota prot. n. 5261 del 31.01.2011 (ns. prot. n. 2025 del 01.02.2011), allegata in copia, trasmessa dal Comune di Firenze - Direzione Ambiente, si invitano le Soprintendenze in indirizzo, a comunicare le proprie valutazioni in merito ai potenziali impatti negativi, sul paesaggio e sui beni culturali, che potrebbero derivare dall'attuazione della proposta del piano di cui all'oggetto ed a fornire le proprie eventuali osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni.

d'ordine del Direttore Regionale  
dott. Maddalena Ragni  
Il Funzionario Amministrativo  
dott. Silvia Alessandri

*Dinovi*

al presente fax non segue originale  
ai sensi art. 43, comma 6, DPR 445/2000



*Ministero*

*per i Beni e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI,  
PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI  
PER LE PROVINCE DI FIRENZE (CON ESCLUSIONE DELLA  
CITTA'), PER LE COMPETENZE SUI BENI STORICI, ARTISTICI ED  
ETNOANTROPOLOGICI, PISTOIA E PRATO



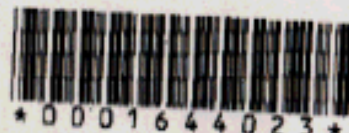
Al Comune di Firenze  
Direzione Ambiente  
Via B. Fortini, 37  
**50125 FIRENZE**  
fax 055/2625356

Prot. N. **4032** - 22 FEB. 2012

Class. 02.02.19/1 *Allegati*

*Dir. Inv. N.*

Comune di Firenze  
Protocollo Generale  
N. 0025072 del 22/02/2012



**OGGETTO: FIRENZE - Area di trasformazione Alimentare Polivalente (CAP).**  
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Fase Preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R.  
10/2010. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.  
Autorità proponente: Comune di Firenze.  
Invio parere di competenza.

Direzione Regionale per i Beni Culturali  
e Paesaggistici della Toscana  
Lungarno A.M. Luisa de' Medici, 4  
**50122 FIRENZE**  
fax 055 27189700

p.c. Soprintendenza per i Beni Archeologici  
della Toscana  
via della Pergola, 65  
**50121 FIRENZE**  
fax 055 242213

In riferimento alla nota di pari oggetto (prot. 5261 del 31/01/2012; ss. prot. 2247 del 01/02/2012)  
con cui il Comune di Firenze ha comunicato l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale  
Strategica e la conseguente consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul rapporto  
preliminare del piano in oggetto, al fine di definire la consistenza e il livello di dettaglio delle  
informazioni da inserire nel Rapporto Ambientale, si comunica quanto segue:

effettuate tutte le valutazioni di competenza, esaminata la documentazione inviataci (rapporto  
preliminare) e considerato che



Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze  
Tel. 055 265171 fax 055 219397  
e-mail: [stap-como-fi@beniculturali.it](mailto:stap-como-fi@beniculturali.it)  
<http://www.stap-fi.beniculturali.it>

- sull'area in oggetto non insiste alcun vincolo paesaggistico, e che quindi non è sottoposta a tutela ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;
- sull'area in oggetto non insiste alcun immobile sottoposto a tutela ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.;

tutto ciò considerato, si ritiene, per quello che è di competenza di questo Ufficio, di fornire le seguenti **indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni**:

- nei successivi atti di pianificazione, a partire dal Rapporto Ambientale, sia analizzato con più profondità il potenziale impatto che le trasformazioni proposte con il piano possono generare sulla componente Patrimonio Culturale (inteso nelle due componenti di beni culturali e beni paesaggistici). Si rammenta che le risultanze delle suddette analisi devono essere esplicitamente riportate nel Rapporto Ambientale anche quando si valuta detto impatto inesistente. Sempre in relazione al potenziale impatto del piano sul Patrimonio Culturale, si raccomanda di curare con particolare accuratezza l'inserimento delle nuove volumetrie (sagoma, altezza, estensione, ecc.), con riguardo soprattutto alla visuale che si gode dalle colline a nord, dove è presente il sistema delle ville e giardini medicei - sito candidato a far parte del Patrimonio Mondiale Unesco. Più precisamente, con riguardo alla preventata costruzione di un nuovo stadio e al conseguente rapporto visivo che questo intratterrà con il suddetto sistema delle ville medicee, gli atti che seguiranno dovranno comprendere l'analisi e lo studio dell'inserimento territoriale della struttura, analisi che andrà condotta a grande scala.
- è fatta prescrizione di includere nel Rapporto Ambientale e nei successivi atti di pianificazione le indicazioni, raccomandazioni e prescrizioni espresse dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana con nota del 10/02/2012, che si allega.

HS

HS/

Il responsabile del procedimento: Il Soprintendente  
Il responsabile dell'istruttoria: arch. Hoses Scelza

**IL SOPRINTENDENTE**  
Arch. Alessandra Marino

A



Piazza Pitti, 1 - 50125 - Firenze  
Tel. 055 265171 fax 055 219397  
e-mail: sbat@beniculturali.it  
http://www.sbap-fi.beniculturali.it



20/02 2012 10:05 055 242210

Del Buono - GELI

20 FEB. 2012

MA



*Ministero*  
*per i Beni e le Attività Culturali*  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI  
DELLA TOSCANA - FIRENZE

Comune di Firenze - Direzione Ambiente  
Villa di Rusciano  
Via B. Fordini, 37  
50125 FIRENZE  
FAX 055 2625356

*Regione Toscana*  
*Comune di Firenze*

*Prot. N. 816/2012*  
*34.19.04/21*

**OGGETTO: Firenze**

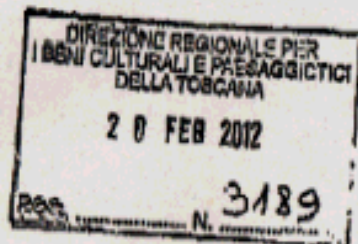
**Interventi Area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP).**

**Procedimento: Valutazione Ambientale Strategica, Fase preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10, e Valutazione Integrata, art. 11 L.R. 1/2005, Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. Contributo di specifica competenza**

**Propositor: Comune di Firenze - Direzione Ambiente**

**Autorità competente: Comune di Firenze**

Direzione Regionale per i Beni Culturali e  
Paesaggistici della Toscana  
Langarno A.M. Ippoliti de' Medici, 4 50122  
FIRENZE  
FAX 055.27189700



p.c.  
Soprintendenza per i Beni Architettonici,  
Paesaggistici, Storici, Artistici ed  
Etnoantropologici per le province di  
Firenze, Pistoia e Prato  
Piazza Pitti, 1  
50125 FIRENZE  
FAX 055 219397

In riferimento alla nota con la quale il Comune di Firenze ha avviato le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale sul rapporto preliminare del piano in oggetto, al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;

ESAMINATO il documento in oggetto in rapporto a quanto disposto, in particolare, dall'art. 13 e dall'allegato VI del citato D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

CONSIDERATO che gli obiettivi principali, globali e strategici e le linee di intervento del Piano, come individuati nel suddetto documento, possono determinare significativi effetti del confronto del patrimonio archeologico;

questa Soprintendenza fornisce, per gli aspetti di specifica competenza, il proprio contributo al fine della redazione del Rapporto Ambientale relativo al Piano in oggetto il quale dovrà recepire le seguenti indicazioni e prescrizioni:

In considerazione del rischio archeologico potenziale dell'area, che risulta immediatamente confinante con una vasta fascia interessata da una rete di piccoli insediamenti capanno-coli cronologicamente collocabili tra il Bronzo Antico e la prima età del Ferro, oltre che dalla presenza di radi rinvenimenti di età successive, si impone l'esecuzione nell'area interessata dal piano di saggi archeologici preventivi, anche in estensione, ai sensi dell'art. 96 comma b del D.Lgs. 163/2006 (aggiornato al D.L. 13 maggio 2011, n. 70, come convocato, con L. 12 luglio



Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  
Via dell'Orto, 22 - 50121 Firenze - tel. 055.232170 - fax 055.232171  
E-mail: [sa@beniarcheologici.toscana.it](mailto:sa@beniarcheologici.toscana.it)

2011, n. 106 pubblicata nella G.U. n. 160 del 12 luglio 2011) al fine di verificare la consistenza dei depositi antropici e per determinare gli eventuali interventi di tutela così come indicati nella suddetta normativa. Detti saggi andranno eseguiti nelle aree soggette ad attività di escavazione in base al piano in oggetto, concordando con questo Ufficio i punti più idonei alla loro esecuzione, previa approvazione da parte di questa Soprintendenza del progetto preliminare ed esecutivo.

Le operazioni di scavo dovranno essere eseguite da professionisti archeologi a carico della committenza, il cui curriculum verrà sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza, che provvederanno alla sorveglianza archeologica, allo scavo manuale delle eventuali strutture o stratigrafie d'interesse culturale, alla redazione della relazione di scavo, del diagramma stratigrafico, delle schede di Unità Stratigrafica, della documentazione grafica (piani, sezioni, prospetti), al recupero degli eventuali reperti mobili, al loro lavaggio e classificazione preliminare.

Questo Ufficio, come d'uso, provvederà alla supervisione scientifica dell'intervento di tipo archeologico riservandosi l'eventuale decisione di approfondire con scavo stratigrafico quelle zone che riterrà necessarie all'acquisizione dei dati utili alla conoscenza storico-archeologica dell'area e/o di far eseguire le ulteriori opere di escavazione da un operatore archeologo. Resta inteso che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di variazioni al progetto e che saranno tutelate a norma del D.Lgs. 42/2004.

Per il Funzionario responsabile del procedimento

Giuseppina Cadotta Cianfroni

Tel. 055-28575, Fax 055-242213

E-mail: giuseppinacadotta.cianfroni@beniculturali.it

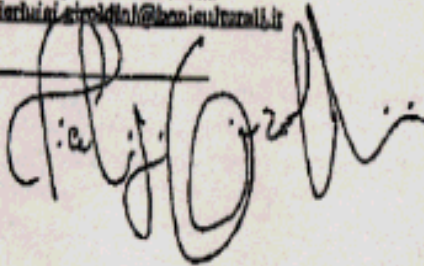
Il Funzionario responsabile dell'istruttoria

Pierluigi Giroladini

Tel 055 2857764, Fax 055-242213

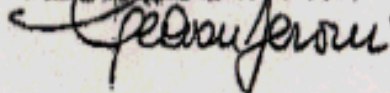
E-mail: pierluigi.giroladini@beniculturali.it

Firmato:



IL SOPRINTENDENTE  
ARCHEOLOGO DIRETTORE  
COORDINATORE

(Dott.ssa Giuseppina Cadotta Cianfroni)



Comunicazione trasmessa solo via fax/posta elettronica, sostituisce l'originale (art. 6, comma 2 della L. 412/9) e ss. il.o mm.). Si richiede cortesemente conferma dell'avvenuta ricezione presso il numero di fax/la casella di posta elettronica utilizzato/a per l'invio.



