



Terza Variante al Piano Attuativo con contestuale Variante al RUC in attuazione della scheda c.16V

Arch. Lorenzo Bruni
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Verifica assoggettabilità a VAS

SVI spa
Proprietà

**Documento preliminare per la
Verifica di Assoggettabilità a VAS**
(redatto ai sensi degli art. 22 e 23 della LR 10/2010)

Gennaio 2021



1. LA PREMESSA	3
1.1. La procedura di verifica di assoggettabilità	3
1.2. I soggetti coinvolti nel procedimento	4
2. GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.A. CON CONTESTUALE VARIANTE AL RUC	6
2.1. La descrizione dell'area e dell'azienda	6
2.2. Gli obiettivi della variante.....	7
2.2. I contenuti del Piano Strutturale Intercomunale e del Regolamento Urbanistico vigenti	8
2.2.1. Il Piano Strutturale Intercomunale	8
2.2.2. Il Regolamento Urbanistico ed il Piano Attuativo vigente	12
2.3. I contenuti della variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Attuativo.....	15
2.3.1. Gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici	15
2.3.2. I parametri urbanistici.....	16
3. LA COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI	19
3.1. L'analisi di coerenza con il PIT-PPR	19
3.2. L'analisi di coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale	25
3.3. L'analisi di coerenza con i principali piani regionali e provinciali	27
4. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO	28
4.1. L'inquadramento territoriale.....	28
4.2. Gli aspetti demografici	28
4.3. Le attività socioeconomiche: il sistema produttivo locale	31
4.4. Il turismo.....	31
4.5. Gli impatti acustici	33
4.5. La qualità dell'aria.....	35
4.6. Le linee elettriche ad alta tensione	36
4.7. Il sistema delle acque	37
4.7.1. Le acque superficiali	37
4.7.2. Le acque sotterranee	39
4.7.3. La rete acquedottistica	40
4.7.4. La rete fognaria e gli impianti di depurazione.....	41
4.8. I beni paesaggistici ed architettonici.....	41
5. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI E LE MISURE COMPESATIVE E DI MITIGAZIONE	44
5.1. Le emissioni in atmosfera.....	44
5.1.1. La riduzione delle emissioni in atmosfera: misure di mitigazione.....	45
5.2. Il sistema delle acque	45
5.2.1. L'approvvigionamento idrico	46
5.2.2. Lo smaltimento delle acque meteoriche.....	46
5.2.3. Il trattamento dei reflui.....	48
5.2.4. Il corretto utilizzo delle acque: misure di mitigazione	48
5.3. La natura e il paesaggio	49
5.3.1. La mitigazione degli impatti su natura e paesaggio	50
5.4. L'energia.....	51



5.4.1. La riduzione dei consumi ed il risparmio energetico	51
5.5. Il rumore	51
5.5. I rifiuti.....	53
5.6. La mobilità	53
5.7. Gli aspetti socio-economici ed occupazionali	54
6. I CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETABILITA'	56
6.1. Le caratteristiche del piano o programma	56
6.2. Le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.....	56
7. I CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEFINITIVO	57
8. LE CONCLUSIONI	58

1. LA PREMESSA

Il Comune di Lucignano è dotato di **Regolamento Urbanistico – variante generale** approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 18 del 19.05.2017.

Con Delibere di Consiglio Comunale nr. 61 del 21.12.2019 (Lucignano) e nr. 65 del 19.12.2019 (Marciano della Chiana) è stato definitivamente approvato il **Piano Strutturale Intercomunale** dei Comuni di Lucignano e di Marciano della Chiana.

Con Delibera di Giunta Comunale nr. 96 del 05.11.2020, l'Amministrazione Comunale di Lucignano, in qualità di ente capofila, ha avviato il procedimento relativo alla redazione del **Piano Operativo Intercomunale** dei Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana, ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014.

Con Delibera di Consiglio Comunale nr. 18 del 18.07.2011 e con successiva delibera di Giunta Comunale nr. 142 del 03.12.2011 è stato rispettivamente adottato e successivamente approvato il **Piano Attuativo di Iniziativa Privata** finalizzato all'attuazione della scheda **C16v “La Stazione Ferroviaria”** e conseguentemente sottoposto alle procedure della VAS di cui alla LR 10/2010.

La società SVI spa, per sopraggiunte nuove esigenze imprenditoriali, ha manifestato la necessità di aumentare la Superficie Lorda di Pavimento a carattere produttivo.

La presente relazione costituisce documento per la **verifica di assoggettabilità** alla Valutazione Ambientale Strategica (art. 22 della LR 10/2010) e **documento preliminare** di VAS (art. 23 della LR 10/2010) secondo quanto indicato all'art. 8 comma 5 della LR 10/2010.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione della presente terza variante al Piano Attuativo con contestuale Variante al RUC in attuazione della scheda c.16V ed alla relativa verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- Progettista della variante al PA e contestuale Variante al RUC: **Arch. Lorenzo Bruni**;
- Soggetto Proponente il Documento di verifica di assoggettabilità a Vas relativo alla variante al PA e contestuale Variante al RU: SVI spa con il supporto dell'**Arch. Gabriele Banchetti**;
- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: individuata dall'Amministrazione Comunale;
- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010: il **Consiglio Comunale di Lucignano** con il supporto dei propri uffici e dell'Autorità Competente;
- Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014: individuato dall'Amministrazione Comunale.

1.1. La procedura di verifica di assoggettabilità

L'articolo 22 della L.R. 10/2010 indica la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS. Il proponente predispose, nella fase iniziale di elaborazione del piano, un documento preliminare che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1.

L'autorità competente verifica se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, se necessarie le prescrizioni finalizzate alla mitigazione o risoluzione di eventuali effetti negativi. La verifica, dunque, può anche concludersi con l'esclusione dalla VAS. Al termine del percorso, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità vengono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

La L.R. 10/2010 indica, inoltre, gli elementi di verifica per la decisione dell'autorità competente sulla possibile esclusione del progetto dalla fase di valutazione (Allegato D). In particolare:

1. Relazione con piani e programmi

Deve essere valutata la relazione del progetto con i piani e programmi aventi valenza ambientale.

2. Caratteristiche del progetto

Le caratteristiche del progetto devono essere prese in considerazione in particolare in rapporto ai seguenti elementi:

- dimensioni del progetto che deve essere anche considerata in particolare in rapporto alla durata, alla frequenza ed alla entità dei suoi probabili impatti;
- cumulo con altri progetti;

- utilizzazione delle risorse naturali, considerando la rinnovabilità delle risorse utilizzate;
- produzione rifiuti;
- inquinamento e disturbi ambientali;
- rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate.

3. Localizzazione del progetto

Deve essere considerata la sensibilità ambientale delle zone geografiche che possono risentire dell'impatto del progetto, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- l'utilizzazione attuale del territorio;
- la ricchezza relativa, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona;
- la capacità di carico dell'ambiente naturale, con particolare attenzione alle seguenti zone:
 - a) zone umide;
 - b) zone costiere;
 - c) zone montuose e forestali;
 - d) riserve e parchi naturali, ivi comprese le relative aree contigue;
 - e) aree carsiche;
 - f) zone nelle quali gli standard di qualità ambientale della legislazione comunitaria sono già superati;
 - g) zone a forte densità demografica;
 - h) zone di importanza storica, culturale, paesaggistica o archeologica;
 - i) aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle acque pubbliche;
- zone classificate o protette dalle norme vigenti; zone protette speciali designate in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- aree a rischio di esondazione;
- territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

4. Caratteristiche dell'impatto

Gli impatti potenzialmente significativi dei progetti debbono essere considerati in relazione ai criteri stabiliti ai punti 2 e 3 e tenendo conto, in particolare:

- della portata dell'impatto (area geografica e densità della popolazione interessata);
- della natura transfrontaliera dell'impatto;
- dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;
- della probabilità dell'impatto;
- della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto

1.2. I soggetti coinvolti nel procedimento

Il presente documento costituisce anche Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, essendo lo stesso redatto ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. 10/2010, e pertanto viene inviato con metodi telematici ai vari soggetti operanti sul territorio, interessati alla pianificazione, delegati all'approvazione dei piani urbanistici, portatori di osservazioni e capaci di fornire contributi, fra i quali:

- Regione Toscana
 - Direzione urbanistica e politiche abitative
 - Direzione difesa del suolo e protezione civile
 - Direzione ambiente ed energia
 - Direzione urbanistica e politiche abitative
 - Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale
- Amministrazione Provinciale di Arezzo
- MiBACT - Segretariato Regionale per la Toscana
- Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale

- Arpat – dipartimento di Arezzo
- Azienda USL Toscana Sud-Est
- Nuove Acque spa
- Autorità Idrica Toscana
- Consorzio di bonifica 2 Alto Valdarno
- E-distribuzione
- SNAM rete ga
- SEI Toscana srl
- Terna spa
- Comune di Arezzo
- Comune di Castiglion Fiorentino
- Comune di Foiano della Chiana
- Comune di Sinalunga
- Comune di Rapolano Terme
- Comune di Monte San Savino



2. GLI OBIETTIVI E I CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.A. CON CONTESTUALE VARIANTE AL RUC

2.1. La descrizione dell'area e dell'azienda

L'area di intervento è situata a nord-est rispetto al centro storico di Lucignano, ben lontana dal borgo medievale, avente caratteristiche orografiche, architettoniche e socio-culturali molto diverse da quest'ultimo. L'area, in particolare, è compresa tra la linea ferroviaria Sinalunga-Arezzo-Stia, l'Autostrada del Sole A1 Napoli-Milano e la Strada Provinciale n. 25 detta della Misericordia.

La stazione ferroviaria, come nel caso degli altri centri della Valdichiana, non è in stretta relazione con il centro storico ma dista diversi chilometri poiché il nucleo storico è situato spesso in posizione collinare, non compatibile con i requisiti delle linee ferroviarie.

La stazione di Lucignano, a differenza di altri paesi della Valdichiana, non ha avuto uno sviluppo urbanistico edilizio di rilievo ad eccezione dell'intervento industriale a carattere ferroviario promosso dalla SVI spa.

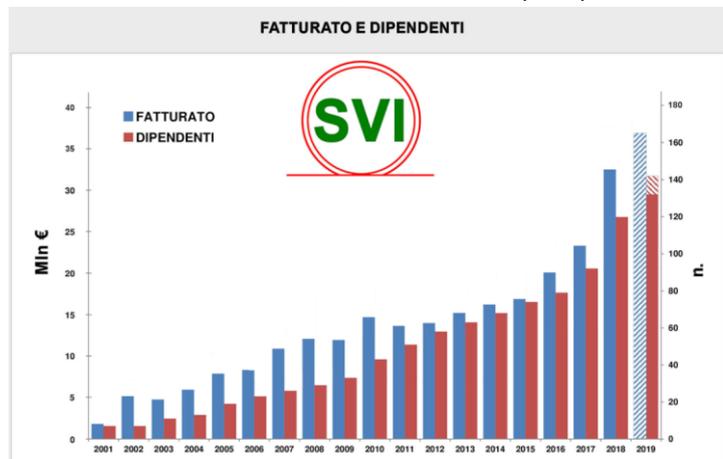
La società SVI S.p.A. viene costituita nell'anno 1999 a Città di Castello con l'intento di sviluppare un'impresa che operasse nel segmento dei mezzi d'opera ferroviari, settore già ben conosciuto dai due soci fondatori, e in forte crescita grazie agli investimenti per la realizzazione della rete ferroviaria ad alta velocità italiana ed europea.

La SVI spa, fin dall'inizio, si impone sul mercato per l'offerta dei mezzi ferroviari innovativi con un ottimo rapporto qualità prezzo, molto apprezzati dal mercato specie per quei mezzi d'opera progettati per la costruzione e manutenzione di linee ferroviarie a trazione elettrica dotate di catenaria.

Nel corso degli anni le attività di SVI hanno assunto dimensioni crescenti, tanto da rendersi necessaria l'acquisizione di un'unità produttiva esterna, specializzata nella realizzazione dei manufatti metallici, di cui SVI era il principale cliente.

Questa azione faceva di SVI un produttore capace di gestire l'intero ciclo produttivo necessario alla fabbricazione dei mezzi d'opera ferroviari, conferendole quella flessibilità e prontezza di risposta produttiva, che anche oggi sono doti che continuano a caratterizzare positivamente l'azienda.

La SVI spa oggi è una realtà industriale importante che, anche grazie al modernissimo stabilimento industriale di cui si è dotata nell'anno 2016, è in grado di produrre mezzi d'opera ferroviari, gestendo autonomamente l'intero ciclo produttivo dalla fase di offerta e fino all'assistenza post-vendita. L'azienda dispone di "risorse umane" che



<http://www.svi-spa.com/Azienda.asp>

superano le 120 unità ed il 25% è impiegato in attività tecniche quali progettazione meccanica ed elettrica/elettronica, ricerca e sviluppo.



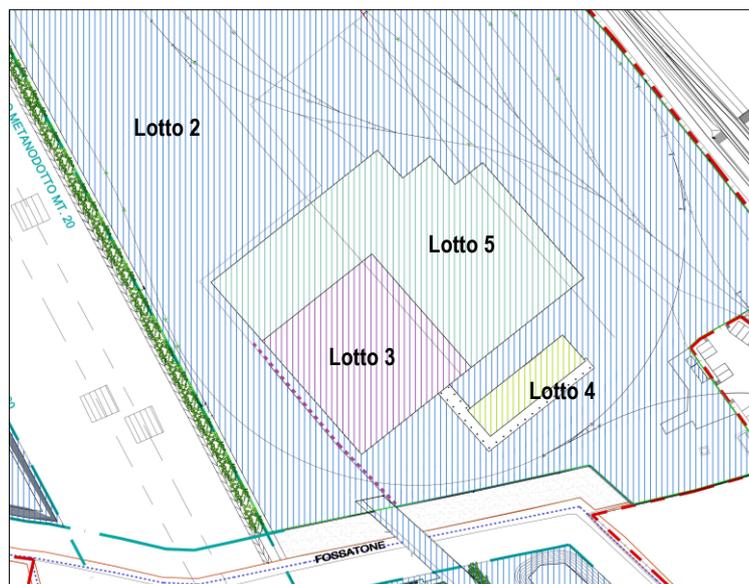
Lo stabilimento SVI in rapporto con la Valdichiana, l'Autostrada del Sole, la fascia collinare ed il Centro Storico di Lucignano

2.2. Gli obiettivi della variante

L'obiettivo della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al RUC è finalizzato alla trasformazione di una tettoia di 4.747,25 mq di Superficie Coperta (SC) in superficie produttiva oltre all'aumento degli spazi per servizi dipendenti per ulteriori 250 mq. Pertanto la richiesta prevede un incremento complessivo di Superficie Lorda di Pavimento (Slp) pari a 5.000 mq.

La società SVI spa ha depositato, presso l'Amministrazione Comunale, un Piano Aziendale (atti prot. nr. 10914 del 30.11.2020) nel quale si prevede un forte aumento di commesse da parte del mercato nazionale ed internazionale, come ad esempio l'aggiudicazione della commessa lituana per l'elettrificazione della tratta Vilnius-Klaipeda. Alla luce di questi nuovi impegni assunti è necessario aumentare nel più breve tempo possibile gli spazi aziendali sia di carattere produttivo

che di servizi, il tutto finalizzato all'aumento del personale. La scelta della trasformazione della tettoia, attualmente adibita a deposito/magazzino, in laboratorio consente l'ampliamento dell'azienda nel rispetto delle scelte progettuali e realizzative previste nei precedenti strumenti attuativi.



Estratto della tavola 5B della 3° Variante al PA

- LOTTO 1 – Opere di urbanizzazione primaria – Sistemazione dell'area pubblica della stazione – REALIZZATO
- LOTTO 2 – strada d'accesso – piazzali interni – vasche di compensazione – stabilimento produttivo – sottoservizi in corso di costruzione P. di C. 18/2020
- LOTTO 3 – Realizzazione di Edificio Produttivo in corso di costruzione P. di C. 7/2019
- LOTTO 4 – Realizzazione della palazzina uffici e servizi in corso di costruzione P. di C. 7/2019
- LOTTO 5 – Realizzazione della tettoia con copertura fotovoltaica in corso di costruzione con P. di C. 7/2019 da trasformare in laboratorio OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

2.2. I contenuti del Piano Strutturale Intercomunale e del Regolamento Urbanistico vigenti

2.2.1. Il Piano Strutturale Intercomunale

I Comuni di Lucignano e di Marciano della Chiana, con Delibere di Consiglio Comunale nr. 61 del 21.12.2019 (Lucignano) e nr. 65 del 19.12.2019 (Marciano della Chiana) hanno definitivamente approvato il **Piano Strutturale Intercomunale**.

La LR 65/2014 ha introdotto per la prima volta la pianificazione intercomunale con l'obiettivo di garantire una progettazione unitaria delle trasformazioni a livello d'area vasta. Le due amministrazioni comunali hanno colto l'opportunità di gestire in maniera unitaria e sinergica, attraverso la pianificazione urbanistica, un unico territorio che va oltre i rispettivi confini comunali. Un territorio caratterizzato da una pluralità di attrattori territoriali e da un'eterogenea distribuzione delle risorse, la cui continuità geografica è interrotta dall'Autostrada del Sole A1 Milano-Napoli, dalla ferrovia Sinalunga-Arezzo-Stia, dal torrente Esse e dove i poli attrattori divergono tra le due comunità: da una parte la Cassia sull'asse Arezzo-Valdichiana, dall'altro Siena sulla S.S. Due Mari.

L'obiettivo principale del PSI, quindi, può essere sintetizzato nella volontà di coordinare le strategie territoriali programmando azioni e progetti pertinenti a forte valenza strategica in una visione di "area vasta", mirando altresì alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse identitarie che caratterizzano le realtà locali, da intendersi come attrattive valenti in un reticolo più ampio di città policentrica e non come mera interlocuzione tra due amministrazioni.

Il PSI, oltre agli obiettivi di carattere generali definiti dalla LR 65/2014, dal PIT/PPR e dal PTC, ha individuato una serie di obiettivi strategici con le relative azioni per il loro raggiungimento che sono diventati la base per la redazione dello strumento di pianificazione.

Tali contenuti vengono di seguito indicati:

- OBIETTIVI

- 1) Rafforzare la competitività Territoriale attraverso
 - la valorizzazione delle "qualità" dei diversi luoghi e la promozione delle produzioni tipiche;
 - la definizione di una piattaforma turistica a scala sovra-comunale;
 - la promozione di politiche energetiche sostenibili e compatibili con i valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali del Territorio;
 - il recepimento e l'attuazione dei contenuti del Piano Paesaggistico;
- 2) Mettere a sistema le risorse e le opportunità espresse dal Territorio
 - rafforzare e qualificare la capacità di "accoglienza" del Territorio;
 - incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni anche promuovendo la creazione di una rete intermodale di trasporto;
 - promuovere le sinergie territoriali, riconoscendo le vocazioni dei diversi "luoghi";
 - sostenere e qualificare il tessuto produttivo insediato;
 - promuovere azioni di partnership pubblico-privato per la concreta attuazione degli interventi;
- 3) Attuare una programmazione territoriale ed urbanistica coordinata e condivisa fondata sul contenimento del consumo di suolo, sul governo dei rischi, sulla definizione di una rete infrastrutturale intermodale d'area vasta
 - interrompere l'espansione "a filamento" lungo le direttrici infrastrutturali principali, ragionando sulla ridefinizione di "nuovi margini urbani";
 - ragionare sulle opportunità di rigenerazione di interi tessuti residenziali e produttivi;
 - individuare e promuovere il recupero di aree compromesse e degradate e di contenitori dismessi;
 - salvaguardare l'integrità fisica del Territorio e governare le diverse forme di rischio;
 - assicurare la partecipazione dei cittadini in tutte le fasi del processo di pianificazione e Valutazione;
 - salvaguardare la riconoscibilità delle frazioni tutelando l'identità storica, morfologica e sociale.

- AZIONI

- potenziare la presenza delle imprese agricole guidate da imprenditori agricoli professionali;
- favorire il mantenimento del territorio fortemente parcellizzato da parte degli imprenditori agricoli;
- consentire l'implementazione delle attività volte alla trasformazione dei prodotti agricoli presenti sul territorio (frantoi, cantine vinicole, settore secondario collegato all'agricoltura);

- favorire il rafforzamento del sistema agriturismo di accoglienza;
- favorire l'insediamento di attività ricettive professionali sul territorio;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente di valore;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente di scarso valore comprese criticità ed emergenze territoriali in territorio aperto, per il rafforzamento ed il mantenimento dell'attività agricola;
- favorire la riqualificazione del centro storico di Marciano della Chiana promuovendo la "Torre" come elemento museale e congressuale;
- favorire il recupero integrato in un percorso turistico integrato della "Fortezza" medioevale di Lucignano;
- favorire la riqualificazione del centro storico di Lucignano come polo turistico attraverso il restauro degli spazi pubblici e l'implementazione dei sottoservizi tecnologici;
- perseguire la realizzazione del nuovo polo scolastico di Lucignano modificando gli obiettivi che ora insistono sull'area sportiva prospiciente l'abitato di Lucignano;
- prevedere l'implementazione delle aree a servizi e standard circostanti il nucleo di Lucignano (area camper di Lucignano, aree di sosta attraverso la riqualificazione in tal senso delle aree circostanti il nucleo cittadino);
- riconoscere il sottosistema ambientale del Calcione quale area umida del Calcione, luogo di promozione turistica e naturalistica attraverso specifiche norme di tutela e valorizzazione;
- attivare una specifica promozione dell'area archeologica della necropoli etrusca di Casalta;
- favorire un turismo mirato aggregando le emergenze di carattere storico ed ambientale presenti nei due comuni anche attraverso specifici percorsi pedonali e ciclabili che attraversino i due territori, dal Calcione fino al sentiero della Bonifica;
- consolidare il nodo commerciale/artigianale nella frazione di Cesa;
- **consolidare il nodo produttivo formatosi intorno alla stazione di Lucignano conseguentemente all'impianto realizzato da SVI S.p.a.**
- consolidare il nodo produttivo/artigianale circostante all'area del Padule di Lucignano conseguentemente alle previsioni collegati all'espansione avviata da Diakont S.r.l.;
- individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 concretizzando al suo interno gli obiettivi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente individuando le aree per le quali intervenire attraverso la rigenerazione urbana, le aree di completamento e di espansione ragionevole dei nuclei residenziali e produttivi;
- sostenere l'ultimazione delle lottizzazioni incomplete anche attraverso progetti unitari convenzionati, riducendo il frazionamento di aree pubbliche a il recupero di risorse per potenziare le strutture esistenti;
- concludere le problematiche connesse all'espansione lineare della frazione di Cesa in direzione del limitrofo comune di Foiano della Chiana, e lungo i crinali del nucleo di Marciano della Chiana;
- concretizzare l'implementazione di spazi pubblici e di servizi accessori alla residenza nelle frazioni di Pieve Vecchia, La Croce, Santa Maria, Badicorte;
- implementare gli impianti di smaltimento dei reflui, riducendo gli scarichi liberi presenti nel nucleo di Marciano della Chiana e Badicorte e nelle frazioni di Lucignano (Santa Maria, Pieve Vecchia e La Croce);
- implementare le aree metanizzate;
- implementare le aree servite da acquedotto in particolare per la zona produttivo/artigianale di Badicorte;
- coinvolgere le diverse comunità interessate attraverso una partecipazione articolata con incontri pubblici da eseguire durante la progettazione del nuovo piano intercomunale;
- relativamente alle infrastrutture che attraversano il territorio perseguire, di concerto con l'ente Regione Toscana, un percorso alternativo alle previsioni della E78-Due Mari ancora presente tra gli obiettivi del PIT-PPR.

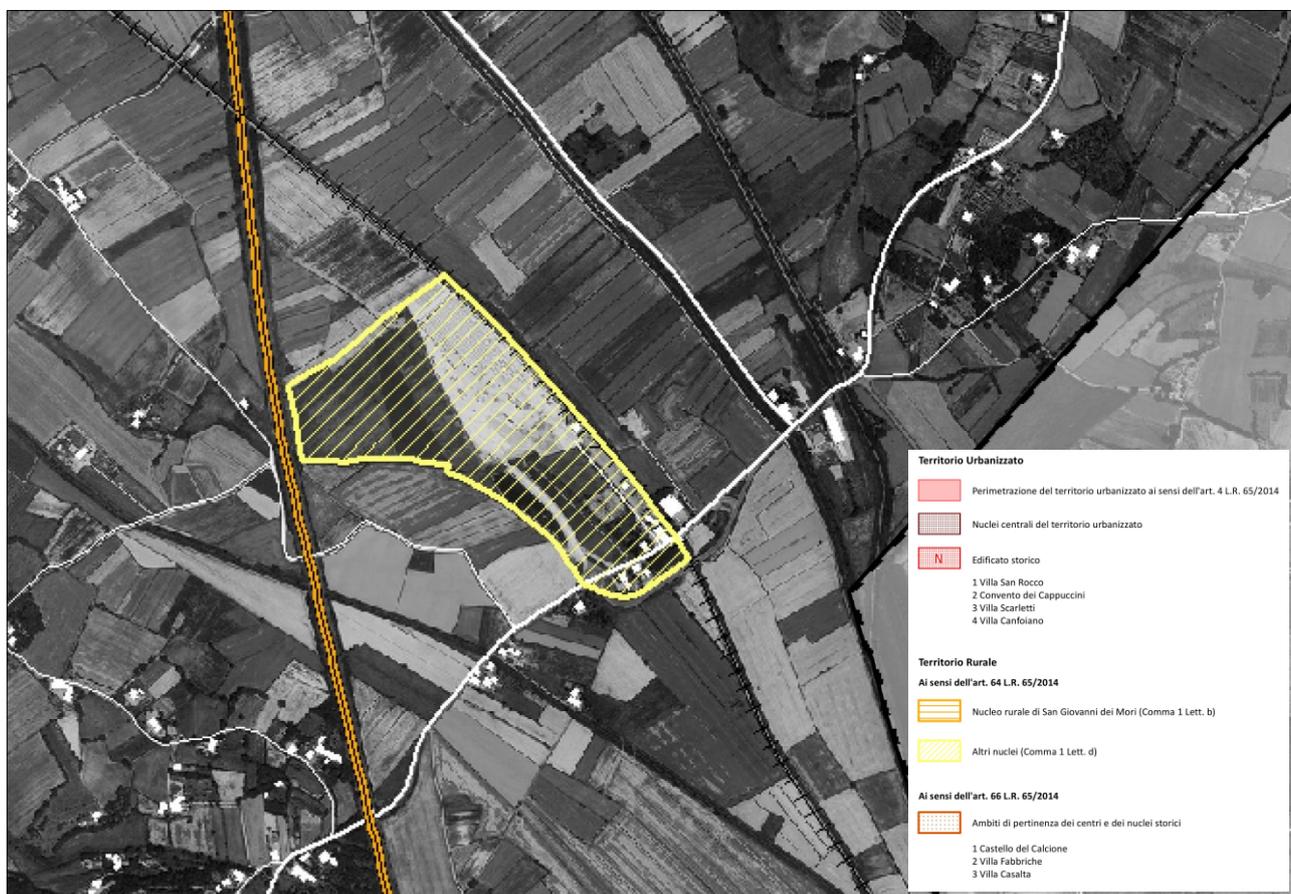
Le analisi svolte nel percorso di definizione del quadro conoscitivo del PSI hanno consentito di definire in maniera puntuale e dettagliata l'individuazione dei morfotipi dell'urbanizzazione contemporanea presenti nel territorio e della perimetrazione del territorio urbanizzato.

Per il territorio di Lucignano tali individuazioni vengono riassunte nella seguente tabella. Le immagini seguenti, inoltre, rappresentano l'area della SVI nelle tavole del Piano Strutturale Intercomunale approvato.

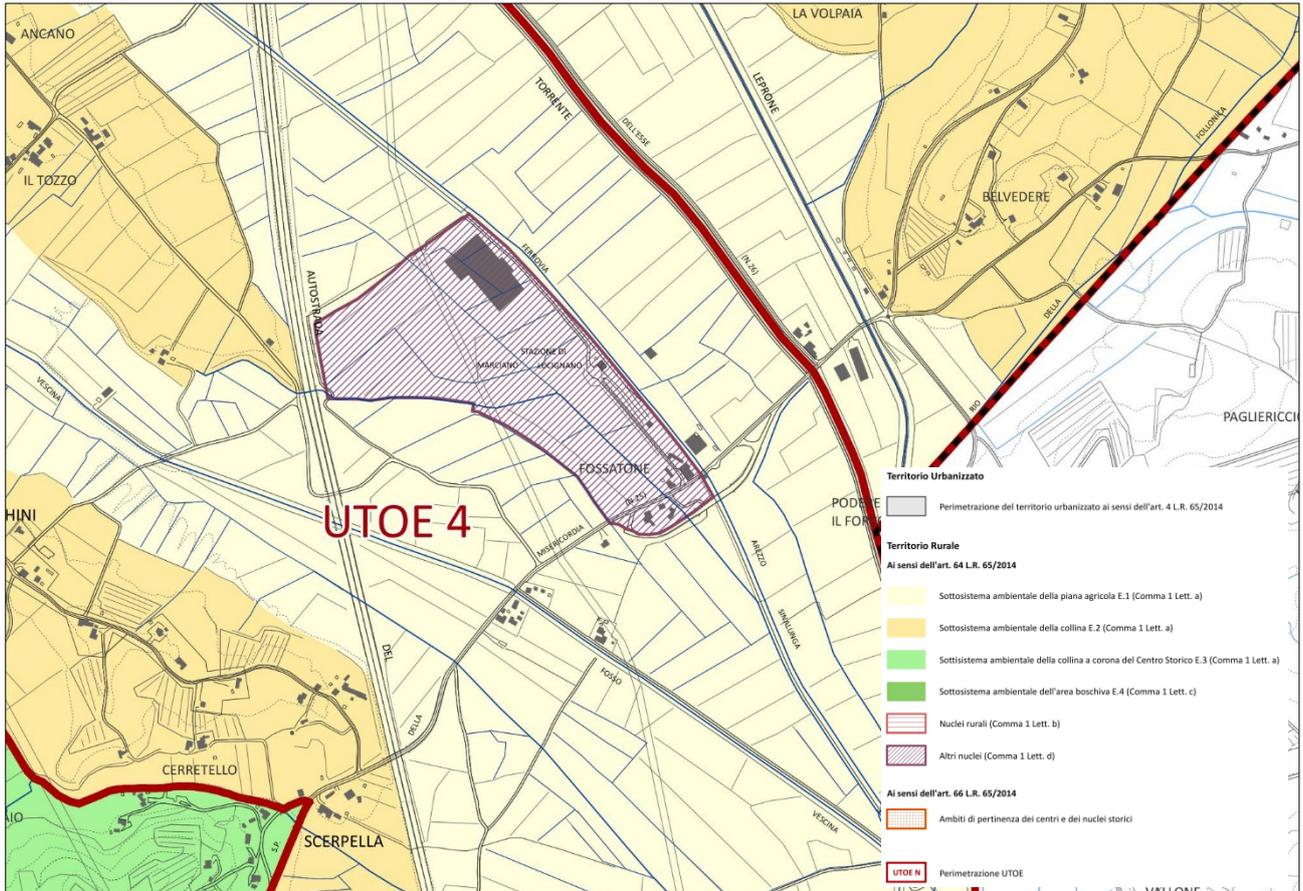
Comune di Lucignano

classificazione PIT / PPR		proposta comunale	
toponimo	tessuto	toponimo	tessuto
Lucignano capoluogo	TR5 Tessuto puntiforme TR7 Tessuto sfrangiato di margine	Lucignano capoluogo	TR5 Tessuto puntiforme TR7 Tessuto sfrangiato di margine
Santa Maria	TR8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni	Santa Maria	TR8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
Pieve Vecchia	TR8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni	Pieve Vecchia	TR8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni TR11 Campagna urbanizzata
La Croce	TR8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni	La Croce	TR8 Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
Il Pianello	TR11 Campagna urbanizzata	Il Pianello	TPS2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali
		Il Padule	TPS2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali
		Area SVI	TR11 Campagna urbanizzata

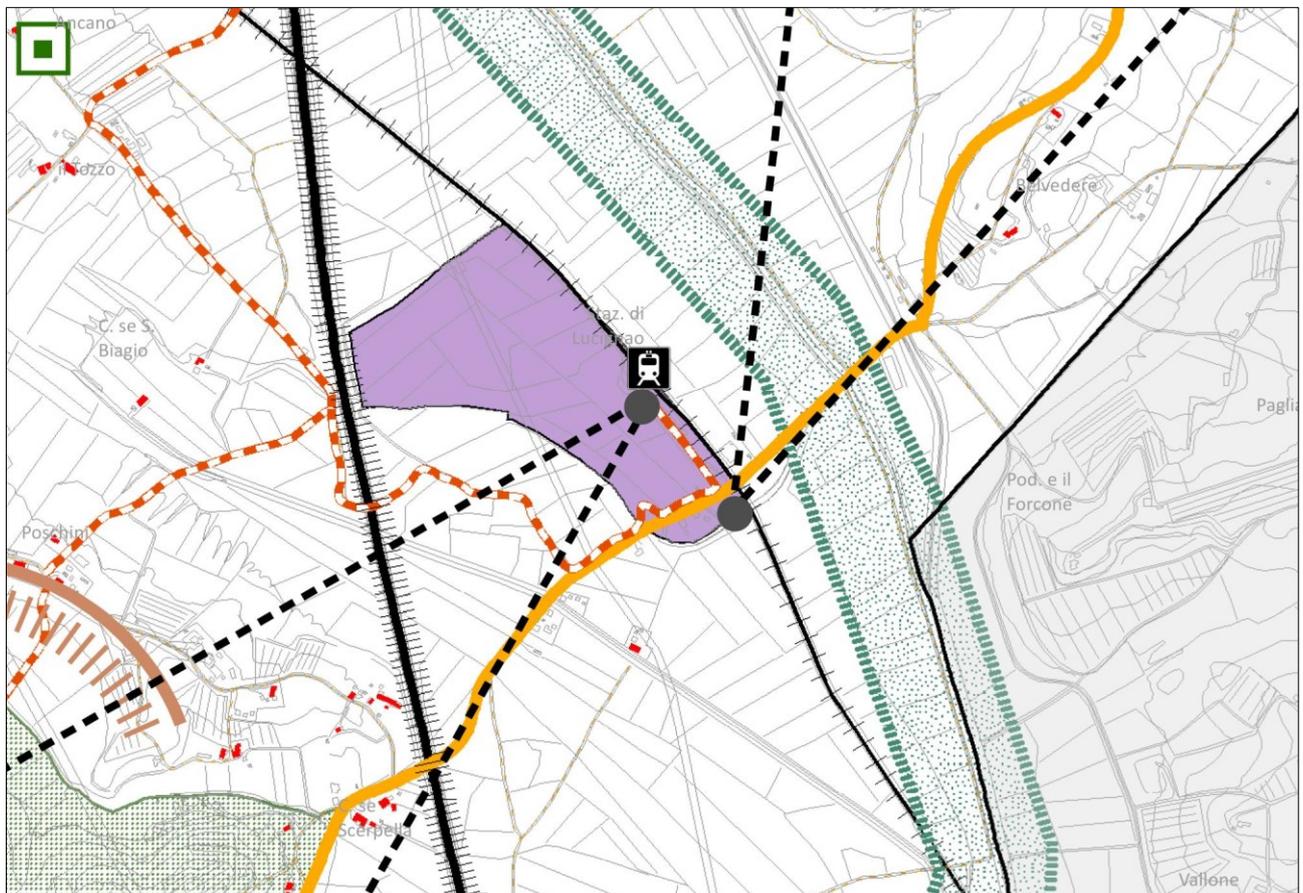
Estratto della Relazione Illustrativa del PSI – Doc.QP02



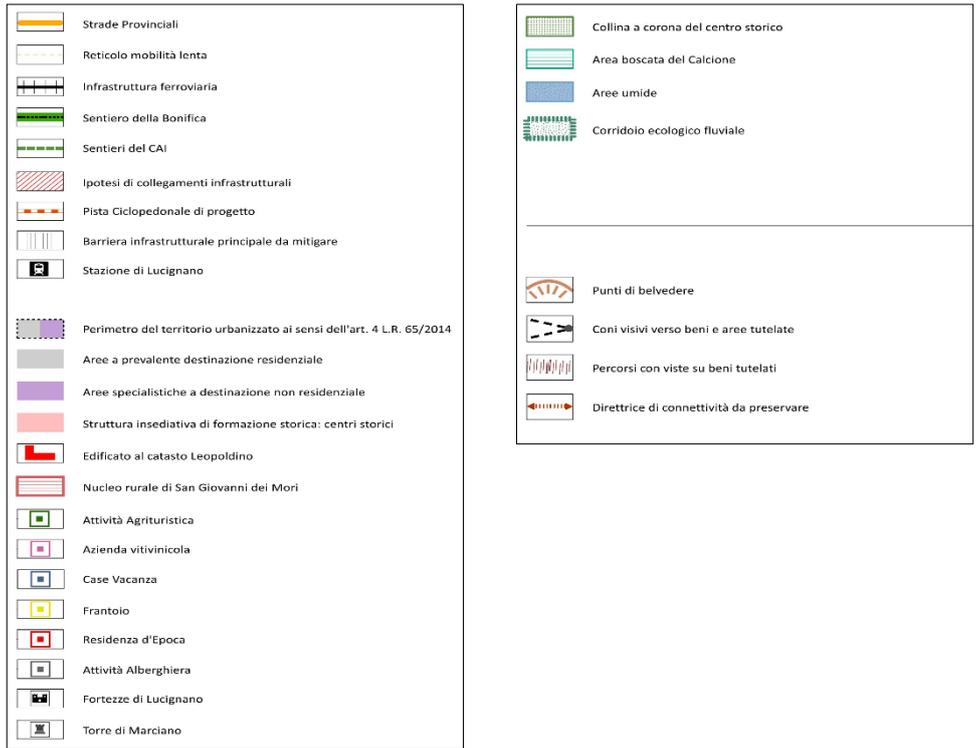
Estratto della Tavola QP_04 – Territorio Urbanizzato e altri nuclei del PSI



Estratto della Tavola QP_05 – Individuazione delle UTOE del PSI



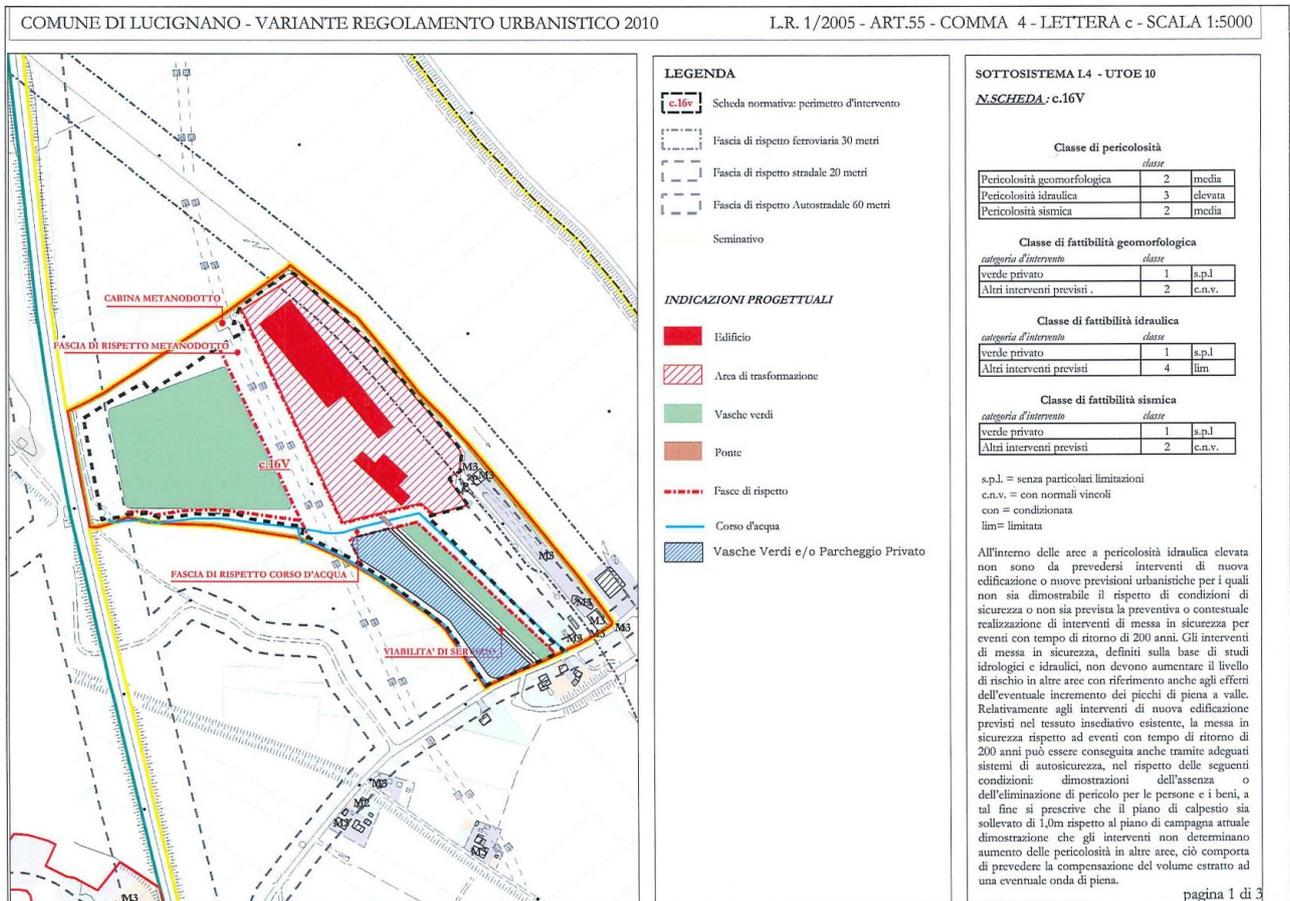
Estratto della Tavola QP_06 – Sviluppo sostenibile e strategie intercomunali del PSI



Estratto della legenda della Tavola QP_06 – Sviluppo sostenibile e strategie intercomunali del PSI

2.2.2. Il Regolamento Urbanistico ed il Piano Attuativo vigente

La **Scheda c.16V** del Regolamento Urbanistico definisce gli interventi attuabili all'interno del perimetro individuato dallo strumento urbanistico come rappresentato nella seguente immagine.



Descrizione

Area compresa tra l'autostrada A1 Milano Napoli, la ferrovia Sinalunga – Arezzo - Stia e la strada provinciale n.25 della Misericordia.

Obiettivi

Potenziamento delle attività produttive legate all'infrastruttura ferroviaria esistente.

Destinazioni d'uso

Attività produttive e attività connesse alla produzione.

Interventi ammessi – Quantità**insediabili**

Nuova edificazione ai fini produttivi e attività affini alla produzione per una quantità massima di S.l.p. insediabile pari a 16.000 mq.

Altezza massima di zona 8,50 ml ai sensi dell'art.10 delle N.T.A del Regolamento Urbanistico.

Aree per servizi o standard urbanistici

Non è prevista la cessione di aree a standard.

Modalità di intervento

Piano attuativo di iniziativa privata.

Estratto della scheda c.16v

Il Piano Attuativo di iniziativa privata, promosso dalla società SVI SpA, è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 18.07.2011 quale variante al R.U.C. e Piano Attuativo, per la realizzazione di complesso industriale in Loc. La Stazione, di cui alla scheda C.16V. È stato definitivamente approvato con delibera di Giunta Comunale n. 142 del 03 dicembre 2011, efficace dalla pubblicazione sul BURT n° 50 del 14.12.2011 e convenzionato in data 19.01.2012.

Il Piano Attuativo prevede la realizzazione dell'intervento in cinque lotti:

- 1° lotto: opere di urbanizzazione primaria che comprende:

- Pavimentazione della strada di accesso alla Stazione Ferroviaria e del suo svincolo di raccordo sulla SP 25;
- Realizzazione di nuovi parcheggi e adeguamento di quelli esistenti in prossimità della Stazione Ferroviaria;
- Ampliamento delle aree e dei percorsi pedonali prospicienti la Stazione Ferroviaria;
- Realizzazione della viabilità di connessione tra le aree soggette a trasformazione, la rete stradale ed il tessuto urbano esistente;
- Raccordo ferrato tra la linea ferroviaria esistente e lo stabilimento produttivo;
- Adeguamento delle reti dei sottoservizi, compreso il potenziamento del sistema di illuminazione pubblica lungo la strada di accesso alla Stazione Ferroviaria e nell'ambito del parcheggio pubblico.

(i lavori di questo lotto risultano già completati)

- 2° lotto: capannone nr. 1 produttivo, vasche di compensazione, piazzali, viabilità di servizio e parcheggio privato che comprende:

- Realizzazione di sistema industriale costituito da capannone principale finalizzato ad inglobare tutte le fasi di un processo produttivo inerente i veicoli ferroviari, dalla progettazione alla costruzione della carpenteria metallica, alla costruzione di componenti speciali, all'assemblaggio dei manufatti finali e/ o alla revisione dei veicoli, nonché agli aspetti amministrativi, commerciali e di servizi per i dipendenti per una S.l.p. totale pari a mq 12.480,73, di cui mq 9.959,41 di produttivo, mq 690 di magazzino e mq 1.831,32 di palazzina uffici e servizi;
- Realizzazione di tutti gli interventi volti all'eliminazione o riduzione del Rischio Idraulico con rialzamento del piano di campagna e vasche di compensazione;
- Realizzazione di tutti i piazzali dell'area di trasformazione, con relativi parcheggi privati, sottoservizi e binari di servizio;
- Realizzazione di nuova strada di accesso al Compendio Industriale con relativi parcheggi privati, nuovo ponte sul fosso denominato Fossatone e raccordo alla rotatoria sulla SP n. 25;
- Realizzazione di sistemazione ambientale con piantumazione di essenze ad alto e basso fusto.

(questi interventi risultano già completati)

- Parcheggio privato all'interno di vasca di compensazione lungo la viabilità di ingresso al compendio e conseguente allargamento della vasca di compensazione idraulica più prossima all'Autostrada del Sole
(questo intervento è in corso di realizzazione)

- 3° lotto: capannone nr. 2 laboratorio; 4° lotto: capannone nr. 3 palazzina uffici e servizi; 5° lotto: tettoia con copertura fotovoltaica magazzino/ deposito

- Realizzazione di sistema industriale costituito da capannone produttivo per una S.L.P. di mq 2.496,00, utilizzato per Accettazione dei veicoli, Magazzino di Servizio, Aree specialistiche, Zona destinata al taglio dei profilati, Zona per la saldatura dei manufatti, Reparti per cabine e macchine utensili e Servizi dipendenti;
- Realizzazione di capannone da destinare a Palazzina uffici e servizi per una S.L.P. di mq 1.001,97, costituita da uffici direzionali, amministrativi, tecnici e commerciali, refettorio, sale attesa;
- Realizzazione di una tettoia parzialmente priva di tamponamenti, interamente coperta da elementi di tecnologia fotovoltaica e, quindi, non costituente S.l.p., con una Superficie Coperta di mq 4.747,25 ed avente funzione di ricovero mezzi, deposito, magazzino ed arca stoccaggio materiali;
- Realizzazione di guardiola da destinare a controllo accessi al compendio industriale per una S.L.P. di mq 19,32, costituita da piccolo fabbricato con unico locale e relativo servizio igienico sanitario.

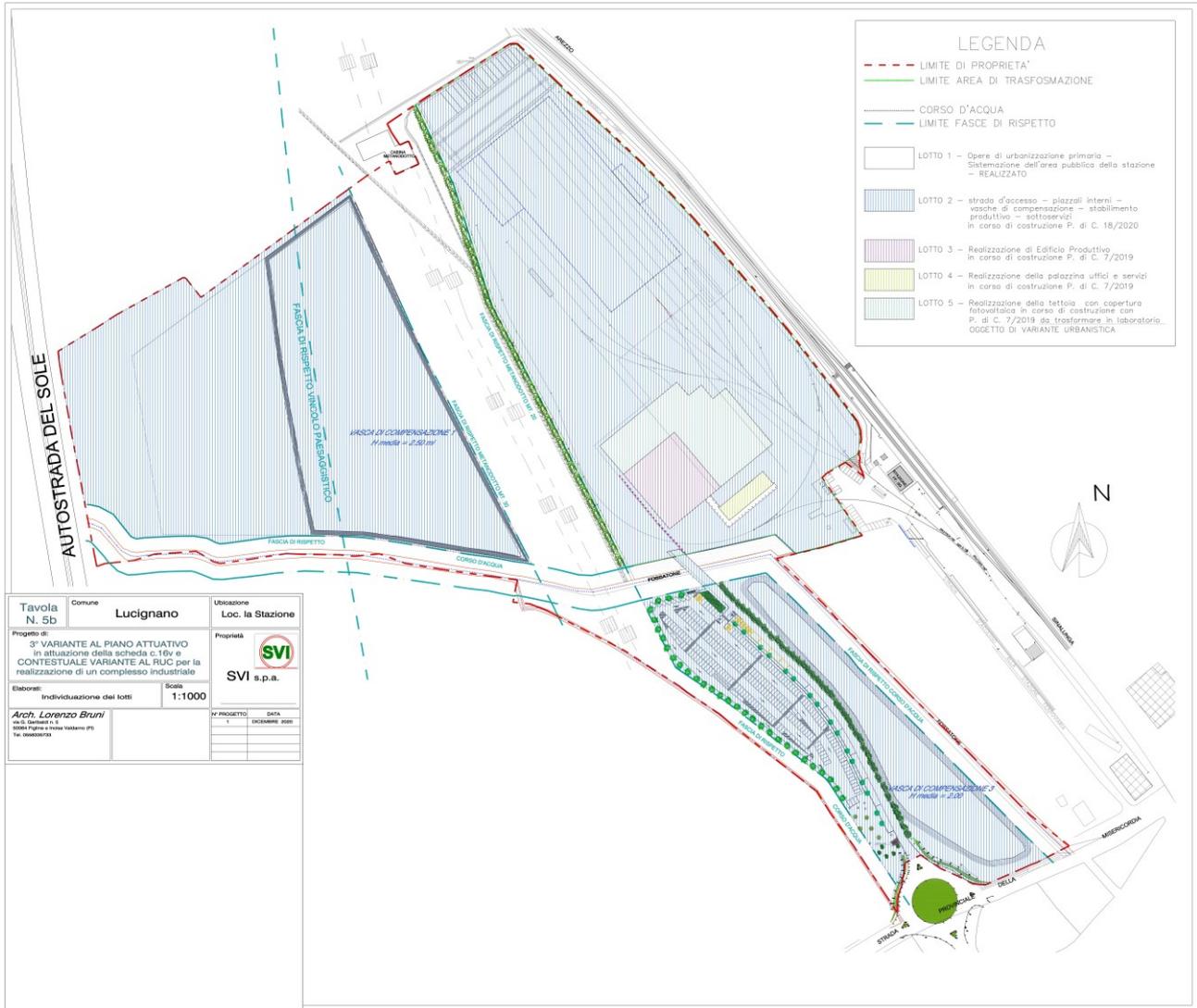


Tavola 5b – Individuazione dei lotti – 3ª variante al PA e contestuale variante al RUC

2.3. I contenuti della variante al Regolamento Urbanistico e al Piano Attuativo

Il recente sviluppo della società SVI spa, legato a nuove esigenze imprenditoriali, rende necessaria la modifica dell'attuale Piano Attuativo, con la contestuale modifica della scheda norma del Regolamento Urbanistico, modifica finalizzata all'aumento della Superficie Lorda di Pavimento a carattere produttivo.

L'originario Piano Attuativo ha una validità decennale che è stata prolungata, a seguito del c.d. "Decreto del fare", di ulteriori tre anni con conseguente scadenza al 14.12.2024. L'operatività del piano di sviluppo della Variante, in parte già realizzato, prevede il mantenimento dell'attuazione secondo cinque lotti successivi, ma non necessariamente consecutivi:

- 1° lotto: opere di urbanizzazione primaria (già realizzato)
- 2° lotto: capannone nr. 1 produttivo, vasche di compensazione, piazzali, viabilità di servizio e parcheggio privato (in corso di costruzione);
- 3° lotto: capannone nr. 2 laboratorio (in corso di costruzione)
- 4° lotto: capannone nr. 3 palazzina uffici e servizi (in corso di costruzione)
- 5° lotto: tettoia con copertura fotovoltaica magazzino/deposito (in corso di costruzione)

2.3.1. Gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici

Gli obiettivi della variante al Piano Attuativo e al RUC vengono suddivisi in **obiettivi generali** e **obiettivi specifici**. Gli **obiettivi generali** vengono riassunti e di seguito dettagliati:

- potenziamento delle attività produttive legate all'infrastruttura ferroviaria esistente;
- realizzazione di interventi di nuova edificazione con destinazione d'uso produttiva;
- salvaguardia del valore architettonico del patrimonio edilizio esistente.