*Ministero*  
*per i Beni e le Attività Culturali*  
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI  
DELLA TOSCANA - FIRENZE

*Fonfani Terenzi*  
**20 FEB. 2012**

Comune di Firenze - Direzione Ambiente Villa di Rusciano Via B. Fortini, 37 50125 FIRENZE FAX 055 2625356	<b>COMUNE DI FIRENZE</b> <b>DIREZIONE URBANISTICA</b>  21 FEB. 2012
<i>Rep. n. 9454</i> <i>CAI</i>	PROT. N° <i>9454</i> CAI <i>fanni</i>

*Prot. N° 2816*  
*34.19.04/21*

**OGGETTO:** Firenze  
**Intervento:** Area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP).  
**Procedimento:** Valutazione Ambientale Strategica. Fase preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. 12 febbraio 2010, n. 10, e Valutazione Integrata, art. 11. L.R. 1/2005. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. Contributo di specifica competenza  
**Proponente:** Comune di Firenze - Direzione Ambiente  
**Autorità competente:** Comune di Firenze

Comune di Firenze  
Protocollo Generale  
N. 0024174 del 21/02/2012



\* 0 0 0 1 6 3 8 8 1 6 \*

Direzione Regionale per i Beni Culturali e  
Paesaggistici della Toscana  
Lungarno A.M. Luisa de' Medici, 4 50122  
FIRENZE  
FAX 055.27189700

p.c.  
Soprintendenza per i Beni Architettonici,  
Paesaggistici, Storici, Artistici ed  
Etnoantropologici per le province di  
Firenze, Pistoia e Prato  
Piazza Pitti, 1  
50125 FIRENZE  
FAX 055 219397

In riferimento alla nota con la quale il Comune di Firenze ha avviato le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale sul rapporto preliminare del piano in oggetto, al fine di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale;

ESAMINATO il documento in oggetto in rapporto a quanto disposto, in particolare, dall'art. 13 e dall'allegato VI del citato D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.,

CONSIDERATO che gli obiettivi principali, globali e strategici e le linee di intervento del Piano, come individuati nel suddetto documento, possono determinare significativi effetti nei confronti del patrimonio archeologico;

questa Soprintendenza fornisce, per gli aspetti di specifica competenza, il proprio contributo ai fini della redazione del Rapporto Ambientale relativo al Piano in oggetto il quale dovrà recepire le seguenti indicazioni e prescrizioni:

in considerazione del rischio archeologico potenziale dell'area, che risulta immediatamente confinante con una vasta fascia interessata da una rete di piccoli insediamenti capannicoli cronologicamente collocabili tra il Bronzo Antico e la prima età del Ferro, oltre che dalla presenza di radi rinvenimenti di età successiva, si impone l'esecuzione nell'area interessata dal piano di saggi archeologici preventivi, anche in estensione, ai sensi dell'art. 96 comma b del D.Lgs. 163/2006 (aggiornato al D.L. 13 maggio 2011, n. 70, come convertito, con L. 12 luglio



Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  
Via della Repubblica 23 - 50121 Firenze - tel. 055/232600 - fax 055/232603  
Email: *soprintendenza@toscana.it*

20/02 2012 13:05 055 242213

2011, n. 106 pubblicata nella G.U. n. 160 del 12 luglio 2011) al fine di verificare la consistenza dei depositi antropici e per determinare gli eventuali interventi di tutela così come indicati nella suddetta normativa. Detti saggi andranno eseguiti nelle aree soggette ad attività di escavazione in base al piano in oggetto, concordando con questo Ufficio i punti più idonei alla loro esecuzione, previa approvazione da parte di questa Soprintendenza del progetto preliminare ed esecutivo.

Le operazioni di scavo dovranno essere eseguite da professionisti archeologi a carico della committenza, il cui curriculum verrà sottoposto all'approvazione di questa Soprintendenza, che provvederanno alla sorveglianza archeologica, allo scavo manuale delle eventuali strutture o stratigrafie d'interesse culturale, alla redazione della relazione di scavo, del diagramma stratigrafico, delle schede di Unità Stratigrafica, della documentazione grafica (piante, sezioni, prospetti), al recupero degli eventuali reperti mobili, al loro lavaggio e classificazione preliminare.

Quest'Ufficio, come d'uso, provvederà alla supervisione scientifica dell'intervento di tipo archeologico riservandosi l'eventuale decisione di approfondire con scavo stratigrafico quelle zone che riterrà necessarie all'acquisizione dei dati utili alla conoscenza storico-archeologica dell'area e/o di far eseguire le ulteriori opere di escavazione da un operatore archeologo. Resta inteso che l'eventuale riscontro di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'ipotesi di varianti al progetto e che saranno tutelate a norma del D.Lgs. 42/2004.

Per il Funzionario responsabile del procedimento

Giuseppina Carlotta Cianferoni

Tel. 055-23575, Fax 055-242213

E-mail: [giuseppinacarlotta.cianferoni@beniculturali.it](mailto:giuseppinacarlotta.cianferoni@beniculturali.it)

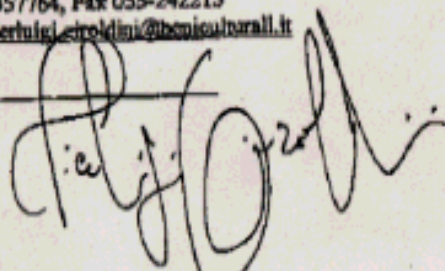
Il Funzionario responsabile dell'istruttoria

Pierluigi Giroladini

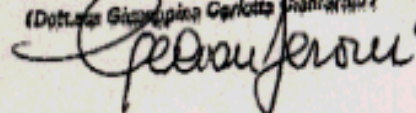
Tel 055 2357764, Fax 055-242213

E-mail: [pierluigi.giroladini@beniculturali.it](mailto:pierluigi.giroladini@beniculturali.it)

Firmato:



IL SOPRINTENDENTE  
ARCHEOLOGO DIRETTORE  
COORDINATORE  
(Dott.ssa Giuseppina Carlotta Cianferoni)



Comunicazione trasmessa solo via fax/posta elettronica, sostituisce l'originale (art. 6, comma 2 della L. 412/91 e ss.ii. e mm.). Si richiede cortesemente conferma dell'avvenuta ricezione presso il numero di fax/la casella di posta elettronica utilizzato/a per l'invio.



# *Autorità di Bacino del Fiume Arno*

II° Settore Tecnico  
Governato del Territorio  
U.O. Assetto Idrogeologico

Prot. n. <sup>752</sup> del **16 FEB. 2012**

DIREZIONE URBANISTICA  
Servizio supporto Giuridico amministrativo  
P.O. Supporto Amministrativo Pianificazione Urbanistica  
Via Andrea Del Castagno 3 – 50132 Firenze

PEC: c.ciapetti@comune.fi.it

*Risposta a nota rif. Prot. G.P. 5261/2012 del 31.01.2012  
Ns. prot. n. 473 dell'1.2.2012*

**Oggetto:** Area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP). Avvio della procedura di VAS ai sensi dell'art. 23 della legge regionale n. 10 del 2010 e di valutazione integrata (VI) art. 11 legge regionale 1/2005. Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale (art. 23 della LR 10/2010). Contributo istruttorio.

In riferimento al procedimento in oggetto, al fine di fornire un contributo istruttorio, si osserva quanto segue.

Dalla consultazione della documentazione pervenuta si evince che l'ambito territoriale interessato dal complesso degli interventi in oggetto, comprende aree classificate, ai sensi del Piano di Bacino Stralcio Assetto Idrogeologico, PAI, approvato con DPCM 6 maggio 2005, come aree a pericolosità idraulica molto elevata (P.I.4), elevata (P.I.3) e media (P.I.2) (perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica, livello di sintesi, tavole n. 39 e 52 e perimetrazione delle aree, livello di dettaglio, tavole n. 232 e 233), così come disciplinate rispettivamente dagli articoli 6, 7 ed 8 delle

File: 2012\_473\_Firenze\_Centro alimentare polivalente.doc

NTA del PAI, come peraltro evidenziato nella Relazione di accompagnamento acclusa in allegato (si vedano le pagg. 46 e ss.).

In tali aree gli interventi risultano ammissibili alle condizioni stabilite dagli articoli del PAI sopracitato che dovranno essere verificate in sede progettuale.

Relativamente al PAI si evidenzia che l'Amministrazione comunale di Firenze ha provveduto ad attivare le procedure di cui agli articoli 27 e 32 delle NTA del PAI ai fini dell'adeguamento delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica con successivi Decreti del Segretario Generale n. 104-105-106/07, 41/09, 09/10, 65/11.

Al riguardo si fa presente comunque che, essendo il PAI uno strumento in continuo aggiornamento e revisione, per ogni ulteriore modifica al perimetro delle aree a pericolosità della cartografia del PAI che dovesse rendersi necessaria, anche a seguito dei futuri interventi di messa in sicurezza dal rischio idraulico, dovrà essere attivata una nuova procedura di adeguamento dello stesso prevista dall'art. 32 delle relative norme di attuazione.

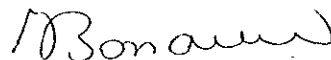
Per quanto riguarda gli interventi oggetto della presente pratica, tali interventi risultano pertanto ammissibili alle condizioni sopra richiamate in virtù degli artt. 6, 7 ed 8 del PAI.

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Isabella Bonamini (tel. 055-26743222; e-mail: [i.bonamini@adbarno.it](mailto:i.bonamini@adbarno.it)).

Per qualsiasi comunicazione è inoltre a Vostra disposizione l'arch. Paolo Francalacci (tel.055-26743224; e-mail: [p.francalacci@adbarno.it](mailto:p.francalacci@adbarno.it)).

Rimaniamo a disposizione per ogni chiarimento e utile contributo.

Il Dirigente  
(Ing. Isabella Bonamini)



IB/PF/pf\_16\_2\_2010

File: 2012\_473\_Firenze\_Centro\_Alimentare\_Polivalente.doc



# Autorità Idrica Toscana

Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno

Sede legale e territoriale:  
via Verdi, 16 – 50122 Firenze  
tel. 055 263291, fax 055 2632940  
info@ato3acqua.toscana.it  
ato3acqua.toscana@postecert.it

Firenze, 21 febbraio 2012

Prot. n. 798 /3/12

Trasmessa PEC

## Alla Direzione Ambiente del Comune di Firenze

E p.c.

### Al Responsabile della Gestione Operativa di Publiacqua S.p.A.

**Oggetto: Area di trasformazione del Centro Alimentare Polivalente. Contributo per definizione del Rapporto Ambientale.**

Riscontriamo la Vostra convocazione alla Conferenza dei servizi per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale sul documento preliminare di valutazione ambientale inerente l'oggetto.

Il nostro contributo si riferisce alla componente acqua, ed in particolare all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque reflue.

E necessario premettere che già in questo stato preliminare dello studio è utile trattare l'area di trasformazione nelle due consecutive e distinte fasi di cantiere e di esercizio.

Relativamente alla fase di cantiere si ricorda che, ai sensi della legge regionale n.20/2006 e del DPGR n.46R/2008, gli scarichi sia di acque meteoriche che di acque intercettate durante le lavorazioni di cantiere (acque di aggotamento), nonché gli scarichi di acque reflue industriali, devono essere regimati e smaltiti previo ottenimento delle autorizzazioni allo scarico da parte dell'autorità competente in funzione del corpo recettore. Laddove si ipotizzasse che il recapito di tali scarichi fosse la pubblica fognatura, vista la notevole estensione della superficie interessata dall'intervento di trasformazione, è nostra opinione che debba essere stimata la quantità di tali acque, tipologia per tipologia, e avviato un confronto con il gestore della fognatura per verificare fin da subito la fattibilità dello scarico in fognatura.

Per la successiva fase di esercizio sarà onere dei titolari degli scarichi determinare la tipologia dello scarico prodotto (domestico, assimilato a domestico, industriale, meteorico) e l'eventuale necessità di autorizzazione ai sensi del d.lgs.152/2006. Tuttavia si ritiene fondamentale e prioritario che, successivamente alla stima di tipologia e quantità di detti scarichi, ci sia un confronto con il gestore della fognatura/depurazione per valutare la capacità residua delle infrastrutture esistenti o la necessità di adeguare/ampliare tali infrastrutture.

Si valuta inoltre opportuno che sia prevista un'analisi quanto più dettagliata del fabbisogno di approvvigionamento stimabile per poter valutare conseguentemente l'impatto in termini di sostenibilità sulla risorsa idrica e sulle infrastrutture acquedottistiche esistenti. Esame anch'esso da effettuarsi in collaborazione con il gestore del SI.

Solo attraverso queste verifiche potrà essere stimata la sostenibilità della trasformazione e, una volta dettagliati gli interventi, potranno essere proposte le eventuali necessarie integrazioni/prescrizioni, come previsto dalla Deliberazione n.4/2008 dell'Assemblea dell'AATO3, che si allega alla presente.

Si allega inoltre il parere ricevuto in merito da Publiacqua spa.

Distinti saluti.

Conferenza Territoriale n. 3 Medio Valdarno

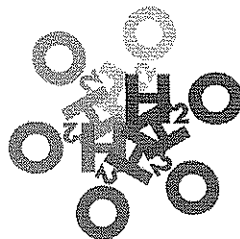
Il direttore

Paolo Peruzzi



**Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 del Medio Valdarno**

50122 FIRENZE – Via G. Verdi n. 16  
Tel 055,263291 Fax 055,2632940  
e-mail: [info@ato3acqua.toscana.it](mailto:info@ato3acqua.toscana.it)



**Assemblea consortile del 29 Luglio 2008**

**Deliberazione n. 4/08**

**Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra il Servizio Idrico Integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico. Approvazione**



Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 del Medio Valdarno	Assemblea	04_Linee_guida_carico_urb anistico
	Delibera n.4/08 del 29 luglio 2008	Rev.
		Pag 2 di 5

## Assemblea consortile del 29 Luglio 2008

### Deliberazione n. 4/08

**Oggetto: Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra il Servizio Idrico Integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico. Approvazione.**

L'anno 2008 (Duemilaotto), il giorno 29, del mese di Luglio, alle ore 10,30, presso la sede del Comune di Firenze – Palazzo Vecchio, Salone de' Dugento, convocata nei termini di legge, si è riunita l'Assemblea consortile dell'A.T.O. n. 3 "Medio Valdarno", in seduta ordinaria, in prima convocazione.