Gli **obiettivi specifici**, invece, sono rivolti esclusivamente al potenziamento dell'ambito del sistema produttivo, con ampliamento degli spazi destinati alle lavorazioni e riduzione di quelli destinati a magazzino e deposito, con aumento della Superficie Lorda di Pavimento di circa 4.750 mq attuata con la chiusura della tettoia fotovoltaica e conseguente trasformazione di quello spazio da magazzino/deposito a laboratorio e con aumento della Superficie Lorda di Pavimento di circa mq. 250 con la realizzazione di uffici produttivi e servizi dipendenti sopra al soppalco dell'attuale area servizi, per un totale di un aumento della Superficie Lorda di Pavimento di 5.000 mq.

In particolare, si prevede di:

1) Sottosistema produttivo da realizzare nel capannone nr. 4, lotto nr. 5 (ex tettoia fotovoltaica), finalizzato alla trasformazione della materia prima, alla realizzazione di semilavorati e componenti, alla lavorazione del prodotto finito, nonché alla diagnosi, revisione, manutenzione e riparazione dei veicoli, costituito da un unico edificio destinato a Laboratorio, contenente i seguenti spazi:

- Accettazione dei veicoli
- Magazzino di servizio
- Aree specialistiche
- Zona destinata al taglio dei profilati
- Zona per la saldatura dei manufatti
- Reparti per cabine e macchine utensili
- Servizi igienico-sanitari
- Reparto Manutenzioni

2) Sottosistema magazzino/deposito, da realizzare non più come edificio 4, lotto n. 5 (tettoia fotovoltaica), ma solo come magazzini di servizio all'interno dei vari reparti lavorativi nei diversi sistemi produttivi e quindi da conteggiare come S.I.p.

Il raggiungimento degli obiettivi precedentemente indicati viene attuato intervenendo nuovamente nei lotti nr. 3 e nr. 5, in corso di costruzione, con gli interventi che vengono descritti sinteticamente:

a) Allo stato attuale la **tettoia fotovoltaica** si presenta realizzata con fondazioni in C.A. gettato in opera, strutture portanti con elementi prefabbricati in C.A. precompresso, copertura con tegoloni in C.A. precompresso della Baracit spa modello Aliant con finestre a shed parzialmente apribili, pavimento industriale in cemento armato con finitura superficiale al quarzo, tamponamenti con pannelli prefabbricati verticali in C.A. ad armatura lenta della

Baraclit spa con finitura granigliata e bocciardata colore rosso mattone con inseriti portoni carrabili e finestre comprensivi di cabina elettrica, centrale termica, impianti, binari interni e fossa di ispezione per il controllo dei rotabili;

- b) La trasformazione della tettoia da **magazzino/deposito** a **laboratorio** è attuabile con il semplice tamponamento dei due lati esterni, realizzabile con l'utilizzo di pannelli prefabbricati, in parte verticali e in parte orizzontali, in C.A. ad armatura lenta della Baraclit spa con finitura granigliata e bocciardata colore rosso mattone con inseriti portoni carrabili e finestre;
- c) L'incremento degli spazi produttivi comporterà un **aumento del numero dei dipendenti** e la conseguente necessità di aumentare anche gli spazi destinati a servizi, spazi che verranno in parte ricavati al piano terra dell'attuale tettoia fotovoltaica e in parte nel soppalco attualmente esistente nel capannone già adibito a laboratorio sopra gli attuati servizi igienici.

2.3.2. I parametri urbanistici

I parametri urbanistici della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico vengono di seguito esplicitati:

ALTEZZE

L'art. 22 delle NTA della variante al RU 2010 indicata l'**altezza massima** di zona pari a **8,50 ml**.

La norma prevede (art. 10 comma 5) che è possibile derogare le altezze in presenza di **edifici contenenti carri-ponte**. Le altezze saranno misurate dalla quota della pavimentazione esterna alla quota più alta del limite superiore del canale di gronda, in caso di copertura inclinata, o del parapetto pieno, in caso di copertura piana. Non sono computate ai fini delle altezze massime, gli spessori dei solai superiori ai 30 cm finalizzati alla soluzione di problemi strutturali, di contenimento energetico e di insonorizzazione acustica, nonché alla realizzazione di impianti e sistemi tecnologici

SUPERFICI

La scheda c.16V vigente indica una S.I.p. massima insediabile è uguale o inferiore a 16.000 mq., la Variante prevede un aumento della S.I.p. pari a 5.000 mq, portando il totale ad una S.I.p. massima insediabile uguale o inferiore a **21.000 mq**.

In particolare, si prevedono le seguenti superfici lorde di pavimento per ogni unità produttiva che, comunque, non costituiranno misura vincolante, a condizione che gli eventuali spostamenti di S.I.p. da un sottosistema all'altro non sia superiore al 30%:

- 1) S.I.p. **sottosistema produttivo** = 12.478,68 mq, di cui in corso di realizzazione 2.519,27 mq e 5.000 mq da realizzare dopo l'approvazione della variante;
- 2) S.I.p. **sottosistema magazzino** = 690 mq, ancora da realizzare 1.000 mq;
- 3) S.I.p. **sottosistema direzionale, amministrativo, e tecnico** = 2.831,32 mq, di cui 1.000 in corso di realizzazione.

È utile ricordare che non costituiscono superficie lorda di pavimento (S.I.p.):

- le superfici al suolo porticate o a pilotis private, aventi una profondità inferiore a 3,00 ml e aperte su tre lati;
- gli spazi tecnici oltre l'intradosso della soletta dell'ultimo piano di scale per vani tecnologici ad uso di ascensori e montacarichi; è anche consentita, e non costituisce S.I.p., la realizzazione di vani di carattere tecnologico per quanto attiene l'allocazione di pompe di calore e macchinari necessari al condizionamento dell'aria;
- cabine per la trasformazione e la misurazione dell'energia elettrica, centrali termiche/idriche;

TIPO DI INTERVENTO

Le previsioni edificatorie della Variante potranno essere realizzate con la presentazione, il ritiro o l'asseveramento di provvedimenti amministrativi, realizzabili singolarmente, contemporaneamente ed anche per porzioni.

DESTINAZIONE D'USO

Attività produttive ed attività connesse alla produzione

Le immagini seguenti rappresentano il **foto inserimento** del progetto nel contesto produttivo della SVI spa e lo **stato sovrapposto** dei prospetti laterale destro (lato ferrovia) e tergale (lato edificio produttivo esistente).



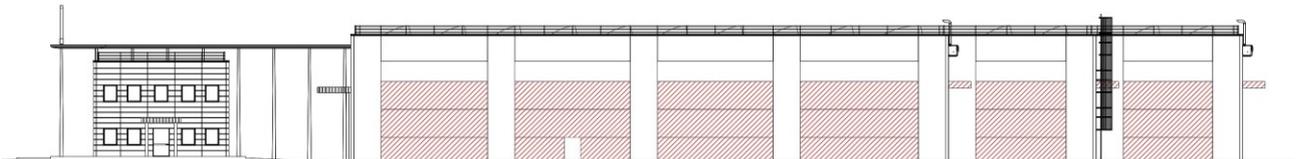
Vista da nord-est con il particolare del fabbricato a seguito della trasformazione da tettoia fotovoltaica in laboratorio



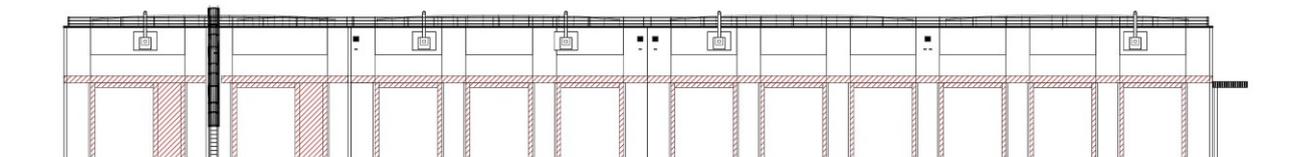
Vista frontale del prospetto nord-ovest del fabbricato a seguito della trasformazione da tettoia fotovoltaica in laboratorio



*Vista d'insieme dell'area produttiva della SVI spa,
in alto a sinistra il fabbricato a seguito della trasformazione da tettoia fotovoltaica in laboratorio*



*Prospetto laterale destro (lato ferrovia) – Stato Sovrapposto
In rosso tratteggiato le nuove tamponature*



*Prospetto tergale (lato edificio produttivo esistente) – Stato Sovrapposto
In rosso tratteggiato le nuove tamponature/aperture*

3. LA COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

3.1. L'analisi di coerenza con il PIT-PPR

Il Consiglio della Regione Toscana ha adottato il 16 giugno 2009 il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) che include il Piano Paesaggistico. Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei.

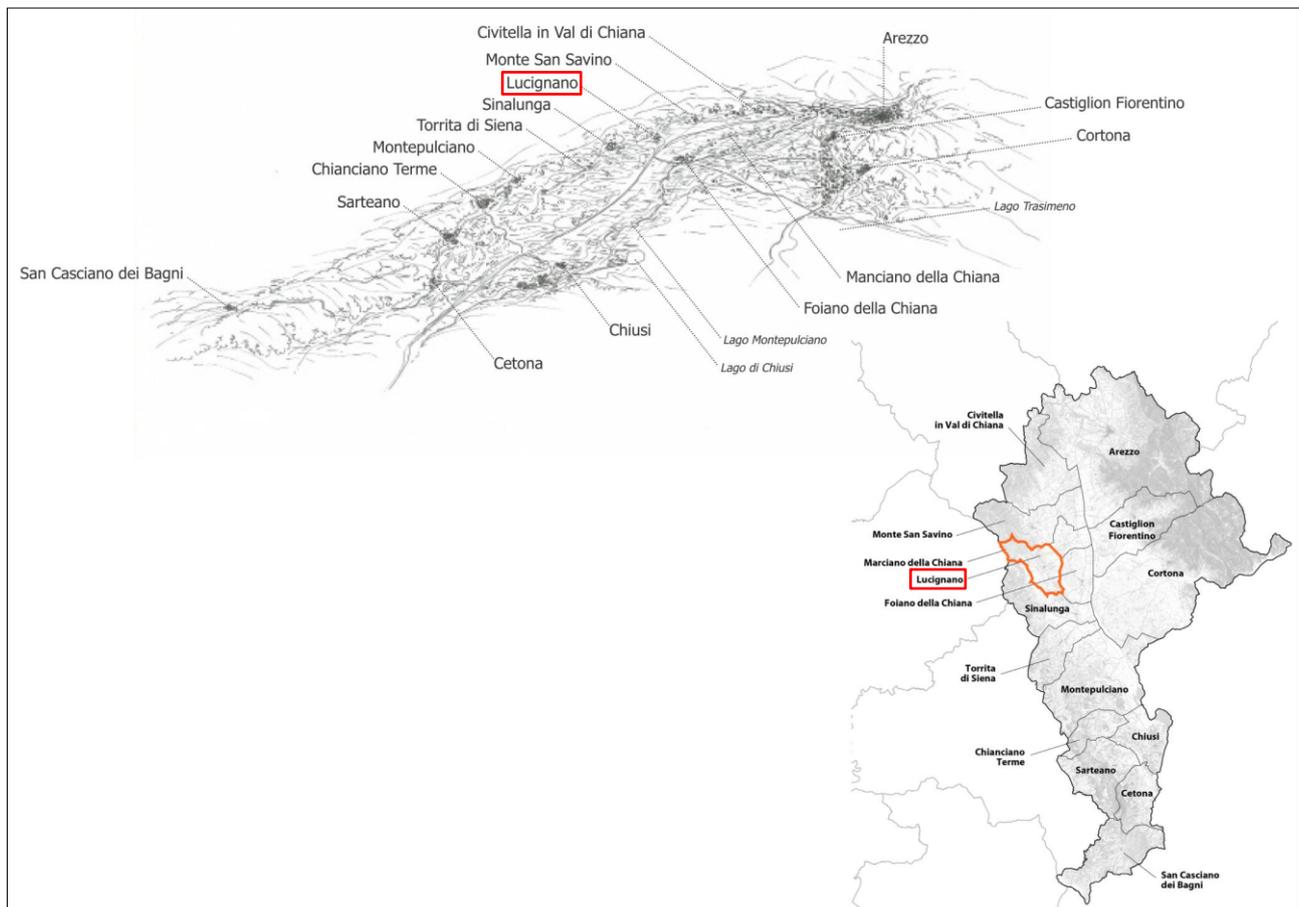
Nel 2011 è stata avviata la redazione del nuovo piano, sempre nella forma di integrazione paesaggistica al PIT vigente, per integrare nel modo migliore possibile i dispositivi di pianificazione del territorio e di pianificazione del paesaggio. I contenuti del nuovo Piano Paesaggistico, adottato con Delibera di Consiglio Regionale n. 72 del 24 luglio 2007, rispetto a un PIT già articolato in una parte statutaria e una parte strategica, confluiscono principalmente nello statuto del PIT che definisce nuovamente le invarianti strutturali, elemento chiave del raccordo tra contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme. Il Consiglio Regionale con Deliberazione nr. 37 del 27.03.2015 ha definitivamente approvato il Piano Paesaggistico.

Il Piano Paesaggistico riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale e arriva a definire 20 Ambiti di Paesaggio, in riferimento ai quali predispone specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.

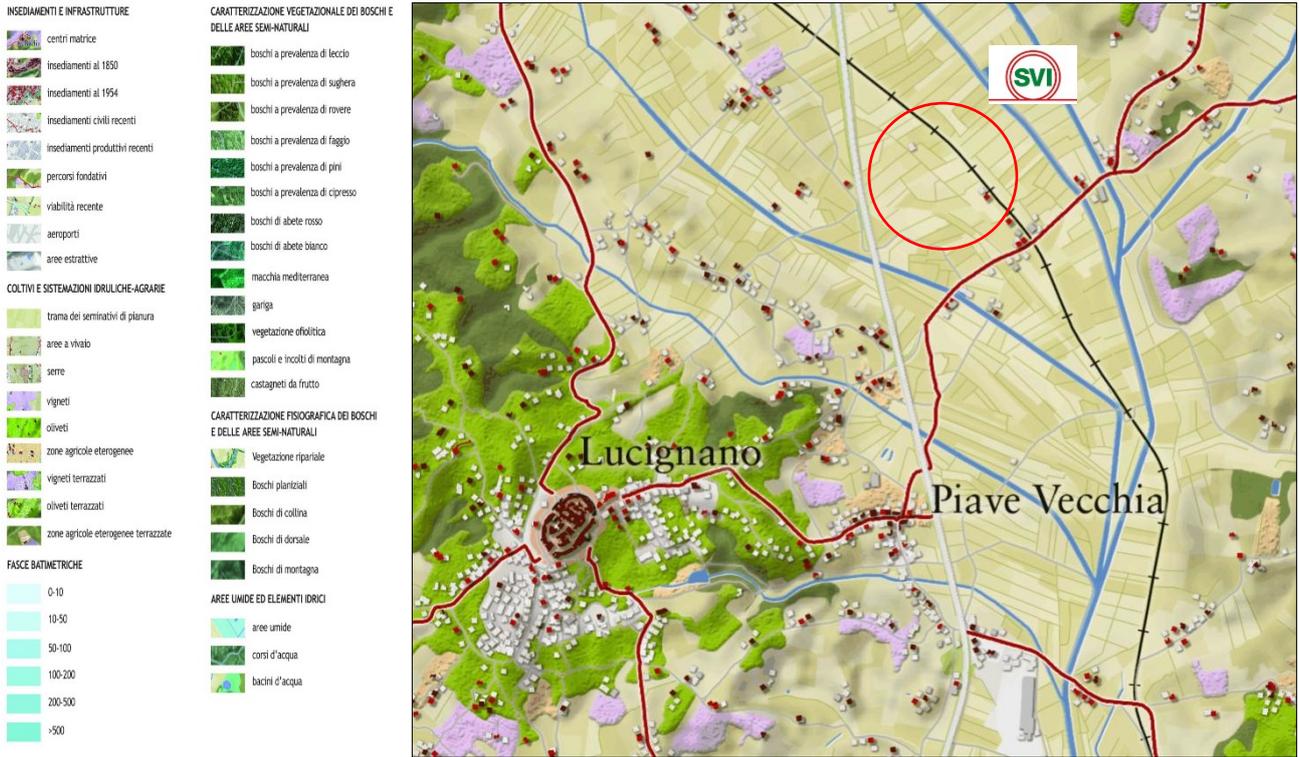
Il Comune di Lucignano ricade nell'**Ambito 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana** e la scheda d'ambito è strutturata in 6 sezioni:

Sezione 1 – Profilo dell'ambito; Sezione 2 – Descrizione interpretativa; Sezione 3 – Invarianti Strutturali; Sezione 4 – Interpretazione di sintesi; Sezione 5 – Indirizzi per le politiche; Sezione 6 – Disciplina d'uso.

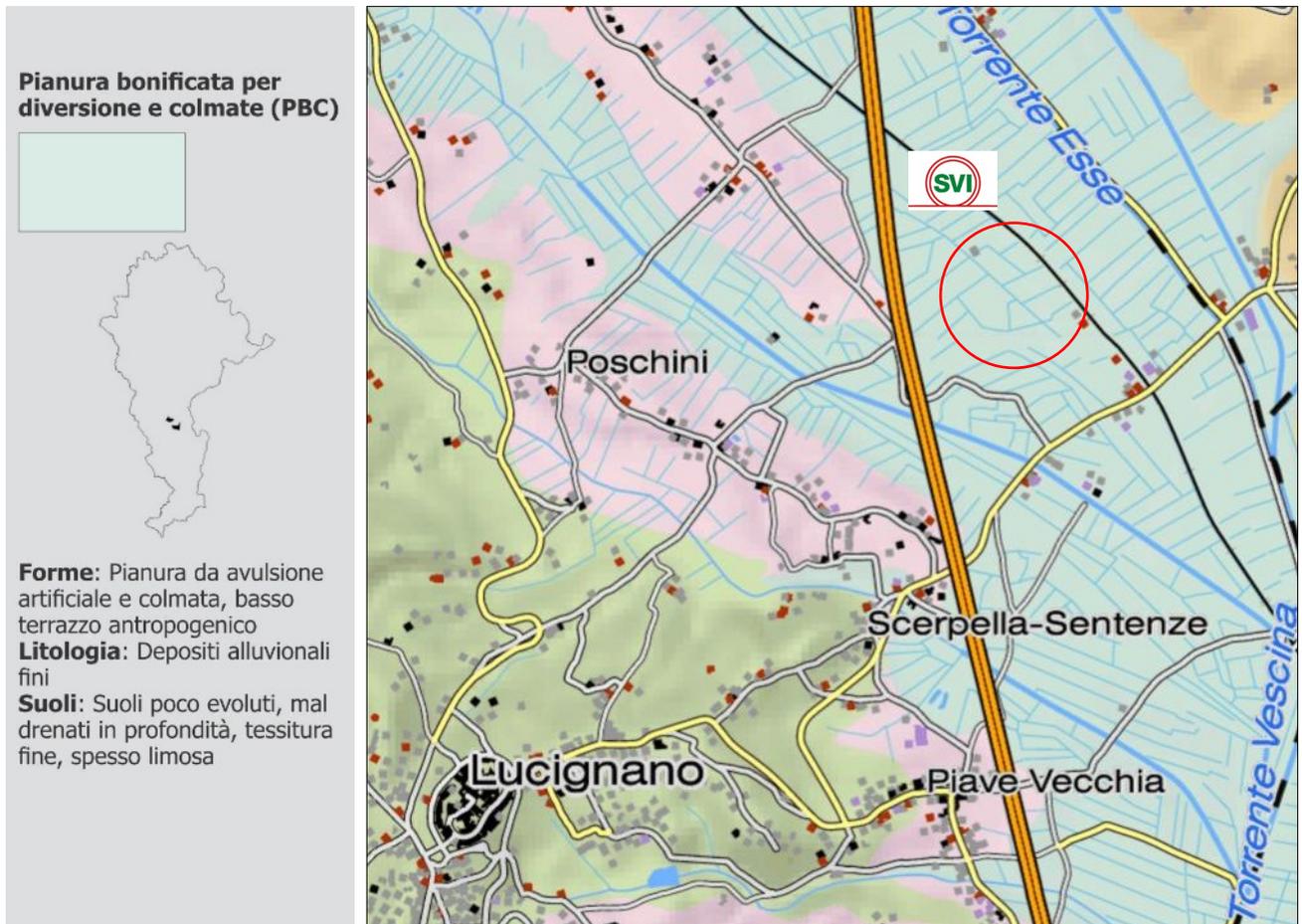


Scheda d'Ambito 15 - Profilo dell'ambito della Piana di Arezzo e Val di Chiana

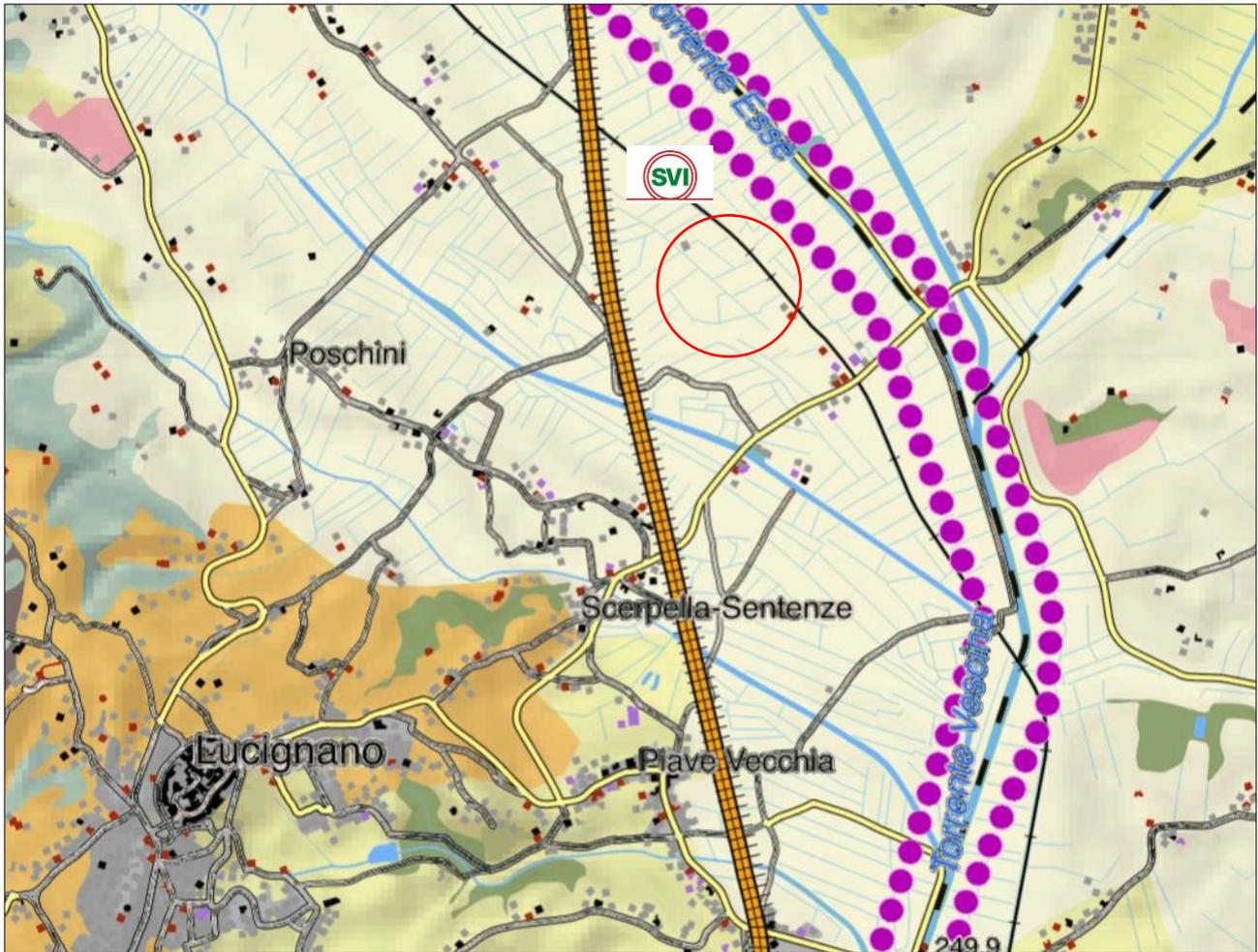
Di seguito è riportato, a titolo esemplificativo, alcuni elaborati della Scheda d'Ambito in oggetto:



Estratto della Scheda d'Ambito 15 – Descrizione interpretativa. Caratteri del paesaggio



Estratto della Scheda d'Ambito 15 - Invarianti strutturali. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfologici



ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo

ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostruire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

Estratto della Scheda d'Ambito 15 - Invarianti strutturali. I caratteri ecosistemici del paesaggio



Strutture ed elementi di contesto

- Viabilità di grande comunicazione
 - Reticolo stradale urbano e periurbano
 - Ferrovie
 - Aree Urbanizzate successive agli anni '50
- Matrice agroforestale e ambientale diffusa**
- Aree boscate
 - Aree agricole
 - Aree di alimentazione degli acquiferi strategici
 - Aree di assorbimento dei deflussi superficiali

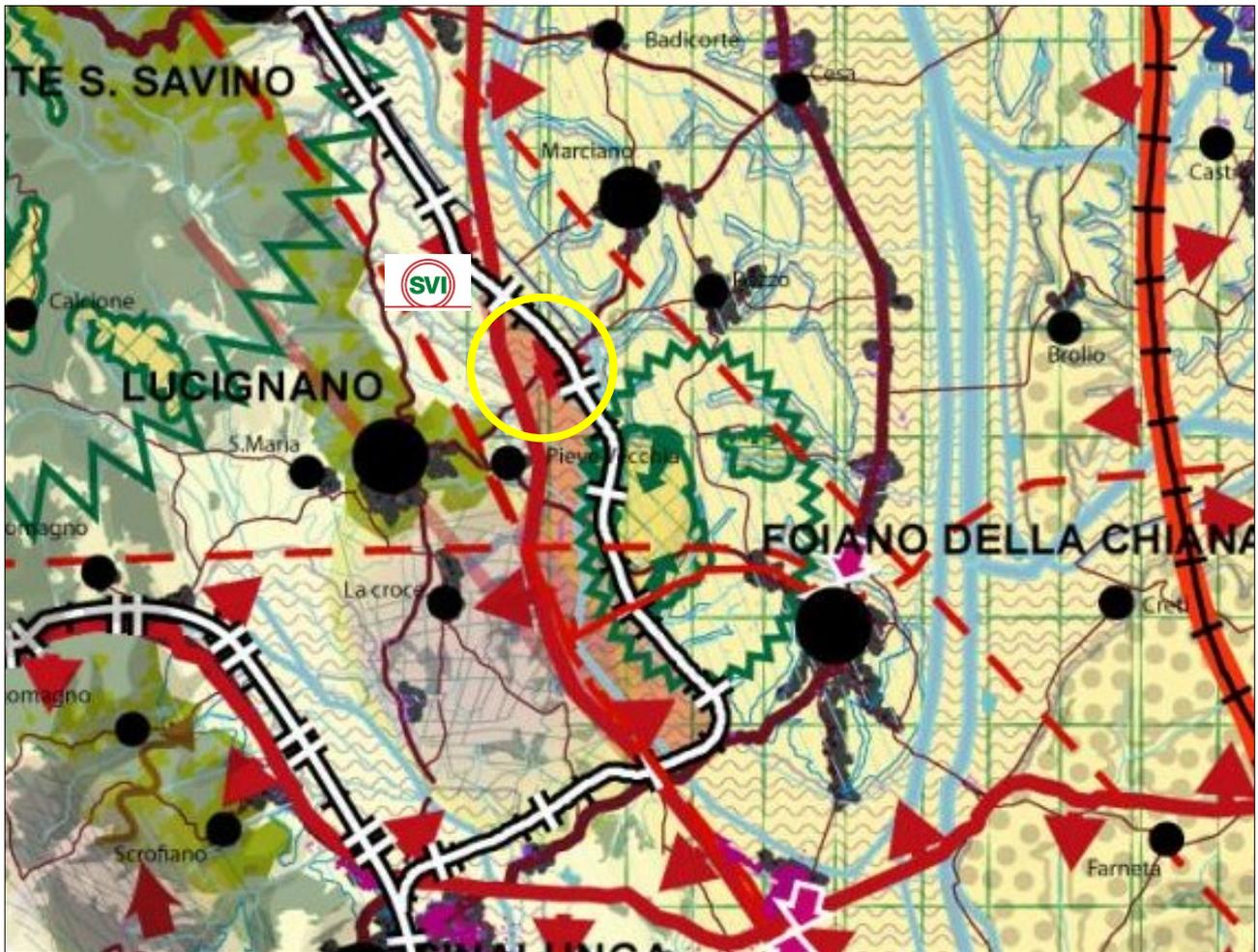
Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale

- Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi

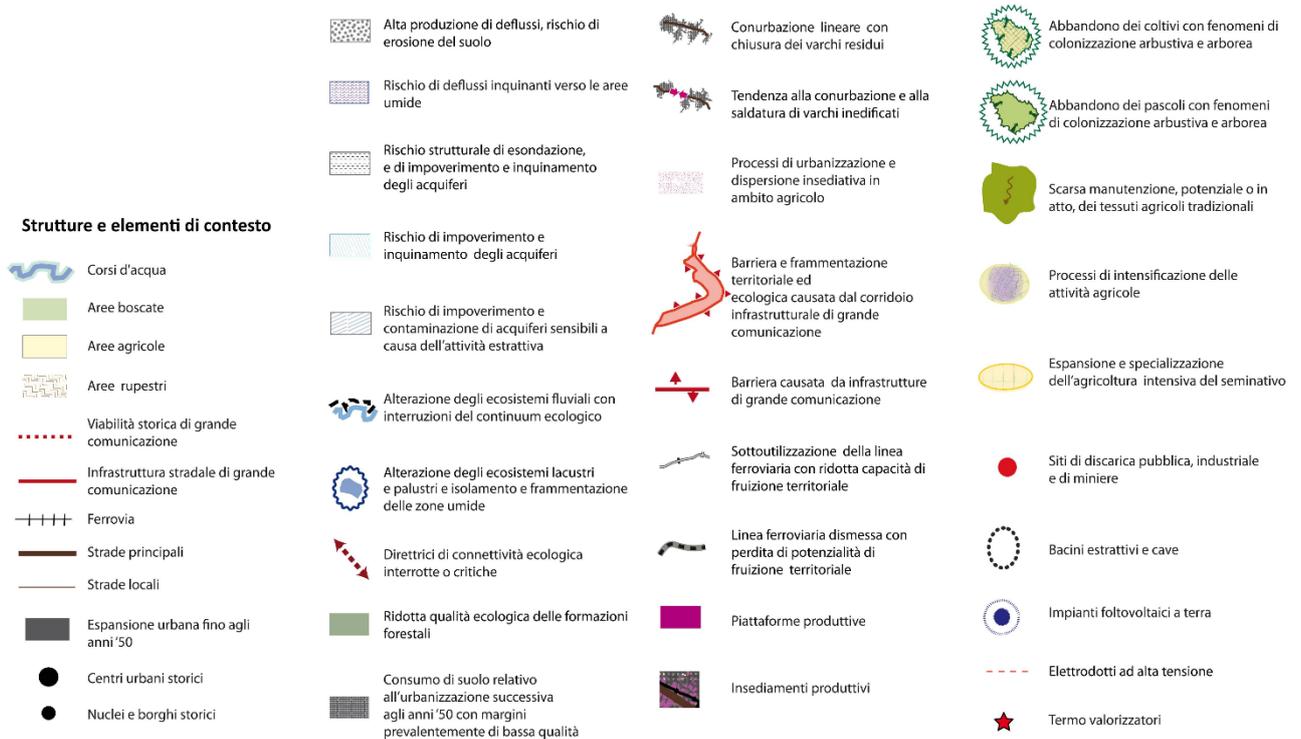
- Diretrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico
- Diretrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico
- Ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Centri urbani storici
- Centri urbani storici e tessuto matrice
- Nuclei e borghi storici
- Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico
- Laghi
- Zone umide
- Vegetazione ripariale arborea
- Boschi planiziali
- Nodi della rete ecologica forestale
- Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali
- Ambienti rocciosi

- Praterie e pascoli di media montagna
- Campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari
- Seminativi delle aree di bonifica
- Olivicoltura
- Seminativi a maglia fitta di pianura o di fondovalle
- Seminativi semplici a maglia medio ampia di impronta tradizionale - di valore estetico percettivo
- Seminativo e oliveto prevalenti di collina
- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico culturale e boscato
- Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
- Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica

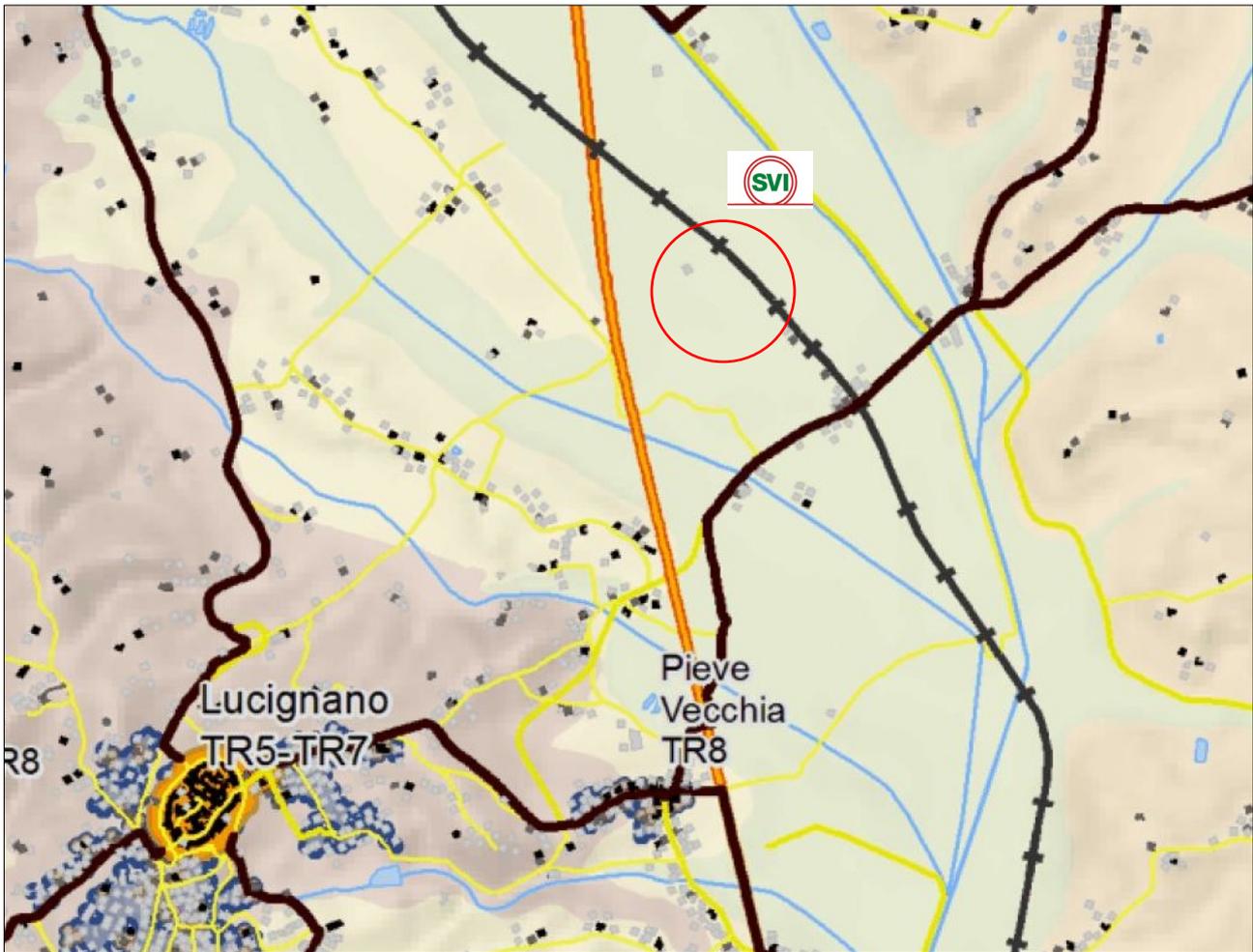
Estratto della Scheda d'Ambito 15 - Interpretazione di sintesi. Patrimonio territoriale e paesaggistico



Criticità potenziali



Estratto della Scheda d'Ambito 15 - Interpretazione di sintesi. Criticità



legenda

Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- ferrovia
- ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva

Scheda d'Ambito 15 – Invarianti strutturali: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Il Comune di Lucignano ed il Comune di Marciano della Chiana hanno recentemente approvato definitivamente, con Delibere di Consiglio Comunale nr. 61 del 21.12.2019 (Lucignano) e nr. 65 del 19.12.2019 (Marciano della Chiana), il

Piano Strutturale Intercomunale in conformità con la LR 65/2014. L'area della SVI spa è disciplinata all'**art. 38 degli Indirizzi Normativi** del Quadro Progettuale del PSI. Il nuovo strumento urbanistico intercomunale ha, inoltre, seguito le procedure previste dall'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico per la conformazione del Piano Strutturale Intercomunale. La procedura di conformazione si è svolta all'interno della Conferenza Paesaggistica che si è riunita il 6 novembre 2019, 20 febbraio 2020 e 3 marzo 2020. Il verbale dell'ultima seduta riporta quanto segue: "La **Regione**, sulla base della documentazione agli atti prodotta dai comuni, [...] evidenzia la generale coerenza e l'assenza di profili di contrasto del PSI rispetto al PIT-PPR, esprime dunque **parere positivo alla verifica di conformazione** [...]. La **Soprintendenza**, sulla base della documentazione agli atti prodotta di comuni e alla luce dell'istruttoria condotta [...] non rileva profili di contrasto del PSI con il PIT-PPR, rimandando le valutazioni paesaggistiche di dettaglio nella fase di redazione del Piano Operativo, ovvero esprime **parere positivo alla verifica di conformazione** [...]".

La variante al vigente Piano Attuativo, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico, non prefigurandosi né come ampliamento dell'attuale perimetro individuato dal PSI né come nuovo consumo di suolo, ma intervenendo su edifici in corso di realizzazione già previsti dagli strumenti attuativi vigenti, **risulta coerente** con il PIT/PPR.

3.2. L'analisi di coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale

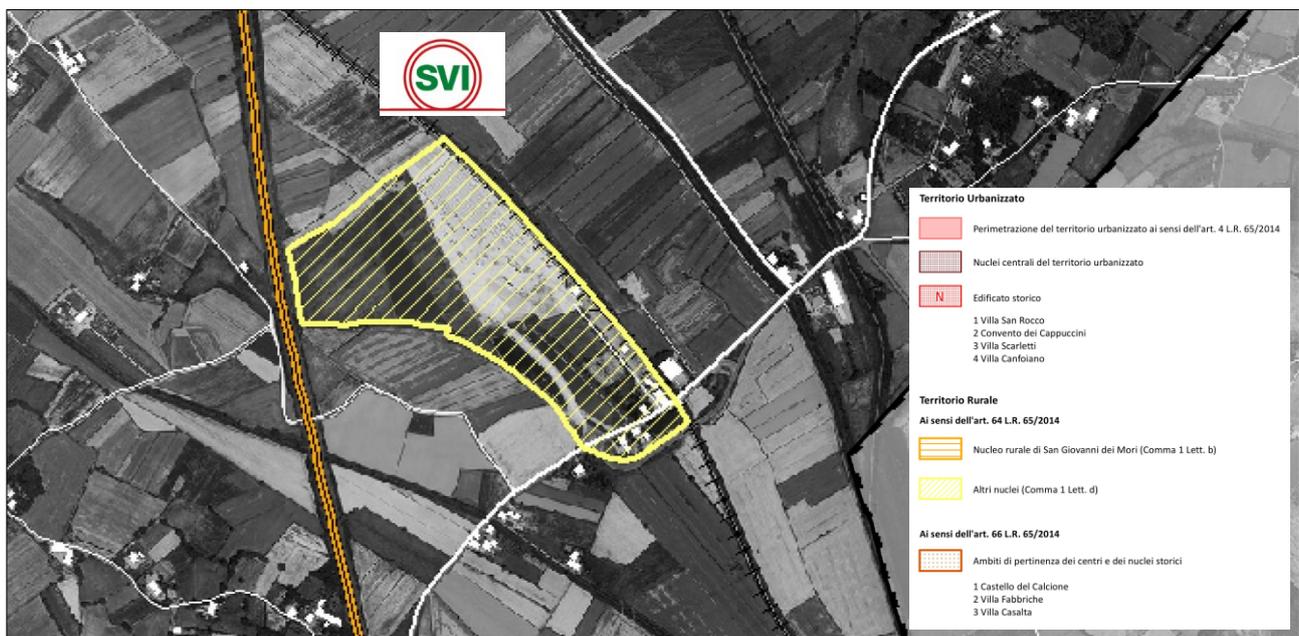
I Comuni di Lucignano e di Marciano della Chiana, con Delibere di Consiglio Comunale nr. 61 del 21.12.2019 (Lucignano) e nr. 65 del 19.12.2019 (Marciano della Chiana) hanno definitivamente approvato il **Piano Strutturale Intercomunale**.

L'obiettivo principale del PSI è sintetizzato nella volontà di coordinare le strategie territoriali programmando azioni e progetti pertinenti a forte valenza strategica in una visione di "area vasta", mirando altresì alla tutela ed alla valorizzazione delle risorse identitarie che caratterizzano le realtà locali, da intendersi come attrattive valenti in un reticolo più ampio di città policentrica e non come mera interlocuzione tra due amministrazioni.

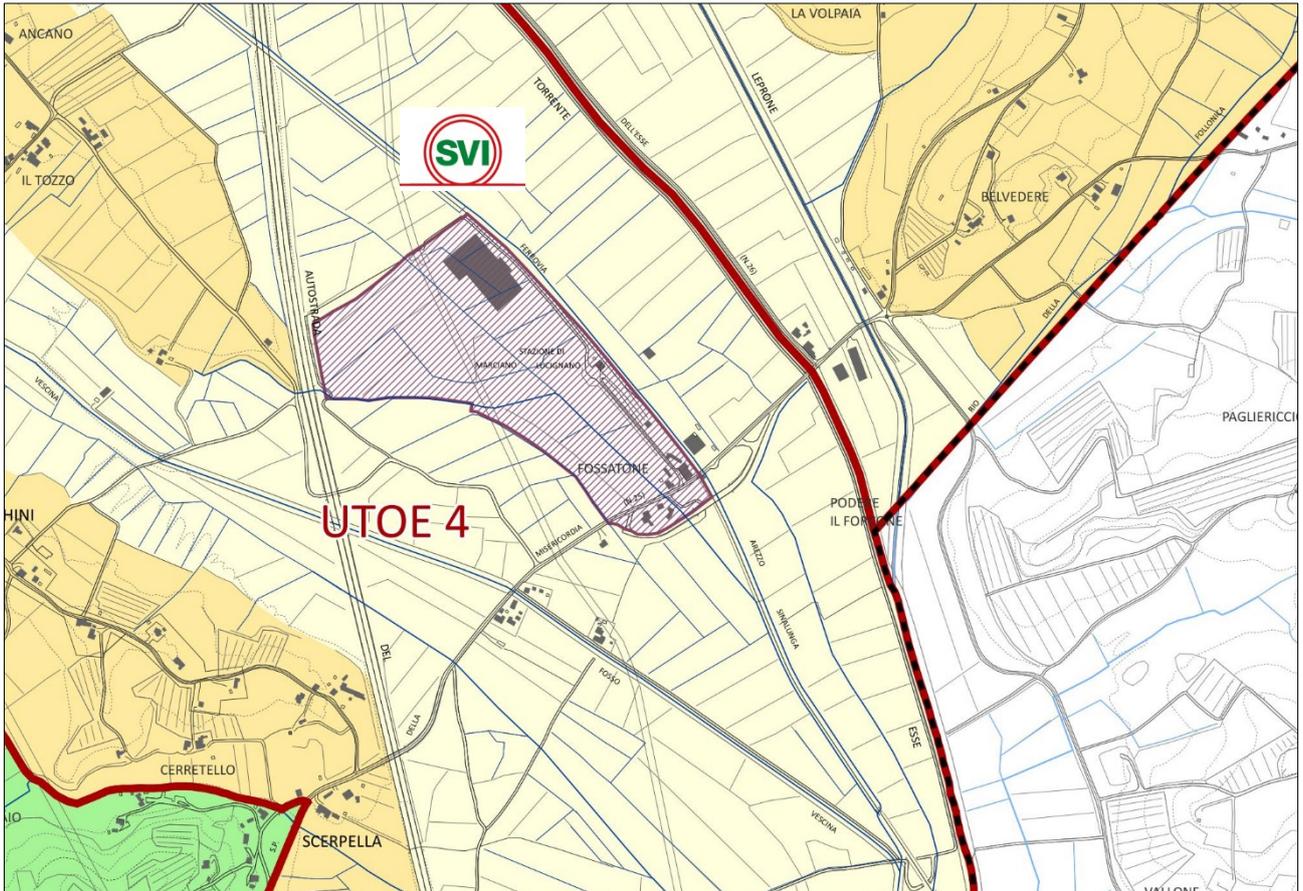
Il PSI ha individuato, inoltre, una serie di obiettivi strategici con le relative azioni per il loro raggiungimento, che sono diventati la base per la redazione dello strumento di pianificazione.

Il § 2.2.1 "Il Piano Strutturale Intercomunale" ha esplicitato sia gli obiettivi che le relative azioni per il loro raggiungimento. È importante sottolineare che tra le azioni del PSI è stata inserita la necessità di **consolidare il nodo produttivo formatosi intorno alla stazione di Lucignano conseguentemente all'impianto realizzato da SVI S.p.a.**

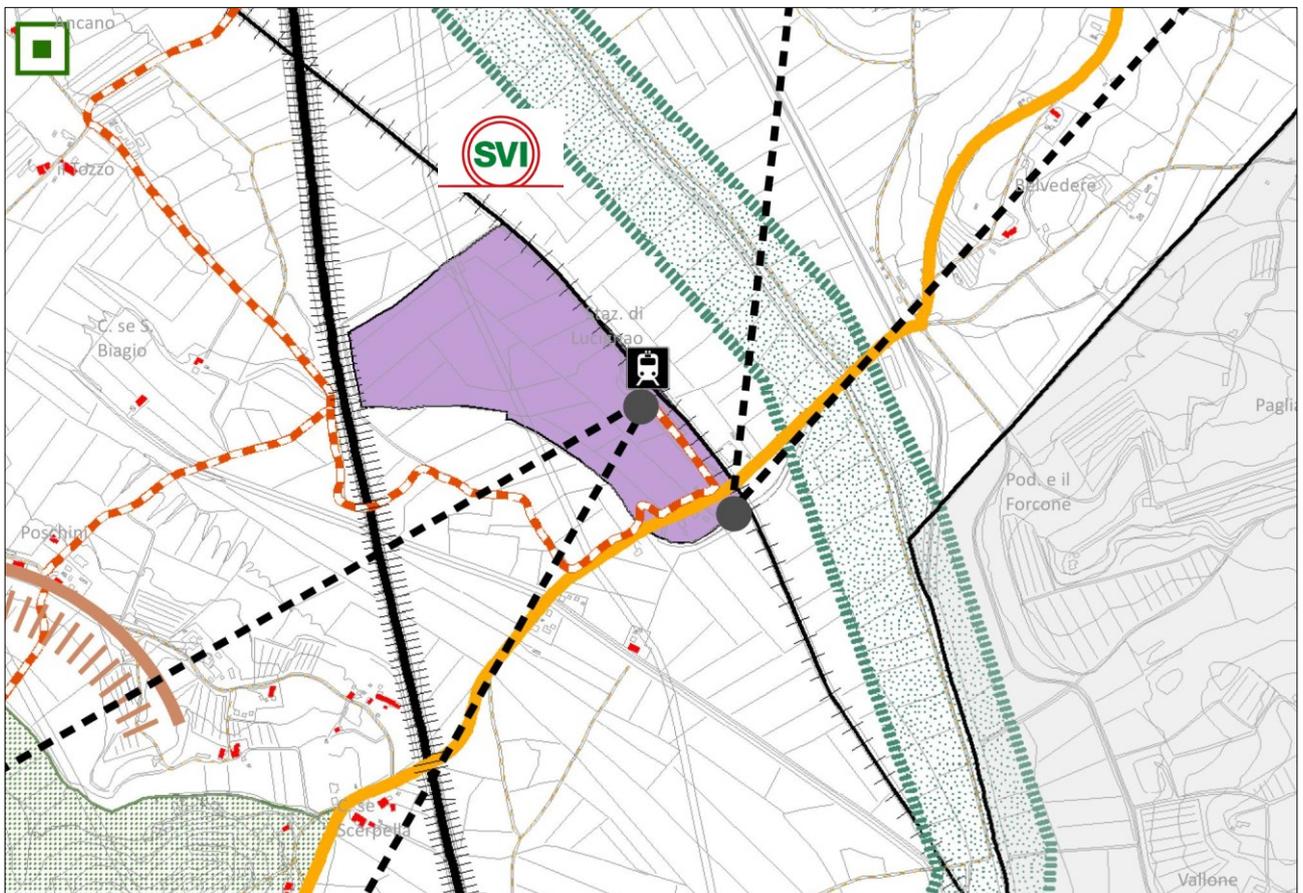
Le immagini seguenti, inoltre, rappresentano l'area della SVI nelle tavole del Piano Strutturale Intercomunale definitivamente approvato.



Estratto della Tavola QP_04 – Territorio Urbanizzato e altri nuclei del PSI



Estratto della Tavola QP_05 – Individuazione delle UTOE del PSI



Estratto della Tavola QP_06 – Sviluppo sostenibile e strategie intercomunali del PSI

	Strade Provinciali		Collina a corona del centro storico
	Reticolo mobilità lenta		Area boscata del Calcio
	Infrastruttura ferroviaria		Aree umide
	Sentiero della Bonifica		Corridoio ecologico fluviale
	Sentieri del CAI		
	Ipotesi di collegamenti infrastrutturali		
	Pista Ciclopedonale di progetto		Punti di belvedere
	Barriera infrastrutturale principale da mitigare		Coni visivi verso beni e aree tutelate
	Stazione di Lucignano		Percorsi con viste su beni tutelati
	Perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 L.R. 65/2014		Direttrice di connettività da preservare
	Aree a prevalente destinazione residenziale		
	Aree specialistiche a destinazione non residenziale		
	Struttura insediativa di formazione storica: centri storici		
	Edificio al catasto Leopoldino		
	Nucleo rurale di San Giovanni dei Mori		
	Attività Agrituristica		
	Azienda vitivinicola		
	Casa Vacanza		
	Frantoio		
	Residenza d'Epoca		
	Attività Alberghiera		
	Fortezze di Lucignano		
	Torre di Marciano		

Estratto della legenda della Tavola QP_06 – Sviluppo sostenibile e strategie intercomunali del PSI

La variante al vigente Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico non prefigurandosi né come ampliamento dell'attuale perimetro individuato dal PSI né come nuovo consumo di suolo ma intervenendo su edifici in corso di realizzazione già previsti dagli strumenti attuativi vigenti **risulta coerente** con il Piano Strutturale Intercomunale.

3.3. L'analisi di coerenza con i principali piani regionali e provinciali

Il procedimento di VAS¹ del Piano Strutturale Intercomunale ha svolto le verifiche di coerenza (definita Coerenza esterna verticale) tra il PSI ed i principali piani regionali e provinciali. I piani utilizzati per l'analisi di coerenza esterna del PSI, oltre al PIT con valenza di Piano Paesaggistico per il quale si è proceduto alla verifica di coerenza, sono:

- Programma Regionale di Sviluppo (PRS) 2016-2020
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER),
- Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA).
- Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità PRIIM
- Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB)"
- Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.)
- VII Programma di Azione Europea – GU dell'Unione Europea L. 354 del 28 dicembre 2013.

L'analisi di coerenza esterna con i principali piani regionali e provinciali analizzati è stata organizzata in più tabelle, dove sono stati riportati gli obiettivi dei vari piani analizzati, il giudizio di coerenza, gli obiettivi del PSI con le relative finalità ed azioni.

Considerato che il consolidamento del nodo produttivo formatosi intorno alla stazione di Lucignano, conseguentemente all'impianto realizzato da SVI spa, risulta tra gli obiettivi e le azioni del Piano Strutturale Intercomunale recentemente approvato, non si ritiene necessario svolgere l'analisi di coerenza con tali piani in quanto l'obiettivo della variante al vigente Piano Attuativo con contestuale variante al regolamento Urbanistico **risulta coerente** con gli obiettivi e le azioni del PSI.