Presiede l'adunanza il Presidente, **Giovanni Del Vecchio**

Svolge funzioni di Segretario il dott. **Giovanni Antinori**.

E' presente il direttore, dott. **Paolo Peruzzi**.

Fungono da scrutatori, nominati dal Presidente, i signori:

1. Paolo Magnanensi (Comune di Agliana)
2. Maurizio Semplici (Comune di Barberino Val d'Elsa)
3. Franco Ganugi (Comune di Montemurlo)

Al momento dell'adozione del presente provvedimento, **iscritto al n. 5 dell'o.d.g.**, risultano presenti i rappresentanti dei Comuni consorziati, nella persona del Sindaco pro-tempore o di un suo delegato, qui di seguito indicati con a fianco la rispettiva quota di partecipazione, assegnata in base al numero di abitanti rilevati dall'ultima pubblicazione ISTAT:

Comune	Quota %	Presente	Assente	Rappresentante
AGLIANA	1.2219	P		Sindaco
BAGNO A RIPOLI	2.0249		A	
BARBERINO DI MUGELLO	0.8022	P		Del. Biancalani Giuliano
BARBERINO VAL D'ELSA	0.3251	P		Sindaco
BORGO SAN LORENZO	1.3295	P		Sindaco
CALENZANO	1.2340	P		Del. Francioni Simone
CAMPI BISENZIO	3.1074		A	
CANTAGALLO	0.2238		A	
CARMIGNANO	1.0150		A	
CASTELFRANCO DI SOPRA	0.2257		A	
CAVRIGLIA	0.6839	P		Del. Rinaldi Marco
DICOMANO	0.4117	P		Sindaco
FIESOLE	1.1325	P		Del. Mosconi Eva
FIGLINE VALDARNO	1.3301	P		Del. Simoni Carlo
FIRENZE	29.1941	P		Del. Coggiola Paolo
FIRENZUOLA	0.3918		A	
GREVE IN CHIANTI	1.0779	P		Del. Salvatori Andrea
IMPRUNETA	1.1646		A	
INCISA VALDARNO	0.4590	P		Del. Baldini Stefano

Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 del Medio Valdarno	Assemblea Delibera n 4108 del 29 luglio 2008		04_Linee_guida_caric	
			Rev.	
			Pag 3 di 5	

Comune	Quota %	Presente	Assente	Rappresentante
LASTRA A SIGNA	1.4699	P		Del. Manganelli Paolo
LONDA	0.1429		A	
LORO CIUFFENNA	0.4420	P		V.S. Tommasini Paolo
MARRADI	0.2779		A	
MONTALE	0.8257	P		Del. Monteforte Francesco
MONTEMURLO	1.4354	P		Del. Ganugi Franco
MONTEVARCHI	1.8032		A	
PALAZZUOLO SUL SENIO	0.0997		A	
PELAGO	0.5866	P		V.S. Zucchini Renzo
PIAN DI SCO'	0.4466	P		Del. Papi Iliana
PISTOIA	6.7638	P		Del. Coppini Alessandro
POGGIO A CAIANO	0.7174	P		Del. Buffini Marco
PONTASSIEVE	1.6325	P		V.S. Mugnai Alessio
PRATO	14.3309	P		Del. Spegnese Sergio
QUARRATA	1.8945		A	
REGGELLO	1.1849	P		Del. Bruschetini Daniele
RIGNANO SULL'ARNO	0.6290	P		Del. Barbetti Alberto
RUFINA	0.5649	P		Sindaco
SAMBUCA PISTOIESE	0.1333	P		Del. Melani Marcello
SAN CASCIANO VAL DI PESA	1.3260	P		Sindaco
SAN GIOVANNI VALDARNO	1.3564	P		Del. Crociati Giovanni
SAN GODENZO	0.0981		A	
SAN PIERO A SIEVE	0.3110	P		Del. Tardoni Daniele
SCANDICCI	3.9662	P		Sindaco
SCARPERIA	0.5769		A	
SERRAVALLE PISTOIESE	0.8467	P		Del. Rafanelli Patrizio
SESTO FIORENTINO	3.7044	P		Del. Billo Marta
SIGNA	1.3333	P		Del. Donnini Daniele
TAVARNELLE VAL DI PESA	0.5778	P		Del. Casamonti
TERRANUOVA BRACCIOLINI	0.9342	P		Del. Spataffi Bruno
VAGLIA	0.3983	P		Sindaco
VAIANO	0.7561		A	
VERNIO	0.4649	P		Del. Amerini Pierluigi
VICCHIO	0.6136	P		Sindaco
<b>TOTALE PRESENTI</b>	<b>86.19</b>	<b>38</b>	<b>15</b>	

**Il Presidente**, constatato che è presente la maggioranza numerica dei Comuni (**n. 38**) e che le quote di partecipazione sono pari al **86,19%**, ai sensi dell'art. 13 dello Statuto dell'A.T.O., dichiara aperta la discussione sull'argomento di cui all'oggetto.

- OMISSIS -

Il Presidente pone quindi in votazione la seguente proposta di deliberazione:

### L'ASSEMBLEA CONSORTILE

**Considerato** che è emersa la necessità di uniformare ed adeguare le procedure che debbono regolare i vari rapporti fra gli interventi in aree di nuova urbanizzazione o di estensione o recupero di urbanizzazioni esistenti con incremento del carico urbanistico e la contestuale

Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 del Medio Valdarno	Assemblea Delibera n 4108 del 29 luglio 2008	04_Linee_guida_caric Rev.           Pag 4 di 5
---	---	---

organica realizzazione di nuove opere di acquedotto, fognatura e depurazione o l'ampliamento e la ristrutturazione di impianti e strutture esistenti;

**Ritenuto opportuno** che sia predisposta una apposita omogenea regolamentazione da parte dei Comuni e del Gestore, che consentirà di semplificare e rendere armoniche le procedure in tutti i Comuni che costituiscono l'Ato, prevedendo in tale regolamento:

- la tipologia degli interventi,
- l'attribuzione ai soggetti proponenti ed al Gestore dei rispettivi compiti,
- il preventivo rilascio del nullaosta del Gestore del s.i.i. di allacciamento alla rete urbana, che dovrà essere acquisito dal Comune prima del rilascio delle concessioni edilizie e dell'adozione dei Piani attuativi, le specifiche tecniche degli interventi e dei materiali, qualora gli interventi siano realizzati direttamente dal proponente,
- l'attribuzione degli oneri per gli interventi all'interno delle lottizzazioni a carico del proponente in quanto oneri di urbanizzazione primaria,
- le dettagliate procedure per la richiesta del nullaosta del Gestore,
- il termine per il parere di conformità e per il collaudo delle opere realizzate dal proponente,
- la disciplina, tramite una convenzione dei rapporti nel caso della realizzazione di interventi da parte del Gestore, con la determinazione dei tempi di realizzazione delle opere nonché le procedure per la presa in carico delle opere da parte del Gestore;

**Rilevato** che per rendere maggiormente agevole la regolamentazione dei rapporti sono da allegare l'elenco degli elaborati per la richiesta del nullaosta e la convenzione tipo relativa alla realizzazione di impianti e reti per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento di acque reflue, nel caso di intervento urbanistico, da stipulare fra il Gestore del s.i.i., il Comune interessato ed il soggetto proponente;

**Considerato** che il Consiglio di Amministrazione dell'Ato ha posto in consultazione la sua proposta relativa alle linee guida della suddetta regolamentazione trasmettendolo a tutti i Comuni dell'Ato ed al Gestore;

**Rilevato** che, a seguito di tale consultazione, sono pervenute osservazioni dai Comuni di Pistoia, Londa, San Casciano V.P. e Cavriglia e da Publiacqua Spa, che sono state analizzate, valutate e parzialmente accolte, adeguando e perfezionando il testo del provvedimento, prendendo atto che gli altri Comuni non hanno fatto alcuna osservazione;

**Tenuto conto** che sono esclusi dalle procedure oggetto del presente atto gli estendimenti ed i potenziamenti previsti dal piano degli investimenti approvato dall'Ato, da effettuarsi a cura del Gestore in applicazione del Piano di Ambito e del Piano Operativo Triennale;

**Ritenuto** che con l'approvazione di tali linee guida, già sufficientemente dettagliate, che hanno tenuto conto delle varie esigenze dei cittadini e degli Enti, il Gestore e le Amministrazioni Comunali potranno pervenire sollecitamente alla necessaria ed urgente omogeneizzazione della disciplina di tale materia nell'ambito del territorio dell'Ato, semplificando e rendendo di chiara comprensione le procedure da svolgere ed i tempi della loro attuazione;

**Visti** i pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000;

Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n.3 del Medio Valdarno	Assemblea Delibera n 4108 del 29 luglio 2008	04_Linee_guida_caric
		Rev.
		Pag 5 di 5

## DELIBERA

- I. **Di approvare** le linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra gli interventi in aree di nuova urbanizzazione o comunque con incremento di carico urbanistico e la realizzazione di nuovi impianti ed opere di acquedotto, fognatura e depurazione.

\*\*\*\*\*

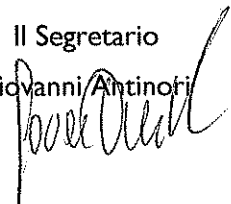
Eseguita la votazione, si hanno i seguenti risultati, accertati e proclamati dal Presidente, assistito dagli scrutatori sopra nominati:

- Presenti                                38     (quote partecipazione 86.19%)
- Votanti                                    37     (quote partecipazione 85,51%)
  
- Astenuti                                    1     (Comune Cavriglia – quote partecipazione 0.68%)
- Voti favorevoli                        36     (quote partecipazione 85,07%)
- Voti contrari                              1     (Comune Loro Ciuffenna – quote partecipaz. 0.44%)

Il provvedimento risulta pertanto approvato A MAGGIORANZA DEI VOTANTI.

Verbale fatto, letto e sottoscritto.

Il Segretario  
 Giovanni Antinori



Il Presidente  
 Giovanni Del Vecchio



## **LINEE GUIDA PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI FRA IL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E GLI INTERVENTI CHE COMPORTANO UN MAGGIOR CARICO URBANISTICO**

-----

### **articolo 1. Oggetto delle linee guida e definizioni.**

Il presente regolamento disciplina i rapporti tra Gestore del SII e soggetti proponenti interventi urbanistici che coinvolgono il servizio idrico integrato.

Per interventi urbanistici si intendono i piani ed i progetti, di iniziativa pubblica e privata, in aree di nuova urbanizzazione o di estensione/recupero di urbanizzazioni esistenti con incremento del carico urbanistico e che comportano la realizzazione di nuove opere di acquedotto, fognatura e depurazione o l'ampliamento e la ristrutturazione di opere esistenti e che prevedono l'allacciamento alle reti, esistenti o in progetto, del Servizio Idrico Integrato in uso al Gestore.

Nella realizzazione degli interventi urbanistici approvati dall'Amministrazione Comunale, la progettazione, direzione lavori ed esecuzione delle reti con gli impianti ad esse connesse, possono essere eseguite:

1. a cura e oneri del soggetto proponente;
2. a cura del Gestore e con oneri a completo carico del soggetto proponente.

Nel caso in cui gli interventi siano realizzati direttamente dal soggetto proponente, il progetto delle opere deve essere sottoposto, prima dell'approvazione definitiva da parte degli Enti competenti con il rilascio della concessione edilizia e/o l'adozione dei Piani attuativi, all'esame del Gestore per il rilascio del suo nullaosta di allacciamento alle reti urbane contenente il parere di conformità al Regolamento del servizio idrico integrato e alle specifiche norme tecniche, come meglio specificato all'articolo 5.

Sono esclusi dalle presenti procedure gli estendimenti ed i potenziamenti previsti dal piano degli investimenti approvato dall'AATO da effettuarsi a cura del Gestore (Piano Ambito e POT).

Ai fini delle presenti linee guida si intende per:

- intervento urbanistico: intervento di nuova lottizzazione o recupero come definito al secondo comma del presente articolo;
- soggetto proponente: il soggetto pubblico o privato che attua, direttamente o indirettamente, l'intervento urbanistico;
- Gestore: il gestore del servizio idrico integrato dell'ATO3, Publicacqua spa.

### **articolo 2. Norme tecniche.**

Il Gestore deve produrre un documento relativo alle norme tecniche in cui siano fornite le specifiche tecniche dei materiali e le modalità di posa, le procedure e le modalità per la redazione e l'approvazione dei progetti, nonché per l'esecuzione ed il collaudo dei lavori. Tale documento deve essere trasmesso ai Comuni e all'Autorità di Ambito.

Nel caso in cui il soggetto proponente, a seguito di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, provveda direttamente all'esecuzione delle opere, dovrà attenersi alle specifiche tecniche dei materiali ed alle modalità di posa emanate dal Gestore che ne effettuerà il collaudo tecnico in corso d'opera e/o finale prima della loro presa in carico per verificare il rispetto delle specifiche di progetto.

### **articolo 3. Oneri di intervento.**

Le spese di costruzione della rete acquedottistica, della rete fognaria e degli eventuali impianti di pretrattamento, nonché degli allacciamenti all'interno della lottizzazione, sono interamente a carico del soggetto proponente, in quanto oneri di urbanizzazione primaria.

Ai sensi del Regolamento del servizio idrico integrato sono, altresì, a carico del soggetto proponente tutte le spese per l'estensione o per il potenziamento delle reti e degli impianti pubblici esistenti che si rendessero eventualmente necessari all'esterno della lottizzazione. Per la determinazione dei relativi costi si veda il successivo articolo 8.

### **articolo 4. Competenze esclusive del Gestore.**

Sono di competenza esclusiva del Gestore, con oneri a carico del soggetto proponente, le seguenti attività da realizzarsi internamente all'area dell'intervento urbanistico:

- collaudo di tenuta idraulica,
- bonifica delle condotte,
- analisi di potabilità dell'acqua,
- esecuzione dei lavori di collegamento delle reti interne alle reti esterne già in esercizio,
- collaudo finale.

L'esecuzione dei lavori di collegamento delle reti interne alla reti esterne (allacciamento) può essere eseguita direttamente dal soggetto proponente solo laddove non siano previste modifiche alle infrastrutture esistenti e rispettando le procedure indicate nell'apposita Convenzione con il Gestore.

### **articolo 5. Procedura per la richiesta del nulla-osta.**

L'Amministrazione Comunale, a seguito di richieste di concessioni per l'esecuzione di interventi relativi a nuove urbanizzazioni residenziali o industriali, recuperi edilizi, cambiamenti di destinazione d'uso e comunque qualsiasi modifica al bacino d'utenza dei servizi di acquedotto/ fognatura/ depurazione nel territorio di ATO 3, prima del rilascio della concessione edilizia e/o l'adozione dei Piani attuativi, dovrà recepire dal Gestore un parere tecnico vincolante (nulla-osta).

La procedura prevede che il soggetto proponente presenti al Gestore il progetto definitivo a firma di un tecnico abilitato. Nel caso in cui l'area sia già parzialmente edificata, l'elaborato di progetto deve essere corredato di relazione contenente lo stato di fatto.

Il soggetto proponente presenta altresì domanda di connessione alle reti esistenti per la pianificazione dei lavori necessari all'allacciamento.

Il Gestore effettua tutti gli accertamenti atti a verificare:

- la disponibilità della risorsa idrica,
- la potenzialità di alimentazione della rete acquedottistica,
- la capacità ricettiva dei collettori fognari e degli impianti di depurazione,
- la possibilità o necessità di procedere alla separazione delle acque nere da quelle meteoriche.

Il Gestore, visionato il progetto presentato, provvede ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni e successivamente rilascia il Nulla Osta relativo alle opere del progetto con relativo parere di conformità, entro 60 giorni dalla richiesta da parte del soggetto proponente, termine trascorso il quale si ritiene acquisito il Nulla Osta stesso. E' anche trasmessa la proposta di Convenzione, sulla base del modello definito in allegato 2 al presente regolamento, da sottoscrivere prima dell'inizio dei lavori.

Il soggetto proponente presenta quindi il progetto esecutivo che comprende gli elaborati di cui all'allegato I, comunica la data di inizio dei lavori e richiede il preventivo di spesa necessario, in relazione agli oneri di allacciamento e all'eventuale necessità di intervento sull'esistente (vedi successivo articolo 8).

Il Gestore, contestualmente all'approvazione definitiva del progetto esecutivo, invia il preventivo di spesa.

La Convenzione è quindi sottoscritta previo pagamento, da parte del soggetto proponente, del preventivo di spesa.

#### **articolo 6. Collaudo delle opere.**

Il soggetto proponente, una volta conclusi i lavori presenta in triplice copia il rilievo delle opere realizzate. Il Gestore provvede al collaudo delle stesse, entro 60 giorni dalla ricezione da parte del soggetto proponente della documentazione relativa alle opere realizzate.

Il collaudo è effettuato prima del conferimento dei beni alla proprietà pubblica e quindi della presa in carico da parte del Gestore degli impianti realizzati.

Qualora in sede di collaudo venga riscontrata la non conformità tra quanto eseguito e il progetto approvato dal Gestore e/o alle prescrizioni dello stesso, il Gestore non attiva l'erogazione del servizio sino a che non vengano sanate le difformità.

Gli oneri del collaudo sono a completo carico del soggetto proponente.

#### **articolo 7. Interventi realizzati direttamente dal Gestore del SII.**

Nel caso in cui la progettazione e realizzazione delle opere interne all'area di intervento siano affidate al Gestore, il soggetto proponente invia tutta la documentazione progettuale relativa all'urbanizzazione e comprendente gli elaborati descritti in allegato I, ad eccezione del puntuale dimensionamento e delle specifiche connesse alle opere dei servizi idrici.

Il Gestore redige il progetto delle infrastrutture necessarie comprensivo di preventivo di spesa e lo presenta al soggetto proponente.

L'avvio dei lavori è preceduto dalla stipula della convenzione di cui all'articolo 5 nella quale devono essere in tal caso specificati anche i tempi di realizzazione da parte del Gestore e le modalità di pagamento del corrispettivo dovuto al Gestore da parte del soggetto proponente.

#### **articolo 8. Oneri di intervento per estensione/potenziamento impianti esistenti.**

Nel corso della verifica propedeutica al rilascio del nulla-osta di cui all'articolo 5 o propedeutica alla definizione del progetto da parte del Gestore nel caso di cui all'articolo 7, il Gestore può verificare le seguenti situazioni:

1. l'area d'intervento è ubicata in una zona sprovvista di rete/impianti di acquedotto/ fognatura/ depurazione;
2. l'area d'intervento è ubicata in una zona in cui rete/impianti di acquedotto/ fognatura/ depurazione esistenti NON sono in grado di sopportare l'aumento del carico d'utenza di progetto;
3. l'area di intervento è ubicata in una zona in cui in cui rete/impianti di acquedotto/ fognatura/ depurazione esistenti sono in grado di sopportare l'aumento del carico d'utenza di progetto.

Nei casi di cui ai punti 1 e 2 il Gestore provvede, a fronte di un corrispettivo da porre a carico del soggetto proponente, alla progettazione per la realizzazione delle opere di estensione/potenziamento di reti/impianti necessari per garantire il servizio.

Solo nel caso di estensioni (punto 1) l'esecuzione dei lavori può essere eseguita direttamente dal soggetto proponente, rispettando le procedure che saranno specificate nell'apposita Convenzione. Nel caso di cui al punto 3 non sono previsti interventi su reti/impianti esistenti ed esterni all'area di lottizzazione.

**articolo 9. Presa in carico definitiva delle opere da parte del Gestore del SII.**

La responsabilità, la custodia e la manutenzione delle opere sono a carico del soggetto proponente fino al conferimento delle stesse al Comune.

La presa in carico delle opere da parte del Gestore avviene a seguito di esito positivo del collaudo e successivamente al conferimento dei beni al Comune.

Dopo tale conferimento, che il Comune dovrà preventivamente comunicare al Gestore, responsabilità ed oneri di manutenzione e gestione sono trasferiti al Gestore.

Può essere previsto, prima della presa in carico definitiva, un periodo di esercizio provvisorio da parte del Gestore, garantito da apposito atto fidejussorio del soggetto proponente in favore dello stesso Gestore, nel corso del quale il Gestore provvederà, con proprio personale e propri mezzi, alla gestione diretta delle opere.



## ALLEGATO I – ELENCO ELABORATI PER RICHIESTA NULLA-OSTA

I seguenti elaborati sono forniti in triplice copia oltre a copia su supporto magnetico dei disegni (Autocad) e degli elaborati (Word ed Excel):

- a) Corografia in scala 1:10.000 dove viene evidenziata l'area oggetto dell'intervento;
- b) Estratto di PRG dove si evidenziano le aree già urbanizzate e quelle da urbanizzare, indicando il numero di abitanti previsti per l'intera area di nuova urbanizzazione;
- c) Planimetria quotata in scala 1:500 o 1:200 dell'area oggetto dell'intervento con quote altimetriche, ubicazione della condotta, ubicazione degli allacci d'utenza, indicazione di eventuali organi meccanici e pezzi speciali, ubicazione dei vani contatori, ubicazione eventuali idranti e/o fontanelle pubbliche;
- d) Elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e delle tubazioni e manufatti in scala adeguata (conformi alle specifiche tecniche di Publiacqua spa);
- e) relazione tecnica generale con descrizione destinazione d'uso dei fabbricati, numero utenze previste ad uso civile e ad uso industriale, criteri di dimensionamento e specifiche dei materiali utilizzati (conformi alle specifiche tecniche di Publiacqua spa);
- f) Relazioni specialistiche;
- g) Calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- h) Computo metrico estimativo;
- i) Capitolato Speciale d'Appalto;
- j) Cronoprogramma.

**ALLEGATO 2 – CONVEZIONE TIPO GESTORE SII – COMUNE - SOGGETTO PROPONENTE  
INTERVENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE IMPIANTI E RETI PER  
L'APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE.**

(per opere progettate e realizzate dal soggetto proponente) – art. I, punto I delle Linee Guida)

L'anno [•] ([•]) il giorno [•] ([•]) del mese di [•]

**TRA**

**Publiacqua S.p.A.**, con sede in [•], Via [•], C.F. e P.I. [•], qui rappresentata da [•], in qualità di [•]

**E**

La Società/Ente [•] con sede in [•] P.I./C.F. [•], iscritta al Registro delle Imprese al numero [•], rappresentato nel presente atto da [•] in qualità di [•], nel seguito denominato *soggetto proponente*,

**E**

**l'Amministrazione Comunale di [•]**, con sede in [•], in persona di [•], domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta come appresso indicato, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di [•], (di seguito, anche "**Comune**" ovvero "**Ente Locale**");

**Premesso**

- che .....

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue:

**Articolo 1 OGGETTO DELL' ACCORDO**

Sono oggetto del presente Accordo i rapporti tra Publiacqua S.p.A. e il soggetto proponente che s'instaurano durante le fasi di realizzazione e collaudo delle opere da realizzare, che si rendano necessarie per garantire l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque nelle zone interessate di [•] del comune di [•].

Tali interventi in particolare si riferiscono a:

- .....
- .....
- .....

Tali interventi sono quelli descritti nella documentazione progettuale esecutiva trasmessa in data [•] dal soggetto proponente a Publiacqua spa e che Publiacqua ha approvato in data [•].

**Articolo 2 FINANZIAMENTO DELLE OPERE**

Il finanziamento delle opere di cui al precedente Articolo 1, compresi gli oneri di progettazione, assistenza, direzione lavori, collaudi ecc. nascenti dalla realizzazione dei lavori in argomento, sono a carico esclusivo del soggetto proponente, il quale non potrà in nessun caso effettuare alcuna rivalsa nei confronti delle Amministrazioni Comunali competenti e di Publiacqua S.p.A. circa la proprietà delle opere.

**Articolo 3 ESECUZIONE DEI LAVORI**

L'individuazione dell'esecutore delle opere e del Direttore Lavori sarà a cura del soggetto proponente.