¹ VAS, Rapporto Ambientale del PSI - modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, 2020

4. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

4.1. L'inquadramento territoriale²

Il Comune di Lucignano fa parte del territorio della Provincia di Arezzo, confina con Marciano della Chiana (AR), Monte San Savino (AR), Foiano della Chiana (AR), Rapolano Terme (SI) e Sinalunga (SI) ed ha un'estensione di circa 45 KM². Si compone, oltre che dal capoluogo, anche dalle frazioni di Pieve Vecchia, La Croce e Santa Maria e dai nuclei di Campoleone, Corti, Calcione, Maestà Dei Mori, Poschini, San Savino e Scerpella-Sentenze.

Il centro di Lucignano appare ancor'oggi un vivace centro con attività non necessariamente legate alla vocazione turistica, comunque interessato da una forte presenza di residenti che tendono a richiedere ed ottenere servizi al suo interno e nelle immediate aree esterne tanto che il previgente P.S. definisce "Paese Nuovo" tutta l'area limitrofa al nucleo storicizzato.

Le principali frazioni mantengono la funzione di satelliti rispetto alla centralità del Capoluogo, permettendo così di contenere al loro interno attività e funzioni, che altrimenti non troverebbero spazio in altre parti del territorio, basti pensare al centro di produzione dei prefabbricati prossimo a Pieve Vecchia, oppure alle zone industriali in evoluzione del Padule, e in fase di consolidamento del Pianello, a sud dell'abitato de La Croce.



“Il territorio conta inoltre la recente realtà produttiva costituitasi in prossimità della stazione ferroviaria, le cui prospettive evolutive sono da tenere sotto stretta attenzione”³.

Il territorio, inoltre, è caratterizzato da una pluralità di attrattori territoriali e da un'eterogenea distribuzione delle risorse, la cui continuità geografica è interrotta dall'Autostrada del Sole A1 Milano-Napoli, dalla ferrovia Sinalunga-Arezzo-Stia, dal torrente Esse, e dove i poli attrattori divergono tra le due comunità: da una parte la Cassia sull'asse Arezzo-Valdichiana, dall'altro Siena sulla S.S. Due Mari.

4.2. Gli aspetti demografici

Al 1° gennaio 2020, secondo i dati dell'ISTAT, Lucignano presenta la seguente popolazione residente:

Maschi	Femmine	TOTALE
1.694	1.716	3.455

Dati a cura di GeodemoI STAT – Bilancio demografico, 2020

Il bilancio demografico ISTAT per l'anno 2019 e il trend della popolazione vengono indicati nelle seguenti immagini:

² VAS, *Rapporto Ambientale del PSI - modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni*, 2020

³ VAS, *Documento preliminare del PSI*, 2016

Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2014	3.650	-
2015	3.581	-1,89
2016	3.577	-0,11
2017	3.554	-0,64
2018	3.543	-0,31
2019	3.472	-2,00

Popolazione al 1 gen. 3.543

Nati 17

Morti 57

Saldo naturale^[1] -40

Iscritti 108

Cancellati 139

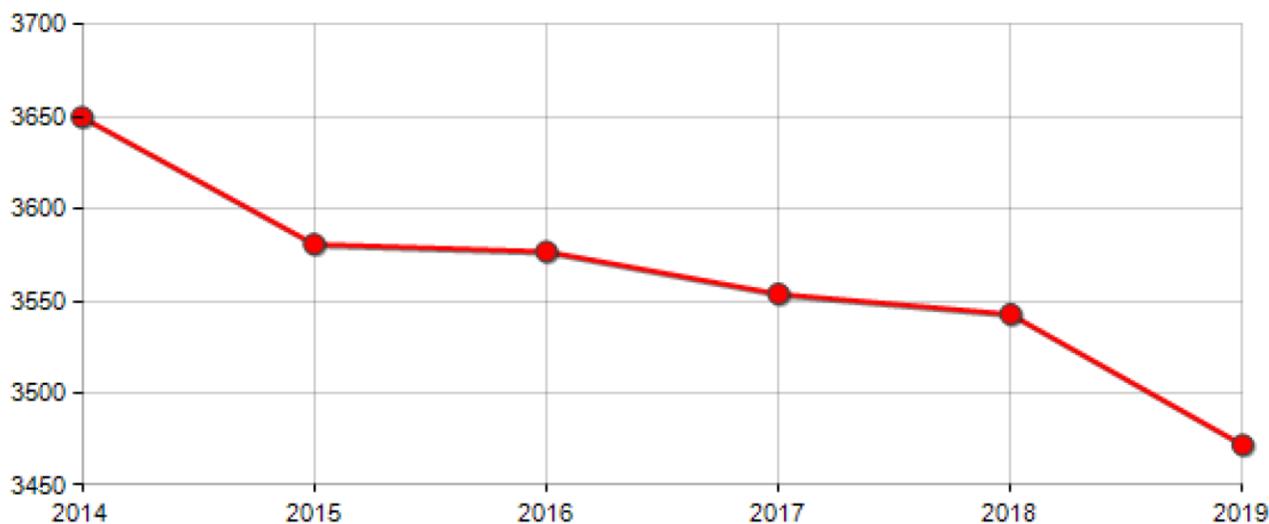
Saldo Migratorio^[2] -31

Saldo Totale^[3] -71

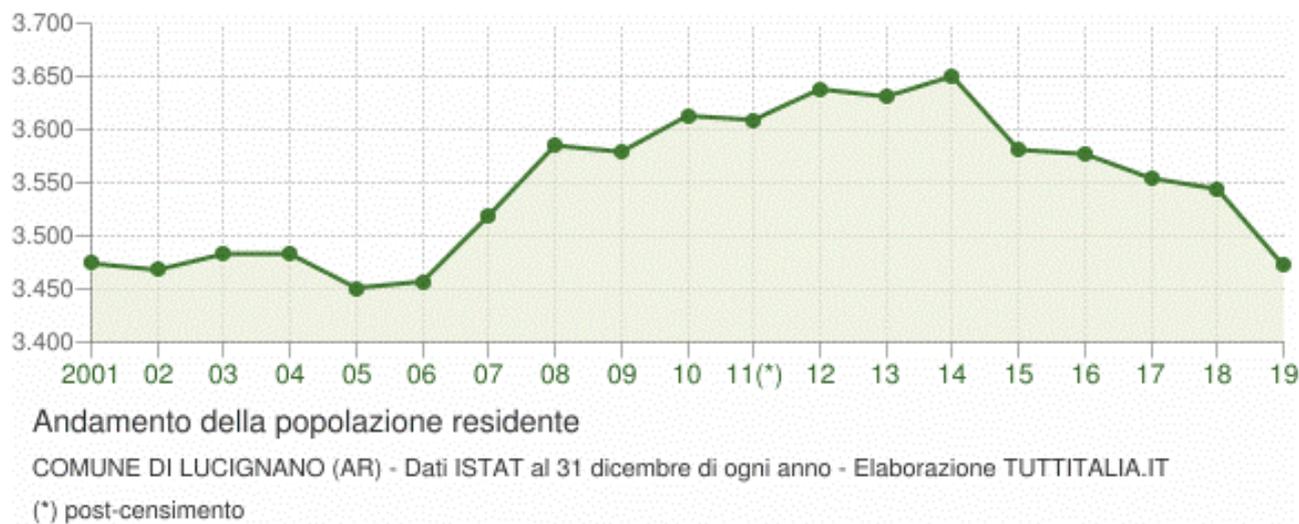
Popolazione al 31° dic. 3.472

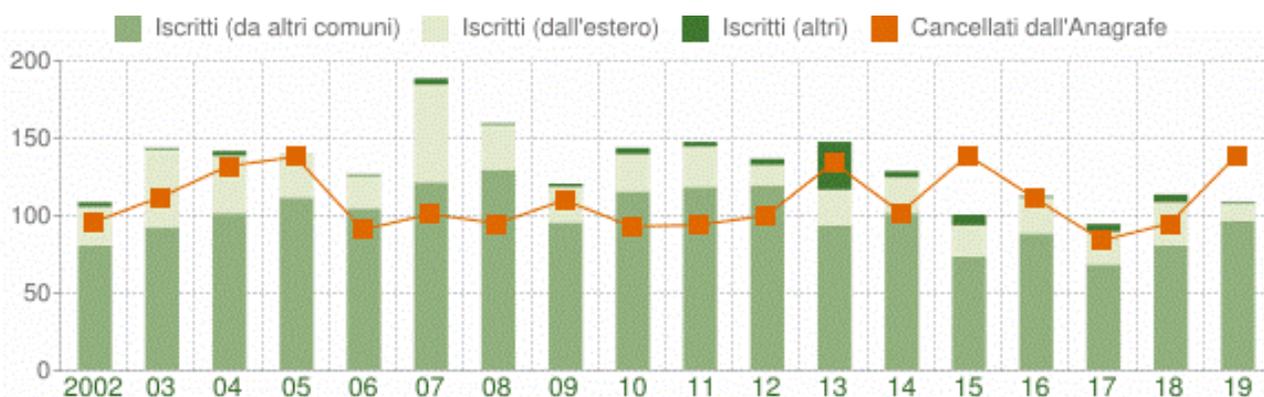
Elaborazione Urbistat su dati ISTAT

La variazione % media annua nel quinquennio 2014 - 2019 è pari a - 0,99 %.



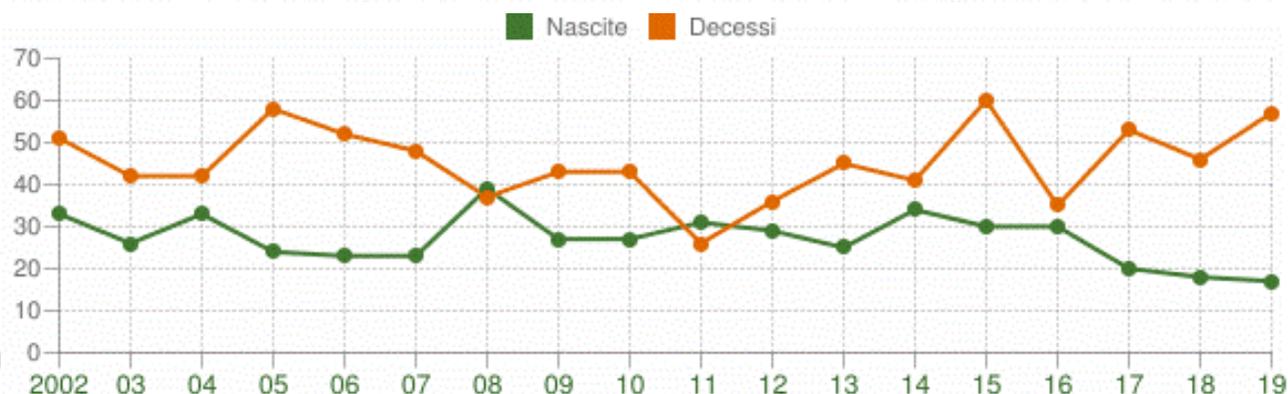
Le seguenti immagini rappresentano l'andamento demografico della popolazione residente nel comune di Lucignano dal 2001 al 2019, il flusso migratorio della popolazione ed il movimento naturale della popolazione.





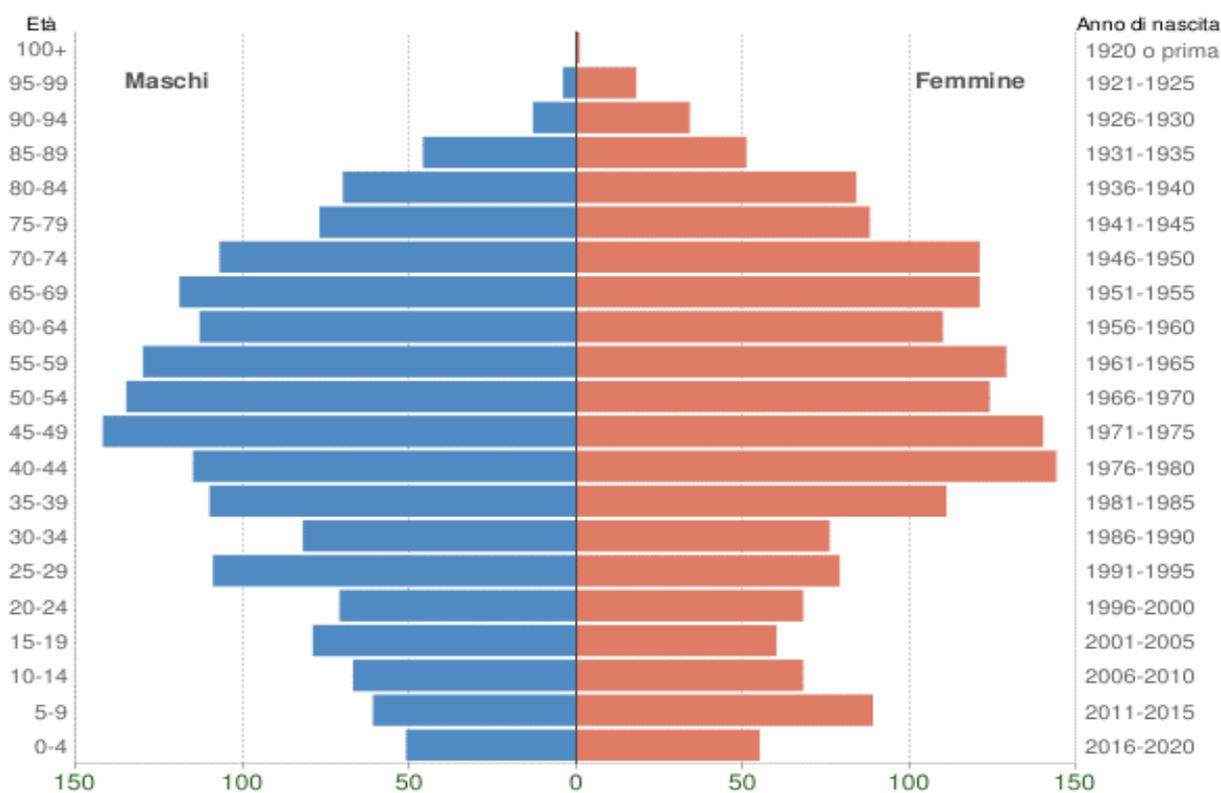
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI LUCIGNANO (AR) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI LUCIGNANO (AR) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Popolazione per età e sesso - 2020

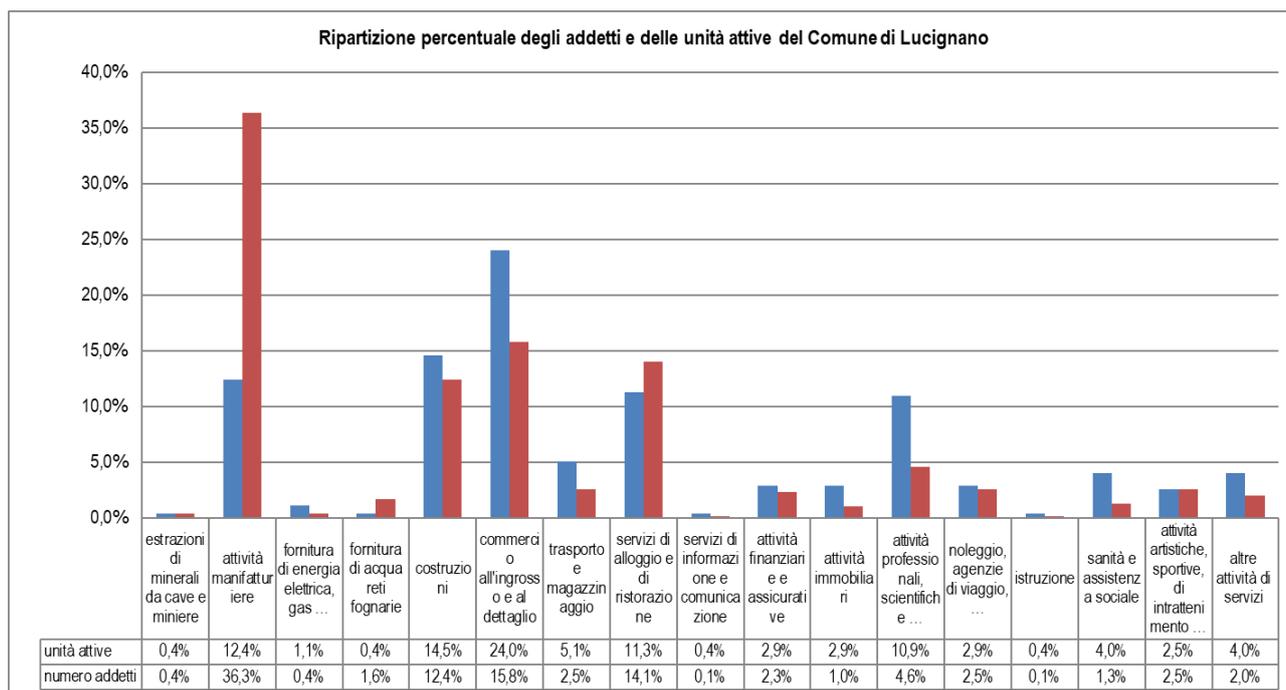
COMUNE DI LUCIGNANO (AR) - Dati ISTAT 1° gennaio 2020 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

4.3. Le attività socioeconomiche: il sistema produttivo locale

Il sistema economico di Lucignano riveste una dimensione importante in rapporto al numero di abitanti: nel 2018 si contavano 790 addetti distribuiti in 275 unità attive (UA). Il settore economico maggiormente presente è il “commercio all’ingrosso e al dettaglio” che presenta 66 UA (il 24% del totale comunale) con 125 addetti (il 15,8% del totale comunale).

Il settore che presenta il maggior numero di addetti è quello relativo alle “attività manifatturiere” che presenta invece 287 addetti (il 36,30% del totale comunale) che si distribuiscono in 34 UA (il 12,4% del totale comunale). A tal proposito è interessante sottolineare che dei 287 addetti complessivi ben **114 (39,7%)** risultano attivi nella sottocategoria “**302 - costruzione di locomotive e di materiale rotabile ferro-tranviario**” che è presente con **una sola** unità attiva.

Infine, gli altri settori maggiormente presenti sono quelli delle “costruzioni” (14,5% della UA e il 12,4% degli addetti) e i “servizi di alloggio e ristorazione” (14,5% della UA e il 14,1% degli addetti).



Elaborazioni da ISTAT – Censimento permanente delle Imprese, 2020

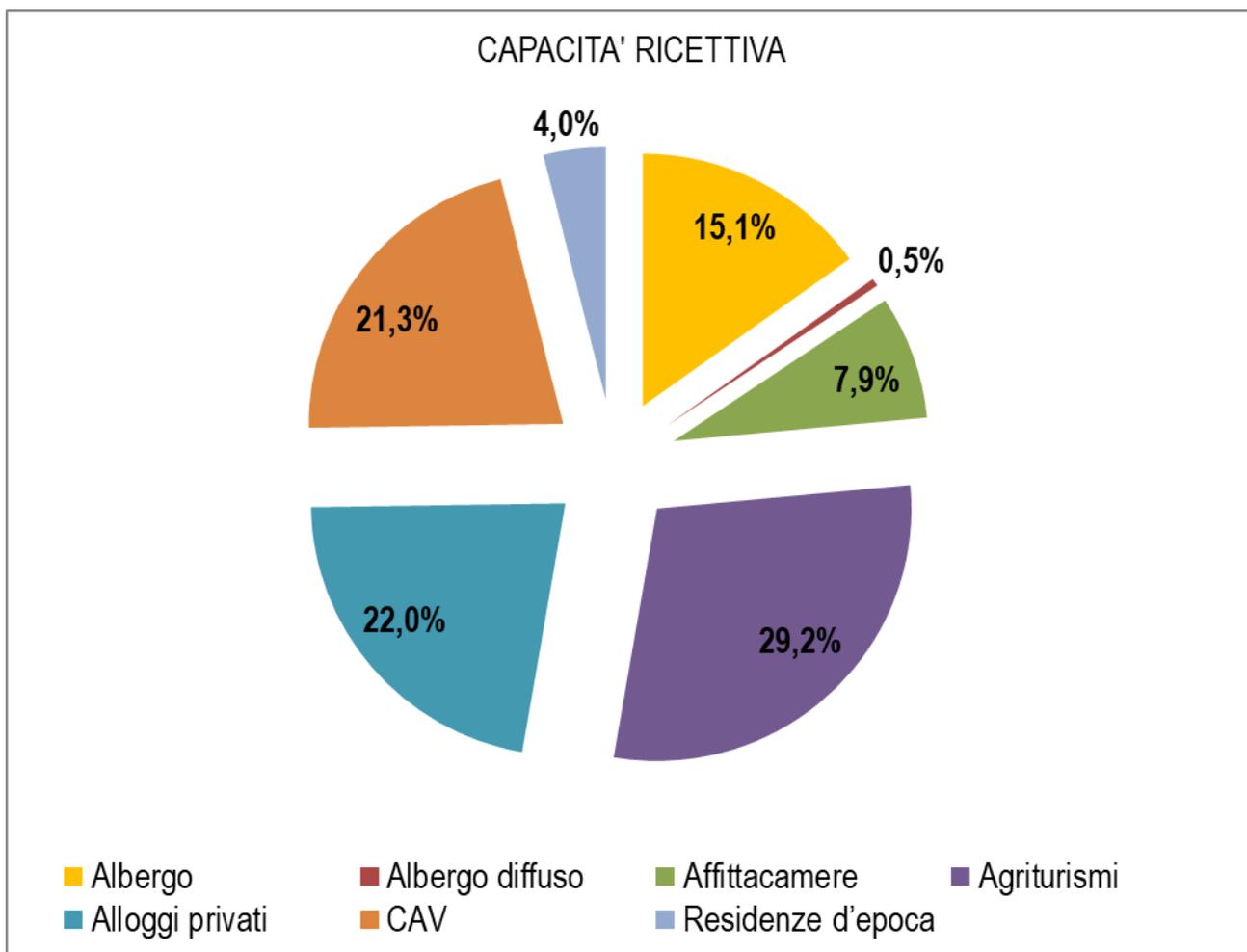
4.4. Il turismo

Il presente paragrafo analizza gli aspetti del turismo nel territorio di Lucignano. L'offerta turistica complessiva, per l'anno 2019, è pari a 1.346 posti letto distribuiti in 46 strutture ricettive, suddivise in diverse tipologie, elencate nella seguente tabella:

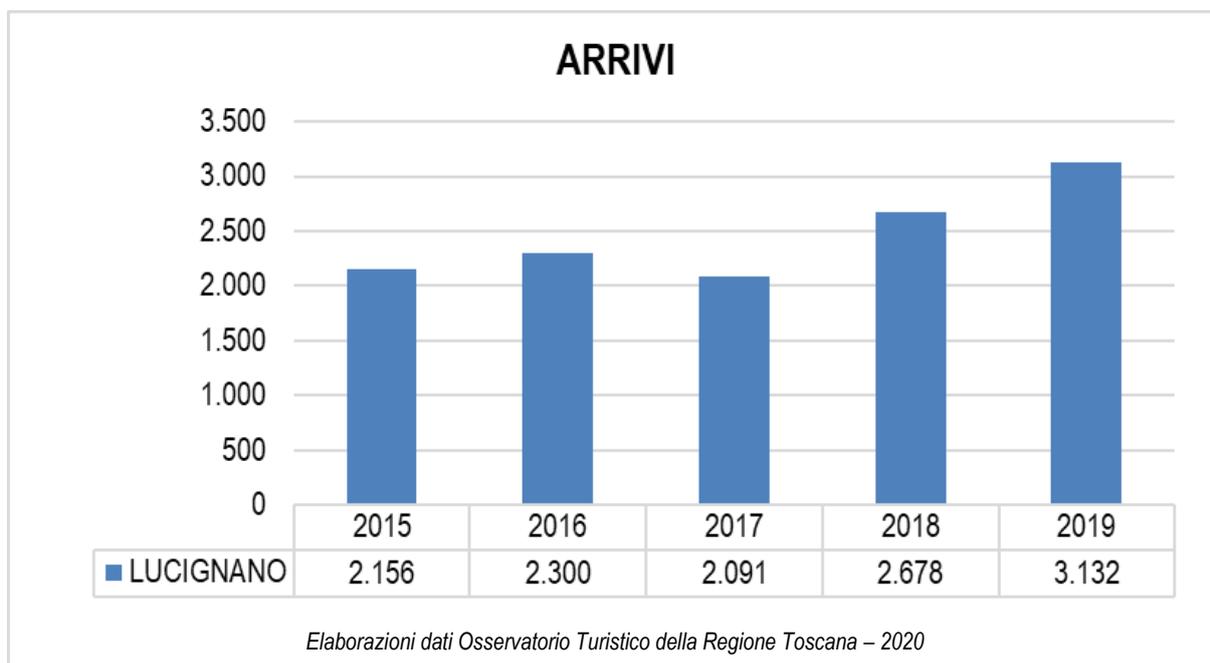
TIPOLOGIA	NR.	CAPACITA' RICETTIVA
Albergo	2	61
Albergo diffuso	1	2
Affittacamere	2	32
Agriturismi	12	118
Alloggi privati	15	89
CAV	5	86
Residenze d'epoca	1	16
TOTALE	38	404

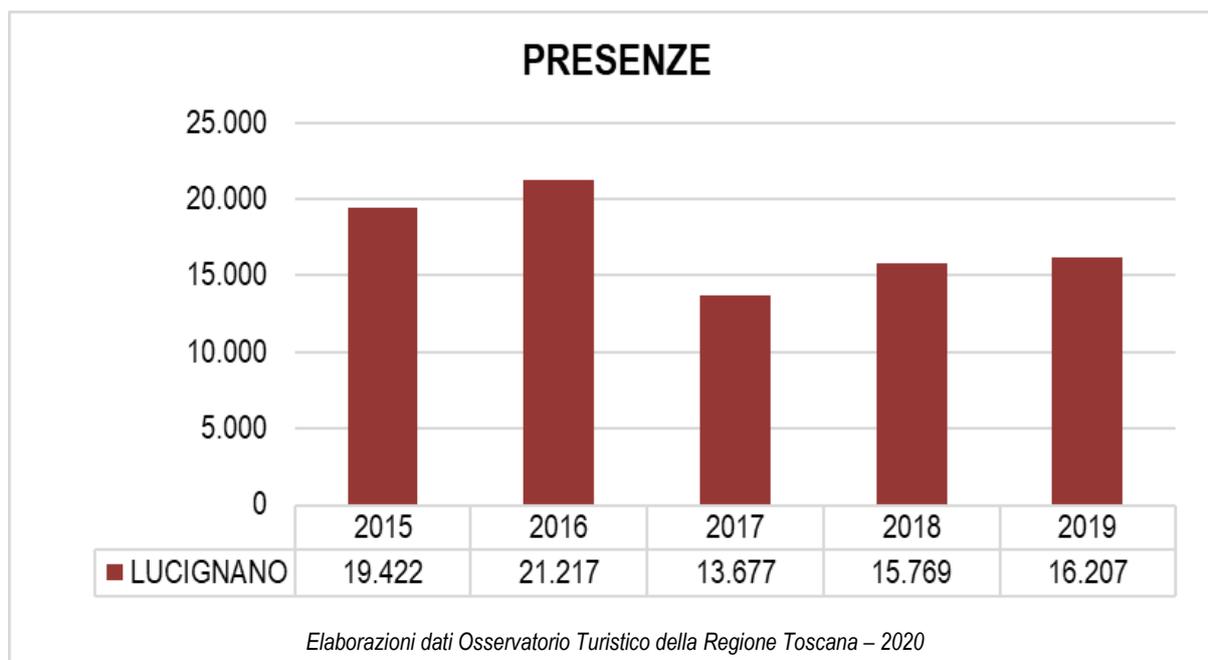
Elaborazioni dati Osservatorio Turistico della Regione Toscana – 2020

Dal grafico successivo emerge la maggior presenza di posti letto in agriturismo (29,2% della capacità ricettiva totale) seguita dagli alloggi privati e dalle CAV (rispettivamente il 22% e il 21,3% della capacità ricettiva totale).



I grafici successivi analizzano i flussi turistici. Per **arrivi turistici** vengono sommati il numero di clienti, italiani e stranieri, ospitati nel periodo considerato; mentre per **presenze** si sommano il numero delle notti trascorse negli esercizi ricettivi.





Il movimento turistico del Comune di Lucignano, nel quinquennio 2015-2019, ha avuto un andamento quasi sempre crescente per gli arrivi ma un crollo tra il 2016 e il 2017 per le presenze. Quest'ultime, a partire dal 2017, stanno avendo un trend in crescita.

Il 2019 ha registrato il maggior numero di *arrivi* degli ultimi 5 anni superando quota 3.000. Anche gli arrivi sono sempre risultati in crescita arrivando nel 2019 a oltre 13 mila unità.

Nel quinquennio si assiste ad una crescita complessiva degli arrivi del +45% passando da 2.156 nel 2015 a 3.132 nel 2019 ma con un decremento complessivo delle presenze nel periodo 2015-2019 di oltre il 16%.

4.5. Gli impatti acustici

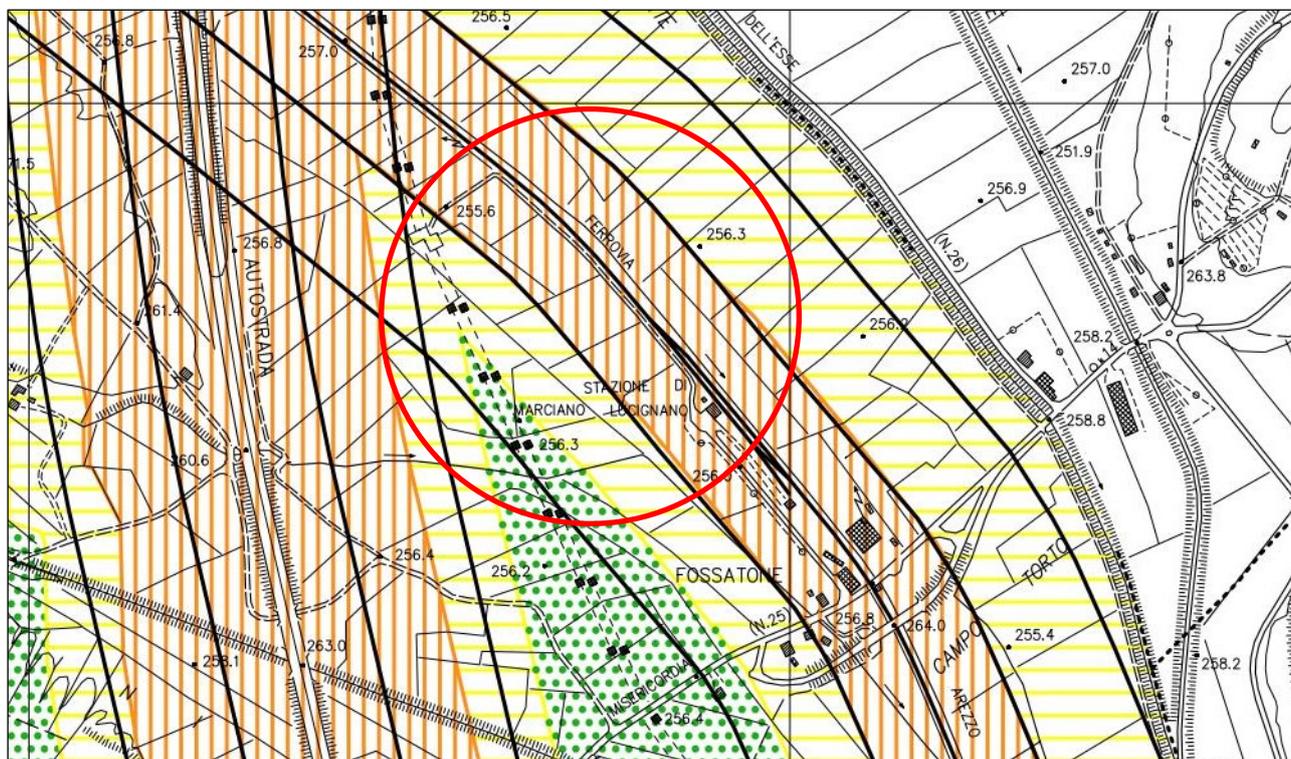
Il Comune di Lucignano è dotato di Piano di Classificazione Acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 21 del 03.09.2007.

La Classificazione acustica consiste nell'attribuzione ad ogni area del territorio comunale, di una delle classi acustiche descritte nel D.P.C.M. 01/03/1991 e riprese successivamente dalla Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997, riportata di seguito:

CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO DEL TERRITORIO	
I	aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.
II	aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.
III	aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
IV	aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

V	aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
VI	Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

L'area della SVI è inserita in parte in classe IV ed in parte in classe III.



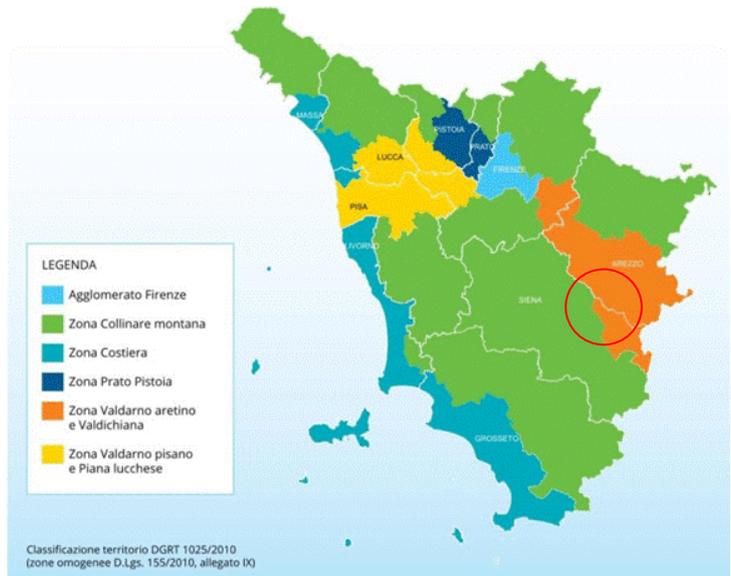
Estratto dell'elaborato 2/8 del PCCA del Comune di Lucignano

COLORAZIONE CLASSI E VALORI LIMITE Leq in dB(A) (Parte 1 tabella n°2 D.C.R. 77/2000)					
COLORE	CLASSE	ASSOLUTI DI IMMISIONE		EMISSIONE	
		DIURNO 6:00-22:00	NOTTURNO 22:00-6:00	DIURNO 6:00-22:00	NOTTURNO 22:00-6:00
	CLASSE I	50	40	45	35
	CLASSE II	55	45	50	40
	CLASSE III	60	50	55	45
	CLASSE IV	65	55	60	50
	CLASSE V	70	60	65	55
	CLASSE VI	70	70	65	65

Estratto della legenda dell'elaborato 2/8 del PCCA
del Comune di Lucignano

4.5. La qualità dell'aria

A partire dal primo gennaio 2011 la qualità dell'aria in Toscana viene monitorata attraverso la nuova rete regionale di rilevamento, gestita da ARPAT, che sostituisce le preesistenti reti provinciali. L'intero sistema è coerente con la normativa comunitaria (Direttiva 2008/50/CE), nazionale (D.lgs. 155/2010), regionale (LR 9/2010 e DGRT 1025/2010), con lo scopo di garantire una valutazione e una gestione della qualità dell'aria su base regionale anziché provinciale. Come previsto dalla normativa nazionale, con la Delibera 1025/2010, la Giunta Regionale ha collegato l'individuazione della nuova rete di rilevamento alla suddivisione del territorio regionale in zone omogenee.



Il territorio di Lucignano è inserito all'interno

della **“zona Valdarno aretino e Valdichiana”**. In questo bacino continuo che va dalle propaggini meridionali dell'area fiorentina sino alla Val di Chiana, le maggiori pressioni esercitate sul territorio sono determinate dalla densità di popolazione e dalla presenza di alcuni distretti industriali, oltre alla presenza del tratto toscano della A1.

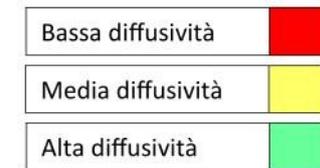
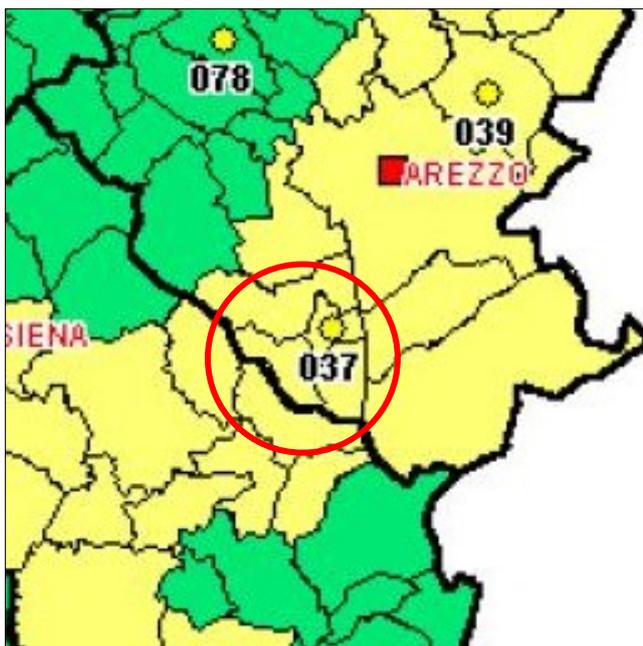
Nel territorio comunale di Lucignano non sono presenti stazioni di monitoraggio, quella più vicina si trova nel centro abitato di Arezzo, che non risulta però significativa per la caratterizzazione del dato la risorsa.

È opportuno, infine, analizzare un ulteriore studio, la **“Classificazione della diffusività atmosferica nella Regione Toscana”**, effettuato dalla Regione Toscana in collaborazione con il La.M.M.A. nel 2000.

Tale studio era finalizzato alla classificazione del territorio regionale per quanto riguarda le condizioni di inquinamento atmosferico. Per tale classificazione, oltre all'analisi dei valori dei principali inquinanti rilevati dalle stazioni di monitoraggio ambientale, risultava utile uno studio climatologico del territorio.

La conoscenza dei parametri meteorologici che corrispondono a condizioni di maggiore o minore turbolenza nei bassi strati dell'atmosfera può essere di supporto nello studio della diffusione degli inquinanti. Riveste quindi un particolare interesse l'individuazione di aree in cui si possono verificare con maggiore frequenza condizioni critiche per la diffusione

degli inquinanti.



La determinazione della diffusività atmosferica si basa utilizzando i parametri meteorologici principali

quali l'intensità del vento e la turbolenza ricavati dalle quaranta stazioni meteorologiche diffuse sul territorio regionale.

La raccolta dei dati provenienti dalle varie stazioni meteorologiche, relativi alla velocità del vento e alla stabilità atmosferica, ha consentito di elaborare tutta una serie di rappresentazioni che hanno permesso la redazione di una carta della diffusività atmosferica per ciascun comune della Toscana. Per la zona della Val di Chiana i dati sono stati raccolti dalla **stazione 037** posizionata nei pressi di Cesa a Marciano della Chiana

Il territorio comunale di Lucignano è inserito in una zona a **“Media diffusività”**.

Regione Toscana – Estratto della carta della diffusività atmosferica

4.6. Le linee elettriche ad alta tensione

Gli elettrodotti sono composti da linee elettriche e cabine di trasformazione elettrica che generano campi elettromagnetici a bassa frequenza (generalmente 50Hz nella rete elettrica).

Le linee elettriche si dividono in 3 grandi classi:

- alta tensione (380 kV, 220 kV e 132 kV): sono le sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza di maggior interesse per l'esposizione della popolazione;

- media tensione (15 kV);

- bassa tensione (380 V e 220 V): sono le linee che portano l'energia nei luoghi di vita e di lavoro.

Le linee elettriche a 132 kV e a 15 kV non sono solo aeree esterne, ma possono anche essere interrato. Le cabine di trasformazione, nelle quali la tensione viene trasformata da alta a media, o da media a bassa, si dividono in 3 tipologie:

- stazioni di trasformazione (riduzione di tensione da 380 kV e 220 kV a 132 kV)

- cabine primarie di trasformazione (riduzione di tensione da 132 kV a 15 kV)

- cabine secondarie di trasformazione MT/BT (riduzione di tensione da 15 kV a 380 V e a 220 V).

I limiti di esposizione ai campi elettromagnetici a bassa frequenza stabiliti dalla normativa sono tre:

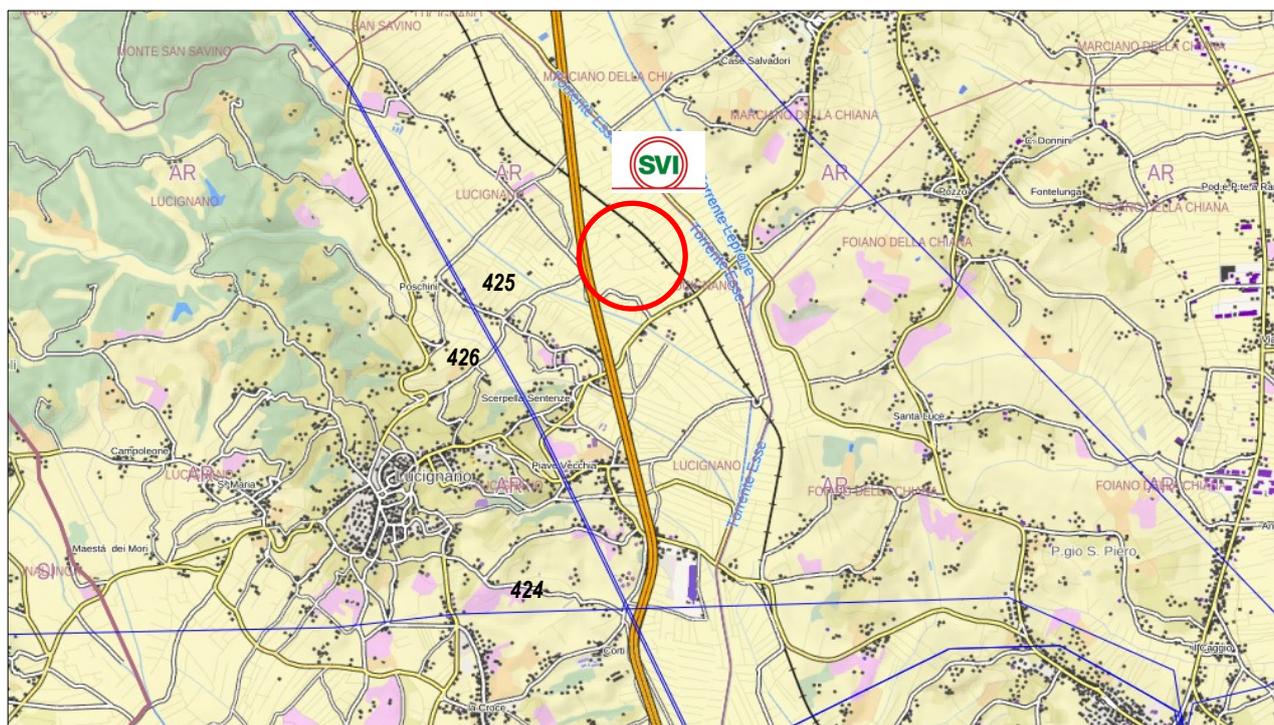
- limite di esposizione 100 μ T: livello di induzione magnetica che non deve essere mai superato in nessun punto dello spazio

- valore di attenzione 10 μ T: livello di induzione magnetica che non deve essere superato nei luoghi adibiti a permanenza prolungata della popolazione superiore alle 4 ore giornaliere; si applica alle situazioni esistenti

- obiettivo di qualità 3 μ T: livello di induzione magnetica che non deve essere superato nei luoghi adibiti a permanenza prolungata della popolazione superiore alle 4 ore giornaliere; si applica alle nuove realizzazioni (nuovi edifici vicini ad elettrodotti esistenti, oppure nuovo elettrodotto vicino ad edifici esistenti)

Nel comune di Lucignano sono presenti alcune linee elettriche che sono state riportate nella seguente tabella e graficizzate nell'immagine sottostante.

Codice	Denominazione	Tipo linea	Gestore
424	Foiano – Serre di Rapolano	132 kV trifase aerea	Terna spa
425	Foiano - S. Giovanni Valdarno	132 kV trifase aerea	Terna spa
426	Chiusi – Distillerie sez.to	132 kV trifase aerea	E-Distribuzione



ARPAT – SIRA – Catasto degli elettrodotti – linee elettriche

4.7. Il sistema delle acque

Il sistema delle acque si compone dei seguenti ambiti:

- acque superficiali
- acque sotterranee
- rete acquedottistica
- rete fognaria e impianti di depurazione

4.7.1. Le acque superficiali

Il D.Lgs 152/06, e i successivi decreti nazionali, recepisce la Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque sia dal punto di vista ambientale che tecnico-gestionale.

L'unità base di gestione prevista dalla normativa è il Corpo Idrico, cioè un tratto di un corso d'acqua appartenente ad una sola tipologia fluviale, che viene definita sulla base delle caratteristiche fisiche naturali, che deve essere sostanzialmente omogeneo per tipo ed entità delle pressioni antropiche e quindi per lo stato di qualità.

L'approccio metodologico prevede una classificazione delle acque superficiali basata soprattutto sulla valutazione degli elementi biologici, rappresentati dalle comunità acquatiche (macroinvertebrati, diatomee bentoniche, macrofite acquatiche, fauna ittica), e degli elementi ecomorfologici, che condizionano la funzionalità fluviale. A completamento dei parametri biologici monitorati si amplia anche il set di sostanze pericolose da ricercare. La caratterizzazione delle diverse tipologie di corpi idrici e l'analisi del rischio è stata eseguita su tutti i corsi d'acqua della Toscana, il cui territorio è suddiviso in due idroecoregioni: Appennino Settentrionale (codice 10) e Toscana (codice 11).

Tale suddivisione è stata effettuata al fine di individuare:

- a) corpi idrici a rischio ovvero che in virtù dei notevoli livelli di pressioni a cui sono sottoposti vengono considerati a rischio di non raggiungere gli obiettivi di qualità introdotti dalla normativa. Questi corpi idrici saranno quindi sottoposti ad un monitoraggio operativo annuale, per verificare nel tempo quegli elementi di qualità che nella fase di caratterizzazione non hanno raggiunto valori adeguati.
- b) tratti fluviali non a rischio o probabilmente a rischio che, in virtù di pressioni antropiche minime o comunque minori sono sottoposti a monitoraggio di sorveglianza, che si espleta nello spazio temporale di un triennio e che è finalizzato a fornire valutazioni delle variazioni a lungo termine, dovute sia a fenomeni naturali, sia ad una diffusa attività antropica.

Sul territorio comunale di Lucignano è presente la stazione di monitoraggio per acque superficiali **MAS – 926 “Torrente Scerpella-Vescina”**.

Per ogni punto di monitoraggio vengono riportati lo stato ecologico e lo stato chimico. Tali indici sono elaborati ai sensi del DM 260/2010.

Lo **stato ecologico** è stato elaborato dai risultati ottenuti per degli elementi di qualità biologica, il LimECO e gli inquinanti chimici di tab. 1B. In particolare, la classificazione dello stato ecologico dei corpi idrici è effettuata sulla base dei seguenti elementi:

- elementi di qualità biologica: macroinvertebrati, diatomee;
- elementi fisicochimici: ossigeno, nutrienti a base di azoto e fosforo, che compongono il livello di inquinamento da macrodescrittori (LIMeco);
- elementi chimici: inquinanti specifici di cui alla Tab. 1/B del DM 260/2010. Sono circa cinquanta sostanze tra cui arsenico, cromo, pesticidi, cloro-aniline, clorobenzeni, clorofenoli, xileni, per le quali sono stabiliti standard di qualità.

Lo stato ecologico si ottiene, come valore peggiore, tra gli elementi biologici, il LimEco e il valore medio delle sostanze chimiche di tab1B.

Lo **stato chimico** dei corpi idrici è effettuato valutando i superamenti dei valori standard di qualità di cui alla Tab. 1/A del DM 260/2010. Si tratta di circa quaranta sostanze cosiddette “prioritarie” e “pericolose”, tra cui cadmio, mercurio, piombo, nichel, pesticidi, IPA, composti clororganici, benzene, nonilfenolo, ottilfenolo, difenileterebromato, tributilstagno. Lo stato chimico non viene calcolato sul set completo dei punti di monitoraggio, infatti le sostanze pericolose vengono

ricercate nei punti in cui l'analisi del rischio ha evidenziato particolari pressioni. Per questa ragione il rilevamento su un numero di stazioni di campionamento inferiore rispetto allo stato ecologico.



ARPAT – SIRA – Stato della qualità delle acque superficiali: stato chimico (fiumi)

Infine, a partire dal 2017, ARPAT ha proceduto alla ricerca di sostanze pericolose nei pesci sia di acque fluviali che di transizione, prevista dal D.Lgs 172/15.

L'immagine seguente indica lo stato ecologico e chimico del sottobacino dell'Arno Chiana all'interno del quale è presente la stazione di monitoraggio MAS – 112 Maestro della Chiana che è quella più prossima al territorio di Lucignano.

BACINO ARNO

Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico				Stato chimico					
					Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015	Triennio 2016-2018	Anno 2019	Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015	Triennio 2016-2018	Biota ¹ 2017-2018	Anno 2019	Biota ¹ 2019
ARNO CHIANA	Maestro della Chiana	Marciano della Chiana	AR	MAS-112	●	○	●	●	●	●	●	○	●	n.c.
	Maestro della Chiana	Arezzo	AR	MAS-113	●	●	●	●	●	●	●	○	●	n.c.
	Foenna monte	Rapolano terme	SI	MAS-117	●	●	●	n.c.	●	●	●	○	n.c.	n.c.
	Foenna valle	Torrita di Siena	SI	MAS-116	○	○	●	●	●	●	●	○	●	n.c.
	Esse	Castiglion Fiorentino	AR	MAS-2007	●	●	●	●	●	●	●	○	●	n.c.
	Mucchia	Castiglion Fiorentino	AR	MAS-2008	●	●	●	●	●	●	●	○	●	n.c.
	Allacciate Rii Castiglionesi	Arezzo	AR	MAS-513	●	●	●	●	●	●	●	○	●	n.c.
	Parce	Montepulciano	SI	MAS-514	○	●	●	●	●	●	●	○	●	n.c.
Ambra	Bucine	AR	MAS-521	●	●	●	●	●	●	●	○	●	n.c.	

STATO ECOLOGICO

● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato ○ Non campionabile

STATO CHIMICO

● Buono ● Non buono ● Buono da Fondo naturale ● Non richiesto

n.c. Non calcolabile

Punto non appartenente alla rete di monitoraggio

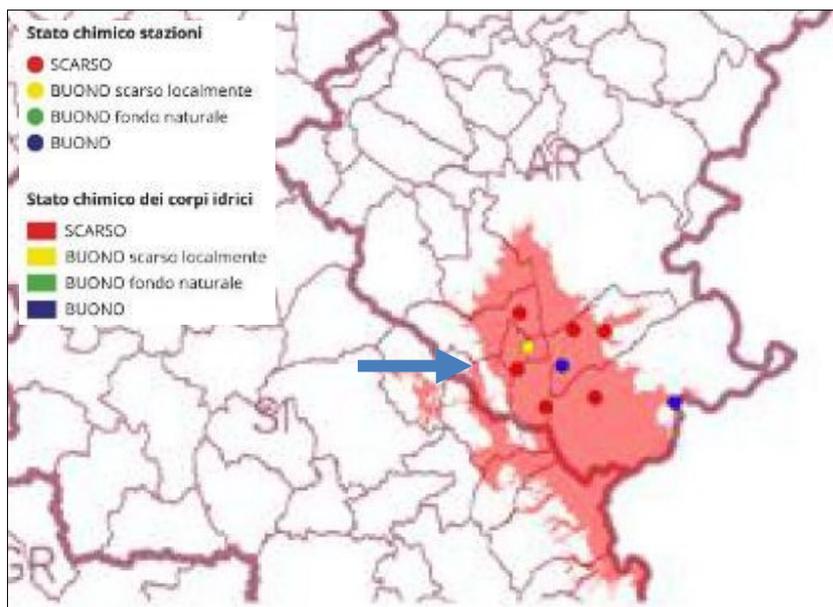
○ Sperimentazione non effettuata

ARPAT, Stati ecologico e chimico dei corpi idrici della Toscana, 2020

4.7.2. Le acque sotterranee

I corpi idrici sotterranei, in accordo con quanto previsto dalla normativa nazionale e comunitaria, vengono valutati sotto tre aspetti principali:

- **Stato chimico:** con il quale si fa riferimento all'assenza o alla presenza entro determinate soglie di inquinanti di sicura fonte antropica;
- **Stato quantitativo:** con il quale si fa riferimento alla vulnerabilità agli squilibri quantitativi cioè a quelle situazioni, molto diffuse, in cui i volumi di acque estratte non sono adeguatamente commisurati ai volumi di ricarica superficiale. Si tratta di un parametro molto importante alla luce dei lunghi tempi di ricarica e rinnovamento che caratterizzano le acque sotterranee;
- **Tendenza:** con il quale si fa riferimento all'instaurarsi di tendenze durature e significative all'incremento degli inquinanti. Queste devono essere valutate a partire da una soglia del 75% del Valore di Stato Scadente, e qualora accertate, messe in atto le misure e dimostrata negli anni a venire l'attesa inversione di tendenza;



Estratto dall'Annuario dei dati ambientali ARPAT, 2020

ARPAT nel 2019 ha monitorato lo stato della qualità delle acque sotterranee attraverso una rete di 253 stazioni di monitoraggio riferite a 43

corpi idrici. Il programma di monitoraggio dei corpi idrici sotterranei prevede l'esecuzione di un monitoraggio operativo di frequenza annuale per i corpi idrici classificati a rischio di non raggiungimento dell'obiettivo "Buono" alla scadenza del programma.