In particolare dovrà essere garantito il possesso da parte dell'Impresa esecutrice dei requisiti tecnico – economici di legge per le tipologie ed impianti previsti dalle singole categorie di lavoro.

Il nominativo del Direttore dei Lavori, in possesso di provata capacità ed esperienza ed iscritto all'Albo professionale, dovrà essere trasmesso a Publiacqua S.p.A. per la necessaria presa d'atto almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Parimenti dovranno essere inviati alla stessa Azienda i dati identificativi dell'Impresa appaltatrice, del Direttore di cantiere e dell'Assistente ai lavori nonché gli estremi del verbale di consegna dei lavori.

Tutte le varianti da introdurre nei lavori, in corso d'opera, dovranno essere comunicate a Publiacqua S.p.A. per la relativa approvazione.

#### **Articolo 4 SUPERVISIONE DEI LAVORI**

La supervisione dei lavori in questione spetterà a Publiacqua S.p.A., attraverso i propri Tecnici, allo scopo nominati che pertanto avranno il potere di:

- formulare parere d'accettazione sui materiali prima dell'inizio dei lavori;
- accedere al cantiere;
- ottenere le più ampie informazioni dal Direttore dei Lavori e dal Direttore di Cantiere circa l'andamento e l'esecuzione dei medesimi;
- presenziare alla consegna dei materiali in cantiere e nei luoghi di fabbricazione, nonché all'esecuzione dei vari collaudi funzionali;

Publiacqua S.p.A. ha facoltà in ogni momento di verificare l'esecuzione a regola d'arte delle opere, riservandosi di richiedere tramite il Direttore dei Lavori, l'immediata sospensione dei medesimi quando fossero rilevate inadempienze e/o negligenze o varianti sostanziali.

Di quanto sopra, pertanto, dovrà essere fatta esplicita menzione nei rapporti contrattuali tra il soggetto proponente e le Imprese esecutrici.

Ad ultimazione lavori Publiacqua S.p.A. validerà l'esecuzione tecnica dell'opera ai fini della consegna provvisoria e presa in carico in qualità di Gestore.

#### **Articolo 5 ADEMPIMENTI DI PUBLIACQUA S.p.A.**

Saranno eseguiti a cura di Publiacqua, con onere a carico del soggetto proponente, le operazioni di messa in esercizio della reti (impatti, spurghi, disinfezione, ecc.) e degli impianti.

#### **Articolo 6 IMPERFEZIONI**

Qualora nel corso dei lavori od al collaudo, fossero rilevate imperfezioni o la non corretta esecuzione dei medesimi, tali da pregiudicare l'efficienza e la funzionalità dell'opera, il Direttore dei Lavori, dietro richiesta scritta di Publiacqua S.p.A. dovrà farvi porre sollecito rimedio, salvo il suo diritto, in caso di discordanza di valutazione, di fare le proprie osservazioni scritte in merito.

Le spese derivanti dalla riparazione delle eventuali imperfezioni rilevate nel corso dei lavori od al collaudo saranno a completo carico del soggetto proponente, che s'impegna ad eseguirle ovvero a farle eseguire entro il termine all'uopo stabilito.

#### **Articolo 7 PRECOLLAUDI FUNZIONALI**

Le opere, dovranno essere completate e precollaudate con esito positivo alla presenza dei Tecnici di Publiacqua S.p.A..

I vari precollaudi funzionali saranno eseguiti dal soggetto proponente, con le tempistiche e con le modalità indicate nelle specifiche tecniche del progetto previo avviso a Publiacqua S.p.A. che potrà partecipare alle operazioni con i propri Tecnici.

## **Articolo 8 CONSEGNA PROVVISORIA**

Una volta completati e precollaudati impianti e reti oggetto del presente disciplinare, il soggetto proponente ne darà formale comunicazione scritta a Publiacqua S.p.A. affinché siano validati per l'esercizio provvisorio.

Compiuti tali accertamenti, se favorevoli, sarà redatto il verbale di consegna provvisoria delle opere facendo menzione degli accertamenti e/o prove compiute. Tale verbale dovrà essere corredato, a cura e spese del soggetto proponente, di tutti gli elaborati tecnici atti a consentire un'ottimale gestione, ed in particolare: Progetto Costruttivo dell'opera come realizzata; disegni degli impianti as-built (piping); schemi elettrici (in copie cartacee e su supporto magnetico); denuncia degli impianti di terra all'I.S.P.E.S.L., documentazione prevista dalla legge 46/90, nulla osta idraulici (Genio Civile), collaudi strutture ed impianti elettrici, nulla osta Enti, documentazione relativa alla proprietà delle aree e delle servitù interessate dagli impianti o reti oggetto del presente disciplinare, e quanto altro necessario per il rispetto della normativa vigente.

Qualora a seguito dei citati controlli e prove, sia accertato il cattivo funzionamento degli impianti e/o reti, oppure imperfezioni che ne pregiudichino l'ottimale efficienza, il soggetto proponente sarà tenuto a rimediare nel più breve tempo possibile ed a suo completo carico.

Qualora tali difetti non fossero corretti entro il termine stabilito, Publiacqua S.p.A. non procederà alla presa in consegna delle opere.

## **Articolo 9 ESERCIZIO PROVVISORIO (facoltativo)**

In caso d'esito positivo dei sopra citati controlli e collaudi come da apposito verbale, Publiacqua S.p.A. provvederà conseguentemente alla messa in esercizio delle varie reti ed impianti, previa stipula d'atto fidejussorio a favore della stessa Azienda da parte del soggetto proponente dell'importo di euro [•] ([•]) secondo i modi e criteri previsti dalla legge. Tale polizza ha valore generale ed è a garanzia di tutti quegli interventi previsti nel presente disciplinare, fino al momento della consegna definitiva.

Durante il periodo d'esercizio provvisorio, della durata di [•] decorrente dalla data della messa in esercizio, Publiacqua S.p.A. provvederà, con proprio personale e propri mezzi, alla gestione diretta degli impianti oggetto del presente disciplinare.

Il soggetto proponente rimane responsabile dei difetti di costruzione, delle cattive qualità dei materiali impiegati e delle inefficienze derivanti dall'inosservanza delle prescrizioni di Progetto che eventualmente venissero riscontrate dal collaudatore, rimanendo esclusi i danni procurati dall'incauto uso dell'opera.

Nel caso d'eventuali difetti, che evidenzino l'urgenza o pregiudichino la funzionalità dell'opera, Publiacqua S.p.A. ne darà comunicazione scritta al soggetto proponente, il quale dovrà intervenire entro 5 giorni da ricevimento, salvo casi di pregiudizio per la salute e l'incolumità pubblica. Nel caso d'inadempienza di quanto sopra o di casi di massima urgenza, comunque previa segnalazione scritta, Publiacqua S.p.A. potrà intervenire direttamente ed a seguito di verbale di constatazione tra le parti, sarà in diritto di prelevare i corrispondenti importi dalla fidejussione di cui sopra.

## **Articolo 10 CONSEGNA DEFINITIVA – ATTO DI CESSIONE – PROPRIETA' DELL'OPERA**

Scaduto il periodo d'esercizio provvisorio, dopo che Publiacqua S.p.A. abbia constatato che gli impianti e le reti oggetto della presente Convenzione presentino un ottimo grado d'efficienza ed affidabilità o comunque idoneità allo scopo, dovrà procedersi alla consegna dei medesimi all'Amministrazione Comunale, cui rimane imputata la definitiva proprietà delle opere, con contestuale conferimento a Publiacqua S.p.A., per la gestione definitiva.

Rimangono tuttavia a carico del soggetto proponente sia la responsabilità decennale, di cui all'Art. 1669 del Codice Civile, che la garanzia della durata di 2 (due) anni dalla consegna definitiva dell'opera, disciplinata dall'Art. 1667 del medesimo Codice Civile.

## **Articolo 11 RISOLUZIONE CONTROVERSIE**

Ogni controversia che dovesse insorgere circa l'interpretazione e l'attuazione del presente Atto ed i suoi allegati, verrà rimessa alla decisione di un collegio arbitrale composto di tre membri, di cui uno nominato da Publiacqua S.p.A., un secondo dal soggetto proponente ed il terzo designato di comune accordo, ove tale accordo non si raggiunga, dall'Amministrazione Comunale di [•].

Per la nomina, la sostituzione, la capacità, l'accettazione degli arbitri, si osserveranno le disposizioni degli Art. 810-811-812-812 CPC

Gli arbitri decideranno peraltro in via irrituale, a titolo d'arbitrato libero, senza formalità di procedura.

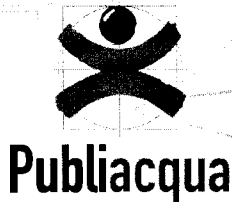
## **Articolo 12 CLAUSOLA FINALE**

Per quanto non espressamente stabilito nella presente Convenzione, si fa riferimento alle Leggi ed ai regolamenti vigenti.

SOGGETTO PROPONENTE

PUBLIACQUA S.p.A.

AMMINISTRAZIONE COMUNALE di [•]



**Publiacqua S.p.A**  
*Sede legale e Amministrativa*  
Via Villamagna, 90/c - 50126 Firenze  
Tel. 055.6862001 - Fax 055.6862495

*Uffici Commerciali*  
Via Niccolò da Uzzano 4 - 50126 Firenze  
Via Targetti 34 - 59100 Prato  
Via Cilegiolo 43 - 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda 1 - 52027 S. Giovanni Valdarno  
P.le Curtatone e Montanara 29 - 50032 Borgo S. Lorenzo

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.  
Reg. Imprese Firenze - C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514782

Publiacqua S.p.A.  
N: 0007903 21/02/2012



**AUTORITA' IDRICA TOSCANA  
ATO 3 MEDIO VALDARNO**

Via Verdi, 16  
50122 FIRENZE

**c.a. Barbara Ferri**

Oggetto: Area di trasformazione Centro polivalente alimentare-Comune di Firenze. Avvio procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) e di valutazione integrata (VI), Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. Conferenza dei servizi mercoledì, 22 Febbraio. Prog 2012/001

In riferimento all'intervento di cui in oggetto, esaminata la documentazione inoltrata, si esprime parere favorevole a condizione che, al concretizzarsi dei singoli interventi e prima del rilascio delle relative autorizzazioni, Publiacqua pronunci il relativo parere di competenza con riferimento alle linee guida della delibera 4/08 approvata dall'assemblea dell'Aato n°3 Medio Valdarno in data 29 Luglio 2008, più precisamente denominate "Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra il servizio Idrico Integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico".

Distinti saluti

**Publiacqua S.p.A.**  
Gestione Operativa  
Programmazione Operations  
Il Responsabile  
(Ing. Marco Bacci)

Firenze, li 15 FEB. 2012

Prot. n. 456  
Pos. 5-1 : Cat. A Fasc. 52

Comune di Firenze  
Direzione Urbanistica  
Via A. del Castagno 3  
501322 Firenze  
direzione.urbanistica@pec.comune.fi.it

**Oggetto:** Variante al PRG per l'area di trasformazione del Centro Alimentare Polivalente (CAP) avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e convocazione Conferenza di Servizi del 22/02/2012- invio contributo

Il Consorzio di Bonifica ha acquisito in data 1 febbraio 2012 (nostro prot. n. 309) la documentazione in oggetto trasmessa da codesto Comune in data 31 gennaio 2012 protocollo n. GP 5261/2012.

Dagli elaborati trasmessi inerenti la riorganizzazione del CAP liberando gli spazi necessari per la realizzazione dello stadio, della cittadella e dei parcheggi non appaiono dirette interferenze tra gli interventi previsti e le opere di bonifica.

Nella relazione nella parte inerente l'analisi delle componenti ambientali al paragrafo 7.3 e seguenti viene ribadito più volte che la zona risulta servita quasi interamente da pubblica fognatura che recapita nel depuratore di San Colombano e pertanto viene ritenuto che le trasformazioni urbanistiche in esame non abbiano effetti rilevanti sulla componente acqua. Tale considerazione, in virtù che la rete fognaria è di tipo misto, è ritenuta condivisibile per quanto attiene le acque reflue mentre per quanto attiene le acque meteoriche, occorre precisare che i punti di scolmo della rete fognaria riguardano i canali Goricina e Osmannoro che recapitano all'impianto terminale del sistema di acque basse di bonifica della piana fiorentina posto in località Viaccia.

**A tal proposito a questo Consorzio preme rilevare che**

Il Comune di Firenze nell'ambito del piano di recupero dell'Area Fiat di Novoli redasse **il progetto preliminare per la ricostruzione della rete fognaria dell'area di Novoli.** (Al progetto preliminare seguì il Progetto esecutivo per la ricostruzione della rete fognaria area Novoli I° Stralcio (codice opera 26040); progetto approvato con delibera CC n. 1606/1343 del 13/10/1998).

Il progetto preliminare fu inoltrato in data 02/02/1998 al Consorzio (protocollo n. 743/98 AF/cb).

Il progetto prevede di intervenire in una zona storicamente caratterizzata da problemi di carattere idraulico e di smaltimento di acque piovane tramite la ristrutturazione e l'adeguamento dei principali collettori urbani di acque meteoriche e reflue (rete fognaria di tipo misto). In definitiva i collettori di viale Guidoni, via Allori, via di Novoli, via Baracca vengono immessi nel collettore di via Pratese; di qui le acque nere proseguono

per il depuratore di San Colombano mentre le portate in esubero rispetto a quanto inviato a depurazione (portate di scolmo) vengono immesse nel fosso Osmannoro o nel Canale Goricina (vedi allegato).

Il Consorzio, con nota del 07/04/2008 indirizzata al Comune di Firenze pose alcune prescrizioni per poter dare parere favorevole al progetto di riassetto fognario; prescrizioni accolte dal Comune di Firenze e che furono ratificate in una **convenzione tra il Comune di Firenze ed il Consorzio di Bonifica** firmata il 28/05/1998 (allegata alla presente).

Tale convenzione prevede:

1. l'impegno del Comune di Firenze a riprofilare il canale Goricina per tutta la sua estensione
2. l'impegno del Comune di Firenze a finanziare l'istallazione di 2 elettropompe integrative da collocare all'impianto idrovoro della Viaccia.
3. l'impegno del Comune di Firenze a finanziare la realizzazione di un area di laminazione in località il Pino a servizio del canale Goricina;
4. il Consorzio dal canto suo doveva redigere i progetti per l'istallazione delle elettropompe e per la realizzazione dell'area di laminazione.

Lo stato di attuazione della convenzione ad oggi è il seguente:

- sono state installate le pompe integrative all'impianto idrovoro della Viaccia (progetto redatto dall'ufficio tecnico consortile nel 2000 e collaudo eseguito il 28/01/2003)
- è stato redatto il progetto preliminare per l'area di laminazione in località "Il Pino"; tale progetto approvato dalla Deputazione Amministrativa Consortile il 12/03/2001 con deliberazione n. 49 è stato inviato al Comune di Firenze Settore funzionale N.° 26 Distribuzione Acqua e Fognature con nota del 14/03/2001 prot. n. 1098 cat23/A 25.
- è stata eseguita la risagomatura del Canale Goricina limitatamente alla prima parte ricadente in Comune di Firenze fino poco a valle dell'attraversamento dell'Autostrada del Sole (le foto allegate evidenziano la zona adeguata e quella non officiosa).

Restano pertanto non eseguiti gli interventi di completamento della risagomatura della parte terminale del Canale Goricina fino all'immissione nel Collettore Acque Basse e di realizzazione dell'area di laminazione il Pino.

Tutto ciò rilevato si evidenzia quindi che per garantire lo smaltimento delle acque meteoriche provenienti dall'area di Novoli verso la rete di bonifica in condizioni di sicurezza occorre ancora completare una serie di interventi a suo tempo già individuati e convenzionati.

Poiché l'intervento di trasformazione del CAP prevede il convogliamento delle acque meteoriche verso il collettore di viale Guidoni e da questo verso il sistema di bonifica delle acque basse (e quindi all'impianto idrovoro della Viaccia) **lo scrivente Consorzio rinnova l'invito al Comune di Firenze di dare seguito a quanto previsto nella convenzione del 1998 in maniera integrale** in modo da garantire la necessaria



sicurezza idraulica alle aree densamente urbanizzate sottese alla zona di intervento e ricadenti sia nel Comune di Firenze che nei comuni limitrofi.

Distinti saluti

Il Direttore  
Ing. Iacopo Manetti

IM/nt

Allegati:

- 1) Estratto del "Progetto esecutivo per la ricostruzione della rete fognaria area Novoli (co 26040) 1° stralcio" consistente nella planimetria con individuati i collettori principali e loro recapiti nella rete delle acque basse
- 2) convenzione tra Comune di Firenze a Consorzio di Bonifica
- 3) foto del Canale Goricina

23/A-20  
5-1 A13



# COMUNE DI FIRENZE

## DIREZIONE 26

### SERVIZIO PROGETTAZIONE

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AREA FIAT NOVOLI  
PROGETTO ESECUTIVO PER LA RICOSTRUZIONE  
DELLA RETE FOGNARIA AREA DI NOVOLI  
(Codice Opera 26040)

### 1° STRALCIO

# B

## RELAZIONE TECNICA E IDRAULICA

IL DIRIGENTE DEL  
SERVIZIO PROGETTAZIONE  
Ing. Alessandro Frattini

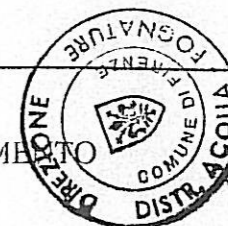
SERVIZIO PROGETTAZIONE  
Ing. Leonardo Colasurdo  
Ing. Stefano Pratesi

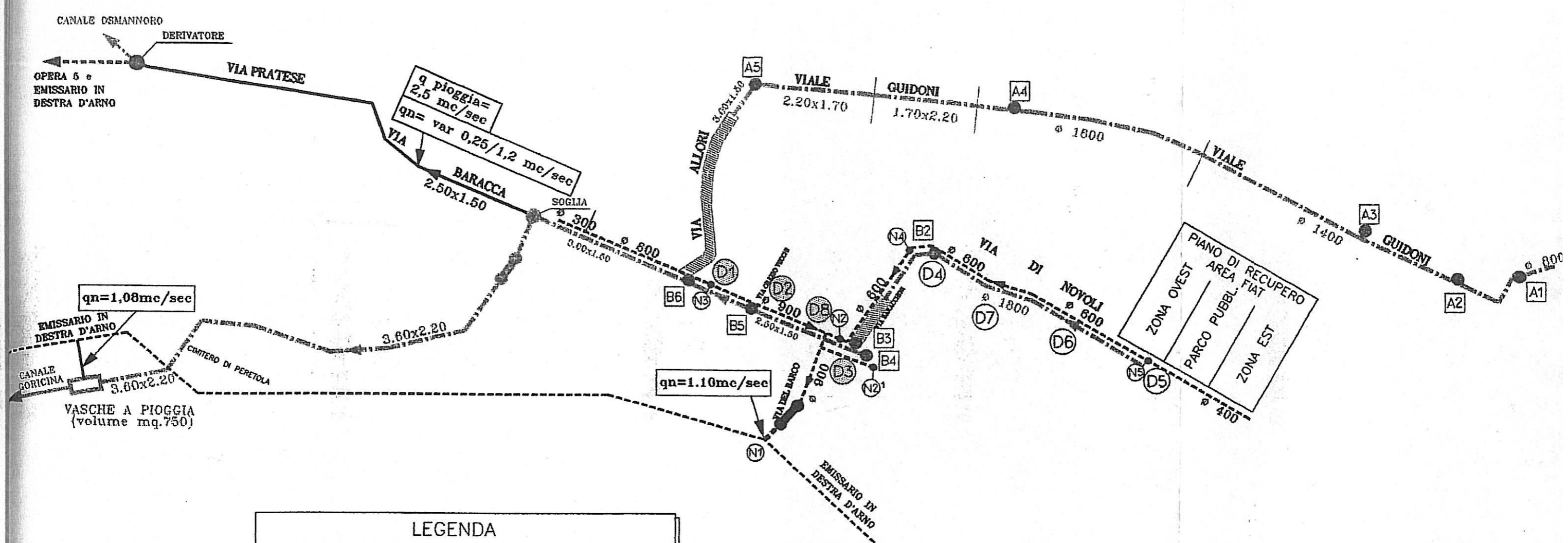
Geom. Cristina Baldi  
Sig. Silvia Baldi  
Geom. Guido De Felice  
Dott. Roberto Fossi  
P.I. Vincenzo Lapucci  
Geom. Giuseppe La Rosa  
Arch. Massimo Padellini  
Sig. Enrico Pisa

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
GESTIONE FOGNATURE  
Ing. Andrea Gonnelli








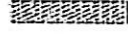
SERVIZIO GESTIONE FOGNATURE  
Arch. Alessandro Burberi  
Geom. Roberto Senesi

IL DIRETTORE  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Massimo Fanfani