Nei corpi idrici monitorati nel 2019 lo stato "Scarso" riguarda il 35% dei corpi idrici e risponde in massima parte a pressioni di tipo quantitativo, con incrementi oltre i normali valori di fondo di sostanze - pur naturali - rappresentate soprattutto da ferro, manganese, ammonio, cloruro e altre, oltre alla conduttività.

CORPO IDRICO	CODICE	STATO CHIMICO	PARAMETRI*
VAL DI CHIANA - FALDA PROFONDA	11AR030-1	SCARSO	ferro, manganese, sodio,
VAL DI CHIANA	11AR030	SCARSO	ione ammonio,
VALDARNO SUPERIORE, AREZZO E CASENTINO - ZONA VALDARNO SUPERIORE	11AR041	BUONO scarso localmente	boro , tetracloroetilene-tricloroetilene (somma)
ARENARIE DI AVANFOSSA DELLA TOSCANA NORD-ORIENTALE - ZONA DORSALE APPENNINICA	99MM931	BUONO scarso localmente	mercurio , dibromoclorometano
ARENARIE DI AVANFOSSA DELLA TOSCANA NORD-ORIENTALE - ZONA MONTI DEL CHIANTI	99MM934	BUONO scarso localmente	manganese, ione ammonio
VALDARNO SUPERIORE, AREZZO E CASENTINO - ZONA CASENTINO	11AR043	BUONO	-

Estratto dall'Annuario dei dati ambientali ARPAT- versione provinciale - AREZZO, 2020

La seguente immagine riporta lo stato del corpo idrico della Val di Chiana e del punto di prelievo presente nel territorio di Lucignano.

Corpi Idrici									
Comune LUCIGNANO Corpo Idrico									
AUTORITA' BACINO	CORPO IDRICO ID	CORPO IDRICO NOME	Tipo	Periodo	Anno	Numero Stazioni	Stato	Parametri	Corpo Idrico Rischio
ITC Arno	11AR030	VAL DI CHIANA	DQ	1995 - 2019	2019	13	SCARSO	ione ammonio	non a rischio
Download MAT CORPI IDRICI									
riga/e 1 - 1 di 1									
Stazioni									
Stazione:									
STAZIONE ID	COMUNE NOME	STAZIONE NOME	CORPO IDRICO ID	STAZIONE USO	Periodo	Anno	Stato	Parametri	Trend 2016-2018
MAT-P039	LUCIGNANO	POZZO SINALUNGA	11AR030	CONSUMO UMANO	2002 - 2019	2019	BUONO	-	-

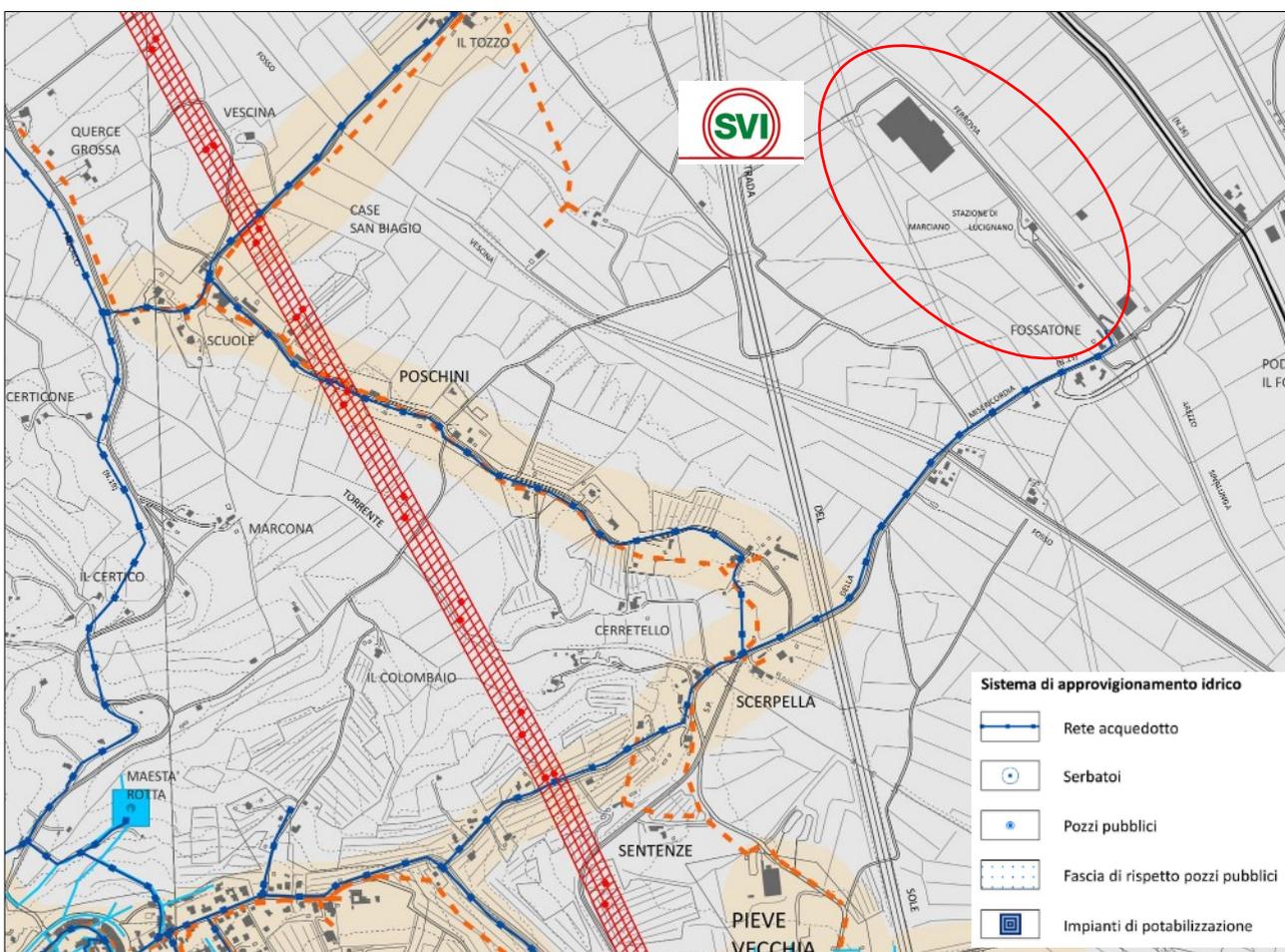
<http://sira.arpat.toscana.it/apex2/f?p=115:2:6283807671465,2020>

Dal fascicolo provinciale dei dati ARPAT per la provincia di Arezzo emerge che nel 2019 lo stato chimico del corpo idrico "11AR030 - Val di Chiana" è stato classificato SCARSO per l'ione ammonio mentre il corpo idrico "11AR030-1 - Val di Chiana Falda profonda" è sempre stato classificato come SCARSO per la presenza di Ferro, Manganese e Sodio.

4.7.3. La rete acquedottistica

Il servizio idrico integrato del Comune di Lucignano è gestito dalla società Nuoveacque spa. La rete acquedottistica copre il capoluogo ed i principali nuclei urbani. L'acquedotto viene alimentato da un campo pozzi in località Pagliole ed uno in località Felceto.

Nell'immagine seguente viene graficizzata la rete dell'acquedotto nella zona del complesso della società SVI spa. L'area dell'azienda è servita dalla rete dell'acquedotto proveniente dalla SP della Misericordia.

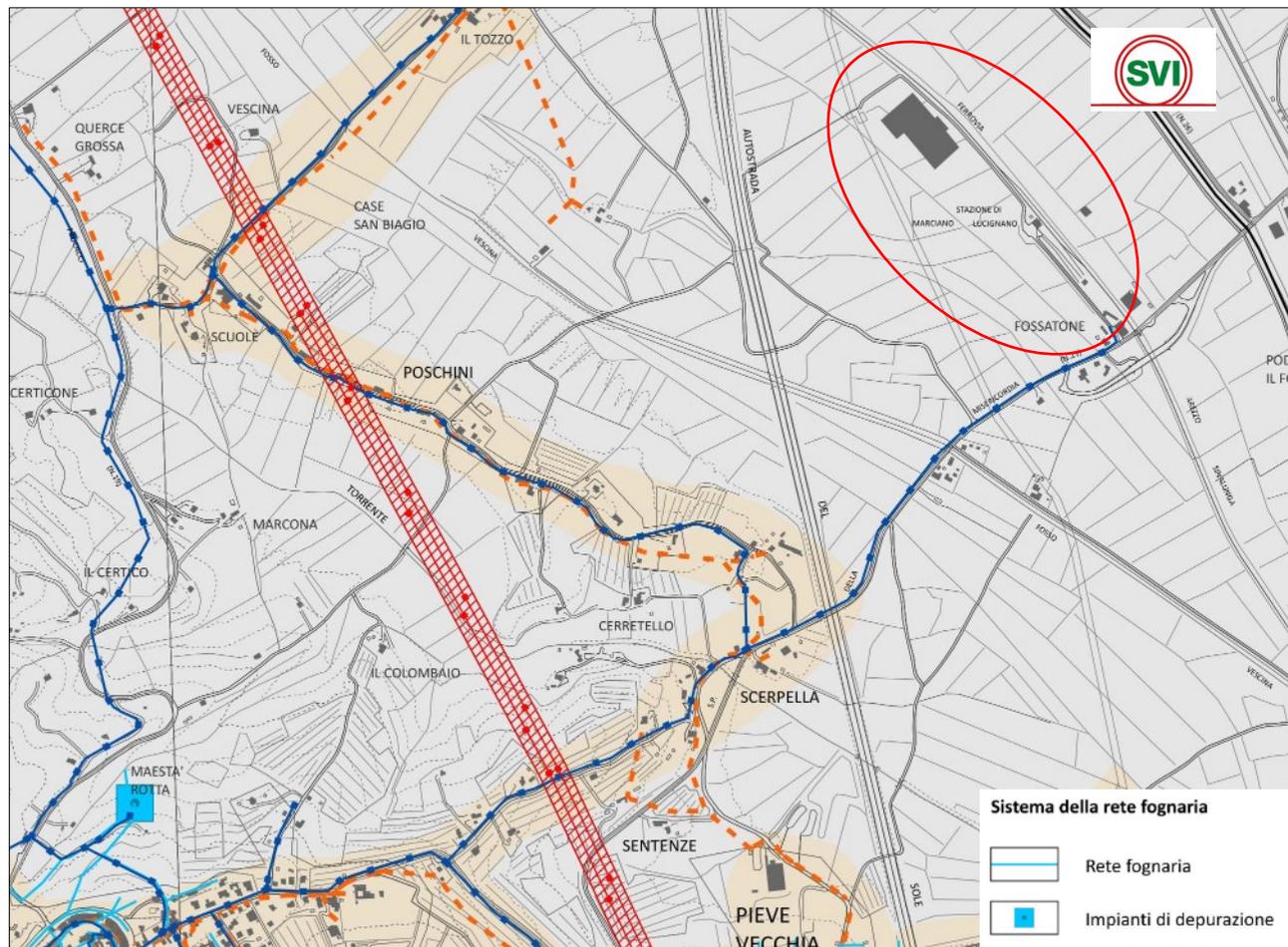


Estratto della tavola QC6 - Reti tecnologiche del Piano Strutturale Intercomunale

4.7.4. La rete fognaria e gli impianti di depurazione

La rete fognaria del Comune di Lucignano serve soltanto il capoluogo ed i centri di Croce, Pieve Vecchia e Santa Maria. I reflui vengono trattati principalmente nell'impianto di Fontepozzuolo (recapito nel Torrente Scerpella) a nord del centro di Lucignano e nell'impianto di Fontanelle (recapito nel torrente Foenna) a sud del capoluogo.

L'area dell'azienda non è servita dalla rete fognaria pubblica.

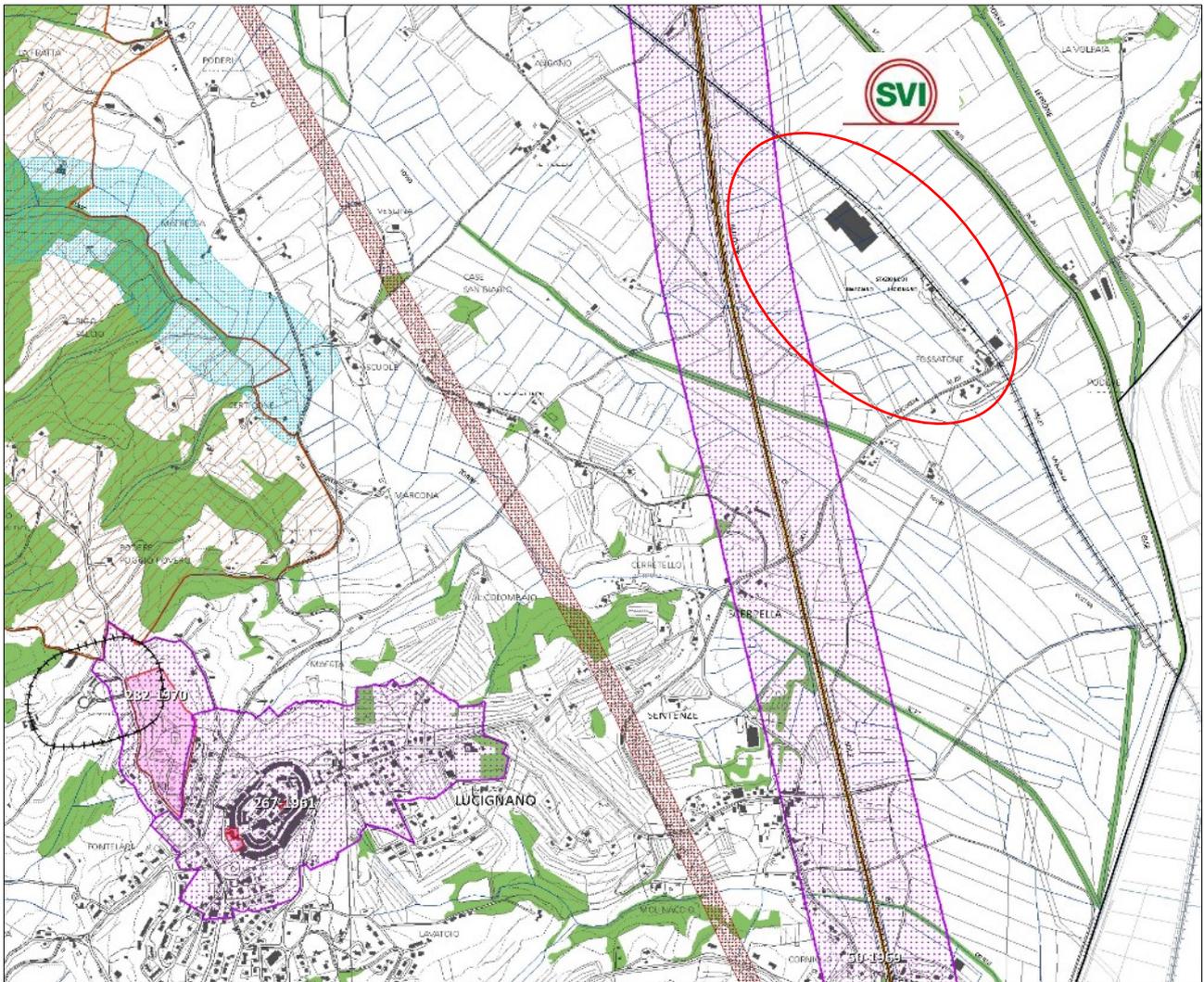


Estratto della tavola QC6 - Reti tecnologiche del Piano Strutturale Intercomunale

4.8. I beni paesaggistici ed architettonici

Nel territorio di Lucignano non sono presenti aree naturali protette o siti Natura 2000. Il territorio è comunque interessato da numerosi e beni vincolati che sottolineano la particolare valenza paesaggistica, storica ed architettonica di questa parte di Toscana. L'area della SVI spa non è direttamente interessata da nessun vincolo paesaggistico, storico o architettonico⁴.

⁴ Tavola 5c – Verifica fasce di rispetto e distanze - Terza Variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico

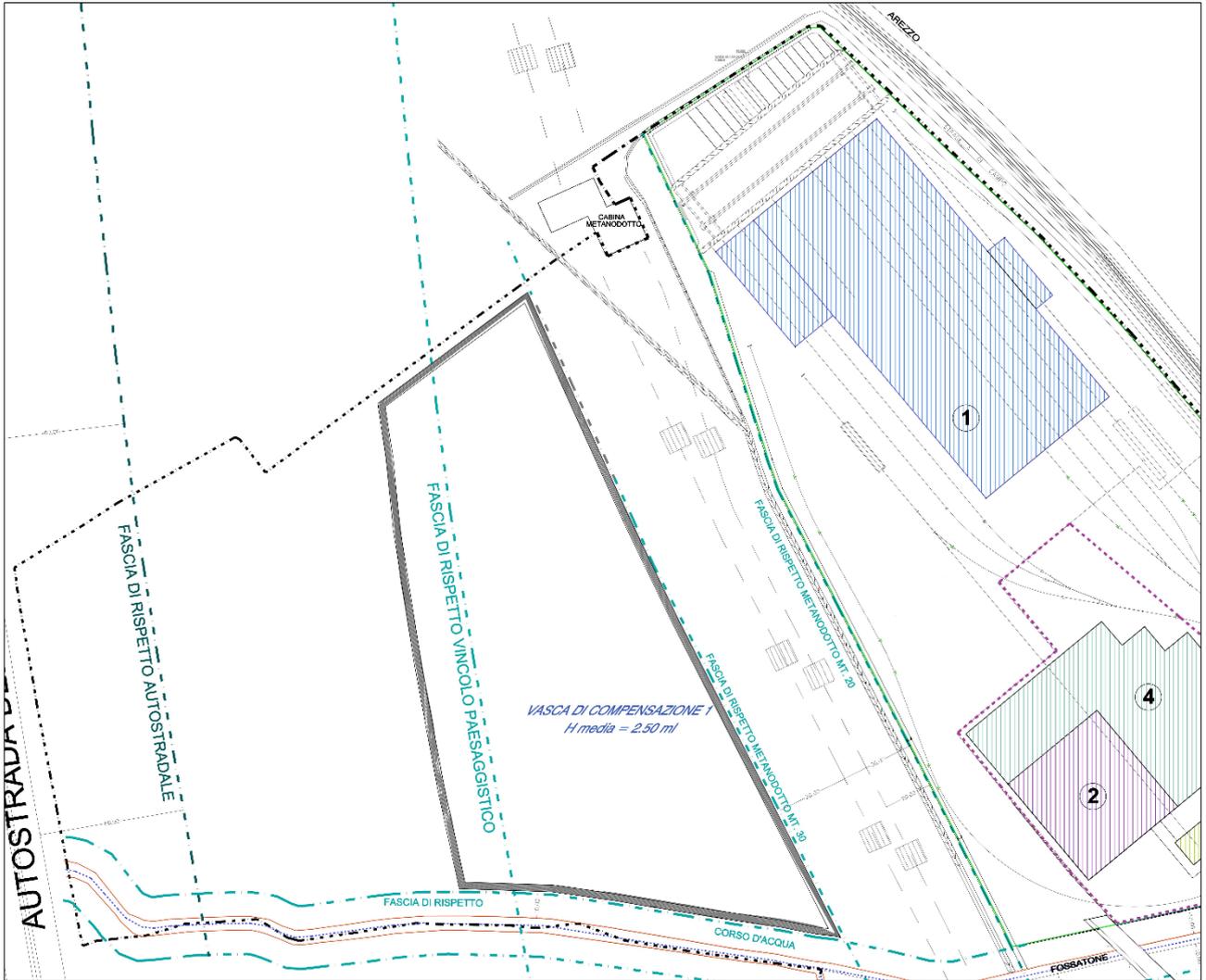


Disciplina dei beni paesaggistici ed architettonici

- Territori contermini ai laghi (D. Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. b)
- Fascia di 150 m dei corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. c)
- Territori coperti da foreste e boschi (D. Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1 lett. g - Agg. Ottobre 2018)
- Beni paesaggistici architettonici tutelati (D. Lgs. 42/2004, art. 136)
 - 267-1961 Antico abitato comunale di Lucignano e terreni circostanti
 - 50-1969 Visuali panoramiche godibili dall'Autostrada del Sole che attraversa la provincia di Arezzo
 - 282-1970 Zona adiacente alla Fortezza Medicea nel comune di Lucignano
- Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici
 - AR11 - Zona comprendente la necropoli di età etrusca sita in località Casalta
- Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004

Estratto della tavola QC4 – Vincolo sovraordinati del Piano Strutturale Intercomunale

Nell'immagine seguente vengono indicati i perimetri del Vincolo Paesaggistico relativo all'Autostrada del Sole, oltre che alle fasce di rispetto del metanodotto. I fabbricati oggetto della variante sono indicati con il numero ② e ④.



- | | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| ① | | EDIFICIO PRODUTTIVO | – ESISTENTE |
| ② | | EDIFICIO PRODUTTIVO | – IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| ③ | | PALAZZINA UFFICI – GUARDIOLA | – IN CORSO DI COSTRUZIONE |
| ④ | | TETTOIA FOTOVOLTAICA DA TRASFORMARE IN LABORATORIO
OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA | – IN CORSO DI COSTRUZIONE |

*Estratto della Tavola 5c – Verifica fasce di rispetto e distanze -
Terza Variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico*

5. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI E LE MISURE COMPESATIVE E DI MITIGAZIONE

Il presente paragrafo analizza gli effetti sulle varie componenti ambientali che, direttamente e indirettamente, potranno essere coinvolte dalla variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Nello specifico saranno analizzati i seguenti elementi/aspetti naturali ed antropici:

- 1) Emissioni in atmosfera,
- 2) Acqua,
- 3) Natura e paesaggio,
- 4) Energia,
- 5) Rumore,
- 6) Rifiuti,
- 7) Mobilità,
- 8) Aspetti socio-economici ed occupazionali.

Inoltre, per ogni aspetto, vengono indicate, se ritenute necessarie, delle misure compensative e di mitigazioni che consentono di ridurre ed attenuare gli effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento. Tali indicazioni saranno inserite negli elaborati della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.

È necessario premettere che la società SVI spa svolge attività di produzione e manutenzione di mezzi d'opera ferroviari le cui le fasi operative riguardano lo stoccaggio, la trasformazione meccanica a freddo (presse piegatrici e trince), la saldatura, la puntatura, la verniciatura, l'assemblaggio ed il collaudo. All'interno dell'attività produttiva si svolgono anche operazioni di manutenzione che possono prevedere le seguenti fasi operative relative al lavaggio, la revisione, l'ingrassatura, la sabbiatura, la verniciatura, l'assemblaggio ed il collaudo.

5.1. Le emissioni in atmosfera

Nel quadro ambientale di riferimento analizzato⁵ non emergono particolari criticità per la qualità dell'aria nel territorio di Lucignano e nella zona oggetto della variante. La presenza del complesso industriale e la realizzazione dell'edificio produttivo del Lotto 2 hanno richiesto il rilascio da parte del Comune di Lucignano dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) nr. 5/2016. Nella presente autorizzazione sono state indicate tutta una serie di prescrizioni derivanti dal rispetto della TU dell'Ambiente (art. 269 e 275 del D.Lgs 152/2006). Il complesso produttivo è dotato di impianti di abbattimento delle emissioni per i quali sussiste l'obbligo da parte dell'azienda di effettuare i necessari interventi di manutenzione al fine di garantirne la perfetta efficienza degli stessi. Nell'autorizzazioni sono state indicate, inoltre, le procedure per i campionamenti, gli autocontrolli, le caratteristiche dei camini, le condizioni per la messa in esercizio degli impianti.

La trasformazione dell'edificio del lotto 5 da tettoia ad edificio produttivo richiede la necessità di integrare l'Autorizzazione Unica Ambientale nr. 5/2016 rilascia dal Comune di Lucignano⁶. Nell'edificio previsto ai lotti 3 e 5 saranno svolte attività operative di produzione e manutenzione di mezzi d'opera ferroviari analoghe a quelle svolte nello stabile esistente, con esclusione di granigliatura, verniciatura, essiccazione (che sono condotti esclusivamente nell'edificio esistente del lotto 2).

Nel nuovo edificio è prevista la lavorazione delle materie prime (lamiere di acciaio e inox) e dei semilavorati (profilati e pretagliati in acciaio ed alluminio) attraverso processi di trasformazione a freddo, che saranno svolti con macchine utensili a controllo numerico, e di saldatura e puntatura a caldo. Saranno poi svolte anche attività di manutenzione di mezzi d'opera ferroviaria, prevedendo lo svolgimento delle lavorazioni di smontaggio, ingrassaggio, assemblaggio.

Gli impianti sono dotati di linee di aspirazione delle emissioni che successivamente scaricano in atmosfera. Ulteriori emissioni saranno prodotte dall'impianto di riscaldamento che si comporrà di cinque bruciatori di diverse potenzialità, alimentati a metano, a servizio di strisce radianti che riscaldano le aree produttive. Sarà infine presente una caldaia di potenza 34,6 kW posta presso il locale centrale termica per la produzione di acqua calda sanitaria.

⁵ Vedi § 4.5 La qualità dell'aria

⁶ SVI spa, *Relazione tecnica per modifica AUA nr. 5/2016*, 2019

Il nuovo edificio sarà dotato di nuovi punti di emissione derivanti in parte dai processi produttivi ed in parte dagli impianti per il riscaldamento dei locali.

La seguente tabella riporta il quadro dei punti di emissione con il relativo quadro normativo.