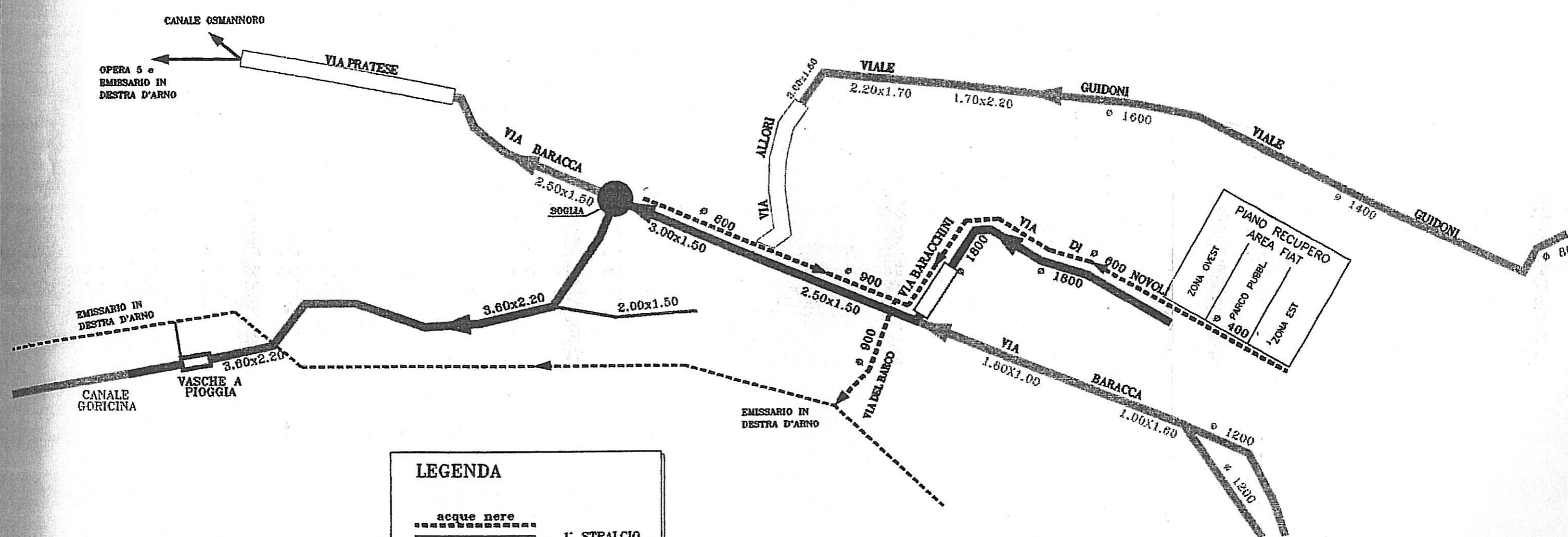




**LEGENDA**

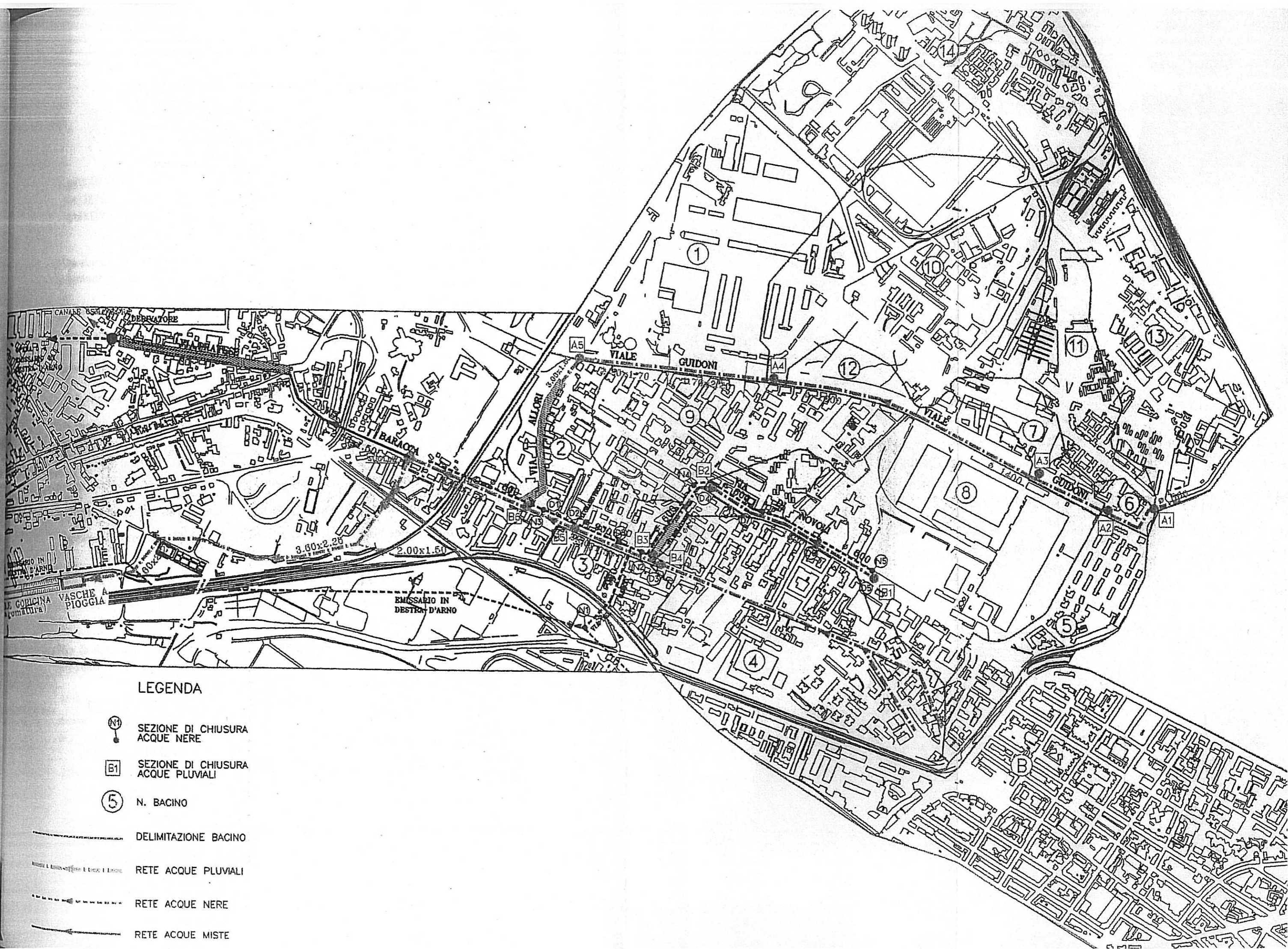
-  SEZIONE DI CHIUSURA ACQUE NERE
-  DERIVATORI A SALTO (D1-D2-D3-D8)
-  DERIVATORI BOCCA A BATTENTE (D4-D5-D6-D7-P42-P21-P25)
-  SEZIONE DI CHIUSURA ACQUE PLUVIALI
-  RETE ACQUE PLUVIALI
-  RETE ACQUE NERE
-  RETE ACQUE MISTE
-  TRATTO DI COLLEGAMENTO (ESISTENTE)

SCHEMA DI FUNZIONAMENTO IDRAULICO DEGLI INTERVENTI



**LEGENDA**

-----	acque nere	
=====	acque pluviali	1' STRALCIO
-----		2' STRALCIO



LEGENDA

⊙ SEZIONE DI CHIUSURA  
ACQUE NERE

⊠ SEZIONE DI CHIUSURA  
ACQUE PLUVIALI

⊙ N. BACINO

--- DELIMITAZIONE BACINO

--- RETE ACQUE PLUVIALI

--- RETE ACQUE NERE

--- RETE ACQUE MISTE

CONSORZIO DI BONIFICA  
AREA FIORENTINA

26 OTT. 1998

PROTOCOLLO N° 3693  
CLASSIFICA 16 184

INTERVENTI DI CARATTERE IDRAULICO CONNESSI AL PIANO DI RECUPERO AREA DI NOVOLI.

\*\*\*\*\*

CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI FIRENZE E IL CONSORZIO SPECIALE DI BONIFICA DELLA PIANA DI SESTO FIORENTINO E DEI TERRITORI ADIACENTI ATTUALMENTE AREA FIORENTINA.

L'anno 1998 il giorno 26 del mese di Ottobre in Firenze, Via Mannelli 119/I presso la sede della Direzione 26 - Distribuzione Acqua e Fognature,

TRA

il Comune di Firenze (P. I.V.A. 01307110484), per il quale interviene il Dott. Ing. Massimo Fanfani, nato a Firenze il 21.08.1944, nella sua qualità di Direttore della Direzione 26 - Distribuzione Acqua e Fognature -

E

il Consorzio Speciale di Bonifica della Piana di Sesto Fiorentino e dei Territori Adiacenti (P. I.V.A. 80001050485), di seguito denominato Consorzio, per il quale interviene il Sig. Carlo Cappellini, nato a Firenze il 12.06.1934, nella sua qualità di Presidente del medesimo;

PREMESSO CHE

- in data 30.07.1997 è stato stipulato il Protocollo d'Intesa, di cui all'art.12, lett. b) del D.M. 21.12.1994, tra il Ministero dei lavori Pubblici ed il Comune di Firenze, relativamente alla riqualificazione urbana dell'area di Novoli, con il



quale i soggetti sottoscrittori si impegnavano a contribuire con i fondi appresso specificati:

a) - Il Ministero dei Lavori Pubblici con una somma pari a £.23.850.000.000.=;

b) - Il Comune di Firenze con una somma pari a £.28.834.000.000.=;

- con deliberazione del Comune di Firenze C.C. n.60/34 del 06.02.1998, esecutiva a termini di legge, è stato approvato il progetto preliminare relativo al risanamento idraulico dell'area di Novoli (I e II lotto);

- con la suddetta deliberazione n.60/98 il Comune di Firenze prendeva atto, altresì, che al finanziamento del I Lotto, pari a complessive £.30.284.000.000.= sarebbe avvenuto per £.23.850.000.000.=, con il contributo statale sopra descritto e per £.6.434.000.000.= a carico dello stesso Comune di Firenze;

- il progetto generale in parola definisce la soluzione idraulica per l'intera area drenata di superficie totale circa 525 ha, con la previsione del rifacimento della rete fognaria con asta principiata su via Baracca;

- in particolare il suindicato progetto prevede di scolmare le acque pluviali nel Canale Goricina che verrebbe risagomato con l'eliminazione delle restrizioni idrauliche attualmente esistenti;

- il Canale Goricina è tributario della rete di bonifica

"acque basse" del Consorzio e le acque di piena verranno fatte confluire nel costruendo Impianto Idrovoro della "Viaccia", in corso di costruzione da parte del Consorzio;

- in data 02.02.1998 il Comune di Firenze ha inoltrato al Consorzio il progetto di cui trattasi per il parere di competenza;

- in data 07.04.1998 il Consorzio ha espresso parere favorevole al suindicato progetto alle seguenti condizioni:

a) - che il riadeguamento in profilo e sezioni del Canale Goricina venga previsto tra le opere del I lotto;

b) - che venga realizzata specifica area di laminazione a servizio del Canale Goricina per un volume di invaso utile di almeno 150.000.= mc;

c) - che l'impianto idrovoro della Viaccia venga dotato di due ulteriori moduli di elettropompe da 7,5 mc/s cadauna;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti, mentre confermano e ratificano a tutti gli effetti la precedente narrativa, la dichiarano parte integrante e sostanziale del presente atto in proposito convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART.1**

Il Comune di Firenze si impegna a realizzare il I Lotto del risanamento idraulico dell'area di Novoli includendo un primo tronco di risagomatura del Canale Goricina nelle opere di primo stralcio fino al limite del territorio comunale,





utilizzando, eventualmente, il ribasso d'asta nell'appalto delle opere fognarie I lotto;

**ART.2**

Il Comune di Firenze si impegna a completare la risagomatura del Canale Goricina con lotti successivi, utilizzando le disponibilità del Bilancio Triennale 1999 - 2001;

**ART.3**

Il Comune di Firenze si impegna ad inserire nel Bilancio Triennale 1999 - 2001 un contributo pari a £.1.200.000.000.= per finanziare l'istallazione di elettropompe da collocare sull'impianto idrivo della Viaccia.

**ART.4**

Il Consorzio si impegna a progettare la vasca di laminazione a servizio del Canale Goricina che verrà finanziata con le opere di cui al precedente art.2.

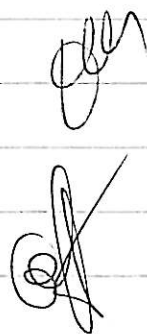
**ART.5**

Il Consorzio si impegna a trasmettere il progetto esecutivo delle opere elettromeccaniche di cui al precedente art.3, completo di perizia, di spesa per usufruire del finanziamento dell'importo di £.1.200.000.000.=.

**ART.6**

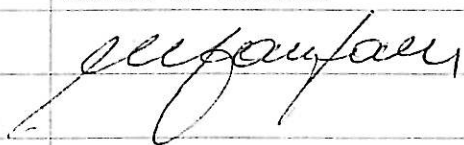
La presente convenzione verrà registrata solo in caso d'uso ed a carico esclusivo della parte che ne richiede la registrazione.

**ART.7**

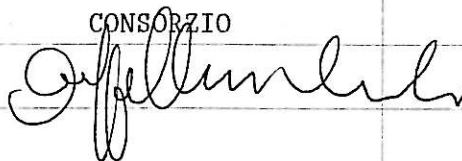
Two handwritten signatures in black ink are located on the right side of the page, overlapping the text of Article 6 and Article 7.

La presente convenzione è esente dall'imposta di bollo  
ai sensi della Tabella allegato H del D.P.R. 26.10.1972,  
n.642.

COMUNE DI FIRENZE



CONSORZIO









REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE  
POLITICHE TERRITORIALI,  
AMBIENTALI E PER LA MOBILITA'

Settore Pianificazione del territorio

AOO-GRT Prot.  
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio  
Numero

Al Responsabile del Procedimento VAS  
Dott. Geol. Pietro Rubellini  
Comune di Firenze  
Via B. Fortini, 137  
50125 - Firenze

OGGETTO: Area di trasformazione centro alimentare polivalente (CAP) – Avvio della procedura di  
Valutazione ambientale strategica.  
**Trasmissione contributo.**

In relazione alla pratica in oggetto si trasmette il contributo predisposto dal Settore regionale  
competente per materia.

Cordiali saluti

Il Funzionario  
Arch. Luca Radicati

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE



**Prot. n.**

**Data**

*Da citare nella risposta*

**Oggetto:** "Variante al PRG del Comune di Firenze per l'area di trasformazione Centro Alimentare Polivalente (CAP) – Documento preliminare art. 23 co. 2 LR 10/10 smi. Contributo.

Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio  
c.a. Arch. Maria Clelia Mele

Al Responsabile della P.O.  
Arch. Barbara Galligani

In seguito alla Vs. nota del 07/02/2012 Prot. AOO-GRT 35261/N.60.55 ed ai sensi dell'art. 33 co. 3 della LR 10/10 smi si trasmette il contributo istruttorio del Settore strumenti della valutazione programmazione negoziata e controlli comunitari relativo al procedimento di variante di cui all'oggetto.

#### **Premessa**

Con DGC 2012/G/00013 viene avviata la fase preliminare di VAS (art. 23 co. 2) della variante urbanistica in oggetto per procedere al riassetto e alla trasformazione urbana dell'area Centro Alimentare Polivalente (CAP). Il proponente ai fini della consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) all'uopo individuati trasmette il Documento preliminare (All. 1 alla DGC 2012/G/00013) per la definizione dei contenuti da sviluppare nel Rapporto Ambientale (RA).

La variante al PRG in oggetto anticipa la disciplina del Regolamento Urbanistico per le aree afferenti al Centro Alimentare Polivalente di proprietà comunale e consiste nel riassetto e trasformazione dell'area e del complesso dei fabbricati attualmente a servizio delle attività del mercato ortofrutticolo. La proposta delineata prevede la riorganizzazione dell'intera area (di circa 30 ettari di estensione) attraverso la suddivisione in due comparti separati dall'inserimento di un nuovo asse viario e la ridefinizione e localizzazione del complesso del mercato agro-alimentare nel comparto nord, in adiacenza ad altre strutture produttive ivi presenti. In particolare tale ipotesi prevede di inserire nel comparto sud il nuovo stadio di Firenze dove, oltre alle necessarie infrastrutture connesse alla fruizione dell'attrezzatura sportiva, si prevede l'inserimento di un mix di funzioni complementari e utili all'integrazione nel tessuto urbano circostante.

#### **Osservazioni procedurali e applicazione della VAS**

La documentazione predisposta, i soggetti consultati ed i tempi previsti per lo svolgimento dell'attuale fase di consultazione ai sensi dell'art. 23 co.2 sono coerenti con quanto previsto dalla LR 10/2010 smi.

Si evidenzia che la proposta in oggetto riguarda la progettazione di interventi per i quali ai sensi dell'All. B3 della LR 10/10 smi (Progetti di infrastrutture lett. f) deve essere svolta la procedura di Verifica di assoggettabilità a VIA di competenza comunale e a tal fine si ricorda che è possibile (ai sensi dell'art. 73 co. 2) avviare tale procedimento congiuntamente alla VAS, anche mediante la redazione di un unico documento di valutazione ambientale che risponda ai contenuti richiesti dall' All. 2 della LR 10/2010 smi per il Rapporto ambientale e ai contenuti dell'art. 48 co.1 della LR 10/2010 per la verifica di VIA. Si



ritiene che nel caso in oggetto l'integrazione procedurale tra le due valutazioni sarebbe auspicabile in quanto oltre a consentire un'ulteriore razionalizzazione e semplificazione dei procedimenti, permetterebbe al contempo di perseguire con maggiore efficacia l'integrazione di finalità e obiettivi di protezione ambientale in relazione alle trasformazioni e alle nuove previsioni oggetto di variante. Gli approfondimenti ed il livello di dettaglio di uno specifico studio preliminare ambientale condotto in ambito alla progettazione/pianificazione attuativa (All. D LR 10/10 smi) comprende anche la valutazione delle alternative di localizzazione degli interventi ipotizzati e la definizione delle idonee misure per l'inserimento territoriale ed ambientale delle trasformazioni.

Si ricorda inoltre che l'08/03/2012 entreranno in vigore le modifiche apportate alla LR 10/10 (BURT del 22/02/2012 - LR 17 febbraio 2012, n. 6 Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005). Tali modifiche hanno riguardato tra l'altro l'attribuzione del ruolo di autorità competente per la VAS dei p/p regionali ad un soggetto terzo in grado di garantire l'autonomia e l'indipendenza tra questa e l'autorità procedente rimarcando il principio di terzietà.

#### Osservazioni ed indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale

In linea generale si richiede che il Rapporto ambientale (RA) per completezza ed esaustività dei contenuti faccia riferimento alle informazioni e ai requisiti previsti dall'All. 2 della LR 10/2010 e secondo quanto previsto all'art. 24 dovrà in particolare:

a) individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico presente derivanti dall'ipotesi di trasformazione dell'area per la variante in oggetto;

b) individuare descrivere e valutare le ragionevoli alternative (lett. h All. 2) alla luce degli obiettivi/previsioni/interventi e dell'ambito territoriale di riferimento tenendo conto di quanto emerso dall'attuale fase di consultazione preliminare con i Soggetti competenti in materia ambientale;

c) indicare i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare e mitigare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente e sul paesaggio, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Dalle analisi e contenuti del DP si segnalano i seguenti elementi ed aspetti che necessitano di essere adeguatamente sviluppati con approfondimenti e valutazioni specifiche all'interno del Rapporto Ambientale (di seguito RA), considerando che l'ipotesi di trasformazione dell'area prevede l'inserimento di una nuova polarità attrattiva come lo stadio.

1. Le analisi effettuate sull'attuale assetto infrastrutturale e della mobilità per l'area oggetto delle trasformazioni urbanistico-edilizie ipotizzate che vedono in *primis* la localizzazione del nuovo stadio, pongono l'attenzione su una serie di criticità, carenze infrastrutturali, di trasporto pubblico e problematiche relative alla sosta che attendono una risoluzione già allo stato attuale. Come chiaramente configurato dal proponente tale zona della città anche se si caratterizza per la presenza di interconnessioni con infrastrutture di trasporto di primaria importanza (collegamento autostradale, aeroporto ecc.) e quindi favorevole alla localizzazione delle nuove funzioni ipotizzate, si presenta ad oggi non adeguata a supportare in maniera efficace i flussi di traffico in ingresso ed in uscita dalla città con evidente congestionamento in particolare di alcuni tratti e assi viari che si presentano maggiormente sofferenti (V.le Redi - Via Circondaria). A fronte del superamento di tali problematiche vengono descritti i futuri interventi infrastrutturali già definiti e le numerose azioni intraprese che saranno attuate (la realizzazione



di alcuni di essi si colloca in un orizzonte temporale piuttosto lungo) e che, in coerenza con quanto delineato nel Piano Strutturale, andranno ad interessare l'area oggetto delle trasformazioni ipotizzate modificando radicalmente lo scenario infrastrutturale attuale. Tali interventi riguardano la realizzazione di nuove tratte e l'adeguamento del sistema viario (svincolo di Peretola, viabilità Rosselli-Pistoiese), del trasporto pubblico tramviario (in particolare la realizzazione della linea 2 e linea 4), del trasporto ferroviario, dei nodi e delle aree individuate per le funzioni di interscambio modale con l'ipotesi di realizzare nell'area nuovi parcheggi scambiatori. Le considerazioni e le valutazioni svolte dal proponente in base ad una verifica trasportistica di massima effettuata su uno scenario infrastrutturale intermedio ipotizzando che siano realizzate alcune di queste opere infrastrutturali in coerenza con la realizzazione degli interventi, evidenziano la possibilità di assicurare la capacità di far fronte ai nuovi volumi di traffico indotti a seguito dell'introduzione delle nuove funzioni previste.

Viste le problematiche evidenziate allo stato attuale e la complessità viabilistica di quest'area si ritiene prioritario sviluppare un focus su tale tematica nel RA, in accordo con quanto evidenziato dal proponente, richiedendo che sia **condotta un'attenta valutazione e sviluppati gli approfondimenti di fattibilità e funzionalità trasportistica con il supporto di studi ed analisi (ad es. modellizzazioni dei flussi di traffico per i diversi assi stradali)**, in relazione ai diversi sistemi di trasporto e interventi previsti (trasporto su strada, ferroviario e servizio metropolitano, nodi per scambio intermodale ecc.) sia nello scenario intermedio ipotizzato che in quello a regime. Dato che s'ipotizza la realizzazione di grandi parcheggi scambiatori nei nodi di interscambio modale, sarà importante approfondire e definire dimensionamento, funzionalità e gerarchia di questi in base agli esiti degli studi condotti sui flussi di traffico generati in ingresso ed in uscita anche in relazione alle diverse/possibili alternative (riutilizzo dei parcheggi esistenti e sottoutilizzati). Inoltre tali analisi dovrebbero essere accompagnate da valutazioni circa l'incremento dell'**inquinamento atmosferico** e l'incremento di **inquinamento acustico** ai ricettori presso i quali è necessario mantenere i livelli acustici compatibili con la residenza o le attività specifiche qualora trattasi di ricettori sensibili; il PCCA, come riportato nel DP, evidenzia nella zona d'intervento il superamento dei livelli acustici diurni/notturni. Infine si ritiene che la valutazione degli impatti sull'incremento della mobilità indotta e sulla rete infrastrutturale dovrà interessare **un intorno significativo in modo da comprendere i limitrofi territori e valutare le ripercussioni sui comuni confinanti**.

2. L'ipotesi delineata propone la rilocalizzazione e riorganizzazione funzionale ed in termini di spazi delle attività del Centro Alimentare Polivalente nel comparto nord prevedendo di raggiungere i seguenti obiettivi: ottimizzazione del consumo di suolo, efficienza energetica e riduzione dell'impatto ambientale. A tal fine si ritiene che nell'ambito del RA debba essere data evidenza dell'adozione delle azioni, criteri e misure, identificati anche a seguito della valutazione degli effetti indotti dalle trasformazioni (lett f All. 2 LR 10/10 smi), che concorrono al raggiungimento di tali obiettivi di sostenibilità ambientale delineati. In particolare si ritiene che gli indirizzi per la pianificazione attuativa/progettazione edilizia possano essere identificati **sotto forma di requisiti e target di performances ambientali per la trasformazione e gestione delle aree in relazione ai temi del risparmio delle risorse e dell'efficienza energetica** (ad es. target di risparmio idrico, depurazione e riutilizzo delle acque reflue, capacità di accumulo e di riutilizzo delle acque meteoriche; target di risparmio energetico per i nuovi edifici e relativa classe energetica di riferimento, indirizzi sulle tecniche di bioedilizia, prescrizioni ed indirizzi per l'utilizzo del solare termico e fotovoltaico ecc.). Indirizzare, ad esempio la pianificazione, verso l'adozione di tecniche e tecnologie per il riuso della risorsa idrica è necessario se si pensa che le aree produttive che ospitano attività come quelle di tipo agro-alimentare sono particolarmente idro-esigenti. In tal senso si ritiene che possa essere un utile riferimento per la pianificazione e gestione sostenibile delle nuove aree produttive CAP, il





documento "Criteri per la definizione delle prestazioni ambientali delle Aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA)" (DGRT n.1245 del 28/12/2009) unitamente al "Regolamento in materia di Aree produttive ecologicamente attrezzate" di cui alla DGRT n.1110 del 30/11/2009. Sono di prossima pubblicazione le "Linee guida per l'applicazione della disciplina toscana sulle APEA" (in particolare il Vol. II che contiene soluzioni ed esempi di interventi virtuosi già realizzati in contesti produttivi). Si segnalano inoltre le "Linee guida sugli edifici a struttura di legno di supporto alle associazioni sportive" che, in un'etica di edilizia sostenibile, potrebbero costituire il supporto nella valutazione di nuove costruzioni e di edifici a servizio delle strutture sportive.

3. Nel DP sono svolte le analisi e le considerazioni sugli approfondimenti da sviluppare nel RA riguardo alle seguenti componenti ambientali: aria, acqua, clima acustico, suolo e sottosuolo, dotazioni ecologiche. Si rileva che non è stata trattata la tematica relativa alla produzione/smaltimento rifiuti che richiede di essere esaminata ed integrata nell'ambito della predisposizione del RA. Si richiede che siano analizzati gli interventi, i metodi e le misure individuate e finalizzate alla prevenzione/minimizzazione della produzione dei rifiuti per la trasformazione dell'area e al loro corretto riuso/riciclo. Si ritiene che debbano essere preventivamente indagate anche le modalità di gestione e smaltimento dei materiali risultanti dall'ipotesi di demolizione/smantellamento dei capannoni e fabbricati esistenti volte ad individuare le migliori opzioni organizzative che prioritariamente dovranno essere orientate al loro corretto recupero/riutilizzo.
4. Si ricorda che il RA contiene anche le misure previste per il monitoraggio (art. 29 e All. 2 lett. i LR 10/10 e smi). Il sistema di monitoraggio VAS deve essere strettamente legato alle azioni e agli interventi che presentano, a seguito della valutazione, aspetti di criticità in riferimento ad effetti negativi sul territorio o aspetti di conflittualità con gli obiettivi di sostenibilità ambientale assunti.  
Il sistema di monitoraggio deve trattare i seguenti aspetti:
  - le misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante;
  - la modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti;
  - la periodicità di produzione di rapporti illustranti i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
  - i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione per il monitoraggio.
5. In considerazione dell'intenzione di procedere assoggettando le aree e le trasformazioni in oggetto a piano attuativo si ricorda che, ai sensi di quanto previsto dell'art. 5 comma 8 del DL 13 maggio 2011, n.70 convertito in Legge 12 luglio 2011 n.106, tali piani potranno essere successivamente esclusi dalla VAS e dall'effettuazione della verifica di assoggettabilità, se nell'ambito della VAS dell'attuale variante siano stati valutati e definiti **"l'assetto localizzativo delle nuove previsioni delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni"**.

Cordialmente,

Il Dirigente Responsabile  
Dott. ssa Elvira Pisani

SP