Sigla	Origine	Portata	Sezione	Velocità	Temp.	Altezza	Durata		Inquinanti emessi e concentrazione			
							h/g	g/a	Inquinante	Mg/Nm ³	Kg/h	
E22	Striscia radiante a metano	Impianti non soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 272 e della lettera dd) dell'All. IV alla Parte V del D.Lgs. 152/2006 e smi										
E23	Striscia radiante a metano											
E24	Striscia radiante a metano											
E25	Striscia radiante a metano											
E26	Striscia radiante a metano											
E27	Saldatura e macchine cnc	13500	0,196	21,2	30	11	8	220	Polveri totali	5	-	
E28	Macchine cnc	2500	0,017	10	20	11	8	220	Polveri totali	10	-	
E29	Lava-metalli	Impianto non soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art. 272 comma 5 del D.Lgs. 152/2006 e smi										
E30	Centrale termica a metano (34,6 kW)	Impianti non soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 272 e della lettera dd) dell'All. IV alla Parte V del D.Lgs. 152/2006 e smi										

Estratto della relazione tecnica per modifica AUA nr. 5/2016, Dicembre 2020

Dall'analisi delle nuove emissioni emerge che l'unico punto emissivo significativo risulta essere l'emissione E27 associata alla saldatura e ad una linea delle macchine a controllo numerico.

5.1.1. La riduzione delle emissioni in atmosfera: misure di mitigazione

La corretta individuazione dell'origine e dell'identificazione delle emissioni in atmosfera consente di attuare tutte le misure necessarie per la loro riduzione, nel rispetto dei limiti previsti dal TU dell'Ambiente. Inoltre la messa a dimora di barriere vegetali, come previste dal Piano Attuativo, contribuisce all'abbassamento della concentrazione di inquinanti chimici e fisici derivanti sia dalle lavorazioni presenti nel complesso industriale che dal traffico indotto.

5.2. Il sistema delle acque

Nel quadro ambientale di riferimento analizzato⁷ non emergono particolari criticità per il sistema delle acque nonostante il corpo idrico della Val di Chiana sia scarso anche se non considerato a rischio. Il sistema delle acque che interessano il complesso produttivo della società SVI spa viene analizzato nelle tre principali componenti:

- Approvvigionamento idrico
- Smaltimento delle acque meteoriche
- Trattamento dei reflui e delle acque industriali.

I paragrafi successivi dettagliano, nello specifico, i tre aspetti indicando eventuali misure di mitigazione.

⁷ Vedi § 4.7 Il sistema delle acque

5.2.1. L'approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico avviene tramite l'allacciamento all'acquedotto pubblico e tramite l'emungimento da un pozzo interno al complesso industriale.

Le seguenti tabelle riportano i dati di consumo della risorsa idrica suddivisi per tipologia di prelievo e relativi all'edificio produttivo esistente. La superficie attuale del fabbricato è pari a circa 12.500 mq di SLP suddivisa in 10.000 mq di produttivo, 700 mq di magazzino e 1.800 mq per uffici e servizi.

CONSUMO ACQUA (MC)	PRELIEVO DA FALDA				ACQUEDOTTO			
	MESE / ANNO	2017	2018	2019	2020	2017	2018	2019
GENNAIO	0	11	10	33	437	120	128	156
FEBBRAIO	0	6	7	100	95	115	131	158
MARZO	0	17	56	263	110	136	141	93
APRILE	0	52	224	254	89	132	131	89
MAGGIO	327	4	25	146	144	141	148	86
GIUGNO	282	331	642	79	100	149	128	144
LUGLIO	290	565	771	127	143	130	161	174
AGOSTO	375	454	647	77	60	133	158	117
SETTEMBRE	271	504	233	97	114	118	145	154
OTTOBRE	361	414	175	7	124	144	156	246
NOVEMBRE	47	35	10	54	129	140	156	602*
DICEMBRE	11	2	5	29	104	92	107	171
CONSUMO ANNUALE	1.964	2.395	2.805	1.266	1.649	1.550	1.690	2.190

* la variazione del consumo nel mese di novembre è legata ad un problema tecnico relativo ad una pompa di scarico

Dati SVI spa, 2020

I prelievi da falda sono utilizzati essenzialmente per l'irrigazione degli spazi a verde del complesso industriale della SVI spa. I consumi idropotabili sono finalizzati alle sole attività aziendali. È utile ricordare che le lavorazioni industriali hanno un bassissimo uso di acqua. I consumi idropotabili sono, quindi, legati alle sole attività svolte negli uffici e servizi. Pertanto, considerato che il numero attuale dei dipendenti al 30.09.2020 era di 155 unità⁸ e che il consumo idropotabile medio annuo è pari a 1.600 MC, è possibile stimare il consumo medio annuo a dipendente pari a circa **10 MC**.

L'ampliamento della presente variante è finalizzato alla trasformazione delle superficie destinate ai processi industriali e quindi le nuove superfici produttive avranno una bassissima incidenza sui consumi idropotabili. Tuttavia, come descritto nel Piano Aziendale presentato al Comune di Lucignano, l'aumento degli spazi produttivi previsti nella variante consente nell'immediato un aumento di 25 unità produttive (22 operai, 2 tecnici, 1 gestionale).

Si può, in conclusione, stimare che l'aumento dei consumi idrici a seguito dell'attuazione dell'intervento sarà pari a circa **250 MC** complessivi all'anno con un incremento dei consumi di +15% rispetto ai consumi attuali. L'attuale rete idrica e la relativa portata è in grado di servire il nuovo ampliamento.

5.2.2. Lo smaltimento delle acque meteoriche

Lo smaltimento delle acque meteoriche avviene sulla base della tipologia della loro provenienza e pertanto il trattamento viene distinto in:

⁸ Piano Aziendale SVI spa inviato al Comune di Lucignano il 30.11.2020, atti prot. 10914

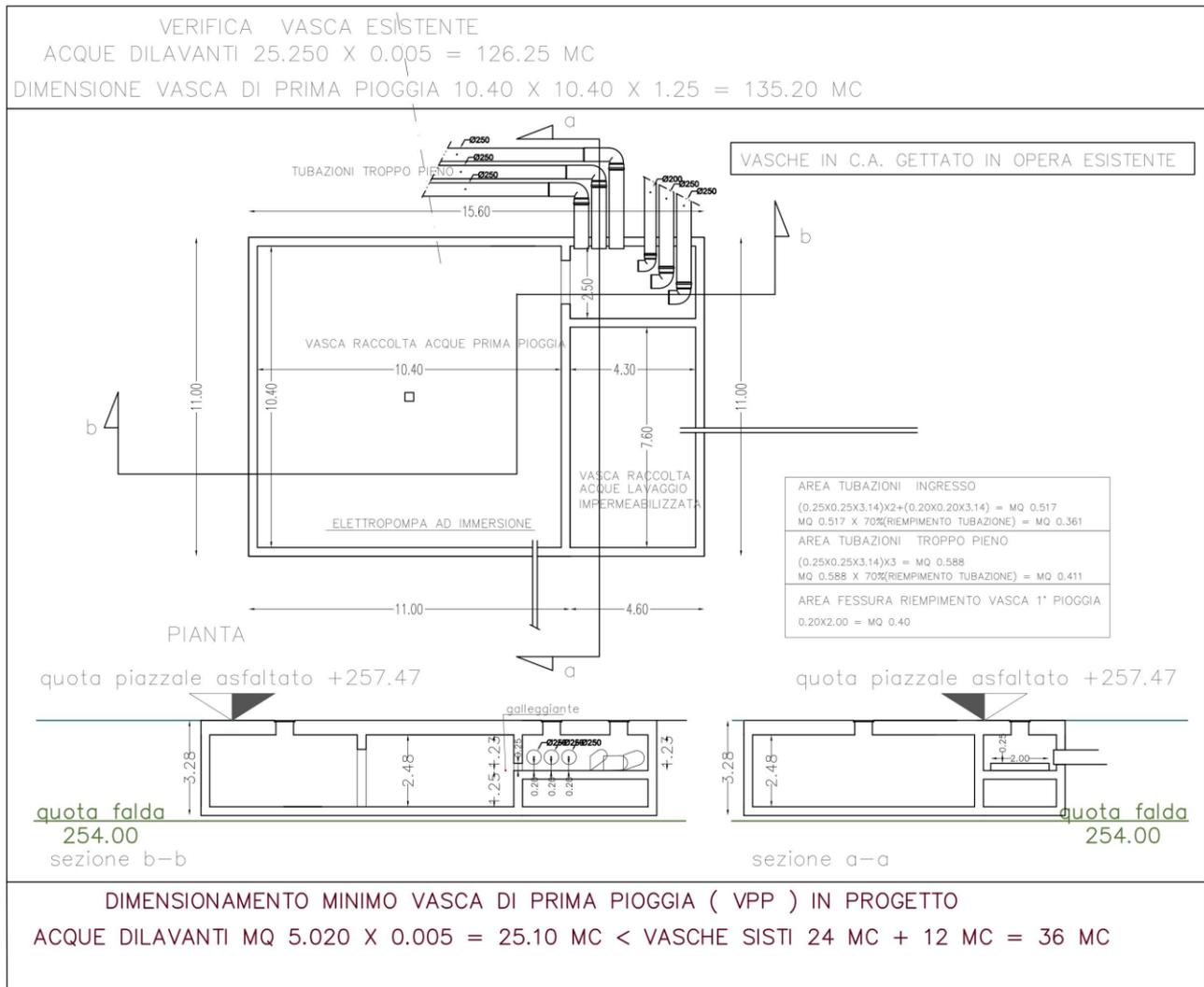
ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE:

Le acque provenienti dalle coperture del fabbricato di progetto saranno regimate per pendenza attraverso un sistema di raccolta costituito da tubazioni in pvc e pozzetti di intercettazione ai piedi dei pluviali discendenti. Tali acque vengono accumulate in una **cisterna per prelievi ad uso irriguo** di circa 20 mc. Le eccedenze saranno inviate al punto di raccolta interno al resede dell'azienda e da qui allo scarico nelle acque superficiali del Fossatone.

ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DAI PIAZZALI PAVIMENTATI ED IMPERMEABILIZZATI

L'impianto di regimazione delle acque meteoriche provenienti dai piazzali di stoccaggio, sosta e movimentazione all'interno della nuova porzione in fase di realizzazione del complesso industriale, prevede un sistema di raccolta costituito da tubazioni in pvc e pozzetti di ispezione/raccolta con chiusini in ghisa carrabile, caditoie stradali con pozzetti, griglie in ghisa. Il tutto è collegato alle linee principali con fognoli in pvc, pozzetti di prelievo fiscale ubicati a monte dei punti di sversamento delle suddette acque nel punto di raccolta interno che scarica successivamente nel Fossatone.

Tutto il sistema di raccolta prevede un processo di trattamento delle **acque meteoriche di prima pioggia (AMPP)** che si compone di una prima fase di *raccolta AMPP in due vasche di prima pioggia e sedimentazione* ed una seconda fase di *dissabbiatura / disoleatura con filtro a coalescenza*.



Estratto della Tavola 7 – Planimetria generale smaltimento reflui
 Terza Variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico

5.2.3. Il trattamento dei reflui

Il trattamento dei reflui avviene, anche in questo caso, sulla base della tipologia della loro provenienza:

ACQUE PROVENIENTI DAI SERVIZI IGIENICO-SANITARI

L'impianto di smaltimento delle acque nere e saponose, "assimilabili alle domestiche", sarà composto da:

- **fosse biologiche bicamerali** interrate, dimensionate in base al numero degli abitanti equivalenti e finalizzate alla depurazione di acque reflue "assimilabili alle domestiche nere" per trattamento primario e digestione anaerobica;
- **pozzetti sgrassatori** interrati in elementi prefabbricati, dimensionati in base al numero degli abitanti equivalenti, finalizzati alla degrassatura delle acque reflue "saponose", quale pretrattamento fisico di separazione degli oli, delle schiume, dei grassi, dei sedimenti leggeri e di tutte le sostanze che hanno peso specifico inferiore a quello del liquame;
- **filtro percolatore anaerobico** interrato ad uscita alta, realizzato in contenitore monoblocco a due camere finalizzato alla depurazione di acque reflue cosiddette "assimilabili alle domestiche" per trattamento secondario a basso carico idraulico e organico/volumetrico, mediante digestione anaerobica;
- **pozzetto di prelievo fiscale** finalizzato controllo della qualità dello scarico prima dello sversamento delle acque nel Fossatone.

ACQUE PROVENIENTI DAI PROCESSI PRODUTTIVI

Questa tipologia di acque proviene da alcuni processi produttivi legati essenzialmente al lavaggio delle macchine, o parti di esse, prima e dopo gli interventi di riparazione e/o di manutenzione. Questi procedimenti prevedono l'utilizzo di apposite platee di lavaggio i cui reflui saranno convogliati in apposite vasche, previa decantazione in pozzetti dissabbiatori. Tali reflui saranno prelevati trasportati e smaltiti in altro sito come rifiuti speciali nel rispetto della normativa di settore.

5.2.4. Il corretto utilizzo delle acque: misure di mitigazione

La tipologia d'intervento richiede un'attenta individuazione di tutti i processi che utilizzano direttamente e indirettamente la risorsa idrica. Risulta necessario, tuttavia, indicare alcune soluzioni tecnologiche necessarie alla mitigazione dei consumi idrici:

- **Risorsa idropotabile**

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici dovranno essere dotati di dispositivi per limitarne i consumi. A titolo esemplificativo si possono indicare i seguenti:

- Vaso WC a ridotto consumo idrico/sciacquoni a basso flusso o a flusso differenziato;
- Rubinetteria a basso consumo;
- Docce a flusso ridotto;
- Riduttori di flusso;
- Frangigetto;
- Riduttori di pressione.

- **Recupero delle acque meteoriche**

La presenza di spazi verdi necessita l'utilizzo di risorsa idrica per la loro irrigazione. Il progetto prevede già idonei sistemi di raccolta delle acque meteoriche finalizzati agli usi irrigui degli spazi.

- **Contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo**

Questo aspetto risulta di fondamentale importanza per il contributo al "ricarico" delle acque sotterranee. La superficie territoriale della scheda norma c.16V ha un'estensione di **181.450 mq**. Gli edifici produttivi esistenti, quelli di progetto e gli spazi a parcheggio, di manovra e la viabilità interna occupano una superficie complessiva di circa **73.450 mq** pari a circa il 40% dell'intera superficie territoriale. Le superfici rimanenti, pari a **108.000 mq** sono trattate a verde privato, a zona agricola o ad opere per la mitigazione del rischio idraulico e pertanto contribuiscono al ricarica delle acque sotterranee.

È importante ricordare che l'ampliamento della superficie produttiva non comporta la riduzione della superficie permeabile poiché interviene su superfici già edificate.

5.3. La natura e il paesaggio

Questi due aspetti sono di fondamentale importanza per il contesto ambientale e paesaggistico di riferimento di questa porzione di Val di Chiana. Nel § 2.3.2. “I parametri urbanistici” sono stati inseriti i fotoinserti che documentano l’inserimento della trasformazione da tettoia fotovoltaica in laboratorio, nel contesto produttivo esistente.

Il complesso industriale della SVI spa è realizzato in elementi prefabbricati la cui superficie esterna è in graniglia di marmo con colorazione assimilabile a quella del cotto toscano che attribuisce all’architettura degli edifici un aspetto caldo e naturale e che permette di inserirsi in maniera corretta nel contesto paesaggistico dell’area nonostante la tipologia e le dimensioni dell’intervento.



Vista dell'edificio produttivo esistente



Vista del complesso produttivo dall'Autostrada del Sole – Google 2021

5.3.1. La mitigazione degli impatti su natura e paesaggio

La trasformazione prevista dalla variante al Piano Attuativo e contestuale variante al Regolamento Urbanistico verrà attuata utilizzando lo stesso linguaggio e soluzioni progettuali ed architettoniche attuali. La scheda c.16V ed il relativo Piano Attuativo, in corso di realizzazione, prevede già tutta una serie di interventi di carattere paesaggistico finalizzate alla mitigazione degli effetti sul paesaggio circostante. Le sistemazioni a verde già realizzate, utilizzando alberature e specie arbustive autoctone (consentono il mantenimento della continuità vegetazionale e l'attenuazione dell'effetto barriera dovuto alla presenza degli edifici produttivi e dei loro spazi pertinenziali. La presenza di ampi spazi destinati sia alle opere idrauliche compensative (vasche di laminazione) che alle fasce di rispetto dell'elettrodotto e la concentrazione delle aree aziendali nella sola parte nord-est della scheda norma consente di limitare al minimo l'effetto separazione tra costruito e spazi agricoli circostanti.



Il complesso produttivo nel contesto agricolo circostante – SVI spa - 2018

5.4. L'energia

Gli aspetti legati al consumo energetico possono risultare marginali rispetto a quelli che coinvolgono le altre componenti ambientali. La presenza di un complesso produttivo importante necessita, però, di un'analisi attenta sia dei consumi che delle eventuali soluzioni finalizzate ad attribuire sostenibilità ambientale dell'intero intervento.

Gli effetti maggiori su questa componente sono imputabili essenzialmente al consumo di energia elettrica utilizzata per le lavorazioni, per l'illuminazione e per tutte le altre attività di supporto alla produzione (uffici, servizi, ecc.). Il complesso industriale, in parte già realizzato, utilizza tecnologie e materiali prefabbricati che permettono di raggiungere già elevate prestazioni energetiche. Gli stessi materiali e le stesse tecnologie verranno utilizzati anche per la trasformazione della tettoia in laboratorio. Risulta, infine, di particolare importanza l'utilizzo di tecnologie che consentono la realizzazione di edifici e lo svolgimento di lavorazioni (per quanto possibile) a ridotto consumo energetico.

Le tabelle successive riportano il consumo di gas metano e di energia elettrica del complesso produttivo esistente.

CONSUMO GAS (MC)					CONSUMO DI ENERGIA ELETTRICA (kWh)				
MESE / ANNO	2017	2018	2019	2020	MESE / ANNO	2017	2018	2019	2020
GENNAIO	4.455	7.514	13.885	11.654	GENNAIO	56.152	53.426	61.251	58.888
FEBBRAIO	9.522	12.261	9.036	6.372	FEBBRAIO	50.699	56.364	53.910	52.896
MARZO	5.457	11.642	7.010	2.236	MARZO	49.298	66.779	58.912	30.092
APRILE	3.187	2.969	7.912	2.164	APRILE	35.724	50.576	50.307	55.984
MAGGIO	1.606	1.664	4.020	293	MAGGIO	38.767	58.767	50.490	46.079
GIUGNO	724	753	766	397	GIUGNO	35.347	53.580	44.679	48.202
LUGLIO	552	302	217	136	LUGLIO	37.835	53.752	46.832	50.353
AGOSTO	102	226	323	59	AGOSTO	25.430	37.627	28.320	38.037
SETTEMBRE	2.005	707	1.025	487	SETTEMBRE	40.541	48.130	41.655	56.553
OTTOBRE	3.021	1.120	2.780	506	OTTOBRE	46.758	59.286	54.458	65.000
NOVEMBRE	7.010	7.328	5.614	8.222	NOVEMBRE	58.436	62.273	55.421	64.219
DICEMBRE	9.911	12.412	6.164	10.256	DICEMBRE	52.532	46.749	49.587	60.000
CONSUMO ANNUALE	47.552	58.898	58.752	42.782	CONSUMO ANNUALE	527.519	647.309	595.822	626.303

Dati SVI spa - 2021

5.4.1. La riduzione dei consumi ed il risparmio energetico

Il risparmio energetico si fonda sull'utilizzo di nuove tecnologie ecosostenibili e sulla produzione da fonti rinnovabili. La società SVI spa ha rivolto una particolare attenzione nell'utilizzo sia di tecnologie a basso consumo energetico che nell'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.

Già a partire dal 2016 è stato installato sulla copertura del primo edificio produttivo un **impianto fotovoltaico** della potenza di **90,48 kW** che produce annualmente circa **111.500 kWh**. Sul fabbricato in corso di realizzazione ed oggetto della variante al piano attuativo è stato installato, ma non ancora in funzione, un impianto pari a **212,40 kW** che consentirà una produzione annua di circa **261.700 kWh**.

I due impianti produrranno, a regime, oltre 373.000 kWh permettendo, così, di coprire il 60% dei consumi energetici complessivi della SVI spa.

5.5. Il rumore

L'impatto acustico di un'attività è legato principalmente al numero, alle dimensioni, alle caratteristiche delle sorgenti sonore con particolare riferimento alla intensità, alla durata ed alla periodicità delle emissioni acustiche ed al contesto territoriale in cui è inserita l'attività stessa. Tali impatti vengono, quindi, "misurati" considerando la distanza dai centri edificati, la distanza dei recettori sensibili e la presenza di infrastrutture.

La società SVI spa, come già descritto nel § 2.1. "La descrizione dell'area e dell'azienda", si occupa delle attività di realizzazione e manutenzione di mezzi d'opera ferroviaria. Il processo comprende lo stoccaggio delle materie prime e dei semilavorati, quali componenti e parti meccaniche, che vengono avviati ai processi di trasformazione meccanica a freddo, mediante presse piegatrici e trince, ed a caldo, attraverso fasi di saldatura e puntatura. Successivamente questi

semilavorati vengono sottoposti a verniciatura e poi assemblati fino ad ottenere un macchinario finito che viene, infine, avviato alle fasi di collaudo ed al posizionamento in attesa della consegna finale al cliente. L'azienda si occupa inoltre di operazioni di manutenzione sempre di mezzi d'opera ferroviari.

La trasformazione della tettoia in laboratorio è finalizzata allo svolgimento delle attività di assemblaggio e magazzino che si svolgeranno nel solo periodo diurno (8,00-17,00).

La seguente immagine riporta l'impianto con indicati in rosso i limiti della zona produttiva comprensiva dei resedi pertinenziali, ed i recettori più prossimi costituiti da residenze.



Estratto da VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO della SVI spa, LASI srl, 2019

L'area della SVI spa, come già descritto nel § 4.5. "Gli impatti acustici" ricade, secondo il PCCA vigente del comune di Lucignano, ancora non revisionato per la presenza di uno stabilimento industriale, nelle classi IV (per la parte più prossima alla ferrovia) III (per la parte più distante).

Le immagini successive riportano le tabelle dove vengono indicati i limiti applicabili al complesso produttivo della SVI spa, rispettivamente i limiti assoluti di emissione e i limiti assoluti di immissione.

Valori limite assoluti di emissione - L_{eq} in dB(A) (art. 2 D.P.C.M. 14.11.1997)

Classi di destinazione d'uso del territorio		Tempi di riferimento	
		Diurno (06:00-22:00)	Notturmo (22:00-6:00)
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	45	35
II	AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	50	40
III	AREE DI TIPO MISTO	55	45
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	60	50
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	65	55
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	65	65

Estratto da VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO della SVI spa, LASI srl, 2019

L'analisi effettuata dall'Ing. Simone Scarponi (tecnico competente in Acustica Ambientale) ha permesso, attraverso specifiche misure fonometriche nelle condizioni di normale lavorazione con tutte le sorgenti, di verificare la rispondenza delle emissioni con i limiti indicati dalla PCCA vigente.

Valori limite assoluti di immissione - L.eq in dB(A) (art. 3 D.P.C.M. 14.11.1997)

Classi di destinazione d'uso del territorio		Tempi di riferimento	
		Diurno (06:00-22:00)	Notturmo (22:00-6:00)
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	50	40
II	AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	55	45
III	AREE DI TIPO MISTO	60	50
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITÀ UMANA	65	55
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	70	60
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	70	70

Estratto da VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO della SVI spa, LASI srl, 2019

I risultati delle misurazioni effettuate, che non nel loro complesso rimangono al di sotto del valore di **50 dBA**, rispettano anche il limite di emissioni per la Classe III, il cui valore più basso, secondo la zonizzazione vigente, è di 55 dBA.

La valutazione previsionale, inoltre, sottolinea alcuni aspetti legati ai rumori non dovuti alle sorgenti fisse. La movimentazione con carrelli elevatori o altro, anche in aree esterne, non sono da considerarsi rilevanti ai fini della presente valutazione previsionale, sia sulla base dell'attività già svolta nell'area già esistente, sia in funzione delle distanze dei confini e dei recettori più prossimi.

In conclusione, nella Valutazione Previsionale di Impatto Acustico⁹ si dichiara che:

- il limite di emissione si stima rispettato per il periodo diurno;
- il limite di immissione si stima ampiamente rispettato lungo tutti i confini di proprietà per il periodo diurno.

5.5. I rifiuti

La gestione dei rifiuti per un'attività produttiva è legata alla tipologia delle lavorazioni che vengono svolte nell'azienda e conseguentemente il loro conferimento avviene secondo quanto definito dalla normativa di settore. In accordo con il gestore del servizio di raccolta, invece, vengono definite le modalità per il conferimento ed il ritiro per le tipologie che potranno essere raccolte direttamente dal gestore stesso.

La trasformazione della tettoia in laboratorio produttivo, di fatto, non comporta nessuna modifica sostanziale alla produzione/gestione/trattamento dei rifiuti prodotti dalla società SVI spa.

5.6. La mobilità

L'impatto sulla mobilità è chiaramente connesso alla tipologia di attività che si svolgono nell'area produttiva e le valutazioni sono sostanzialmente legati a due aspetti:

- 1) *accessibilità al complesso produttivo*
- 2) *incremento del traffico veicolare e dell'occupazione degli spazi della sosta.*

Tuttavia, vista la trasformazione della tettoia in laboratorio produttivo, di fatto, non si ravvisano particolari problematiche legate alla mobilità e agli spazi della sosta dei mezzi pesanti in quanto dimensionati e realizzati sulla base delle attività e dello sviluppo dell'azienda stessa (Lotto 2 del Piano Attuativo).

È utile ricordare che il Piano Attuativo prevedeva la realizzazione di un nuovo accesso all'area produttiva dalla nuova rotonda sulla SP della Misericordia per consentirne la corretta accessibilità sia ai mezzi pesanti che ai fruitori/dipendenti dell'azienda.

Gli spazi della sosta sono dimensionati nel rispetto sia della normativa nazionale (L. 122/89) che delle NTA del Regolamento Urbanistico (art. 16). Nella tavola 5d "Verifica parcheggi art. 16 del RU e L 122/89" sono stati effettuate le conseguenti verifiche:

⁹ Ing. Simone Scarponi (LASI srl), *Valutazione Previsionale di Impatto Acustico per il nuovo capannone della SVI spa, 2019*

- SUPERFICI A PARCHEGGIO STANZIALE E DI RELAZIONE MINIMA (art. 16 delle NTA del RU)
 - Superficie minima richiesta = 4.200 mq
 - Superficie di progetto = **4.704 MQ**
- SUPERFICI A PARCHEGGIO E SPAZI DI MANOVRA (L. 122/89)
 - Superficie minima richiesta = 6.300 mq
 - Superficie di progetto = **8.051 MQ**

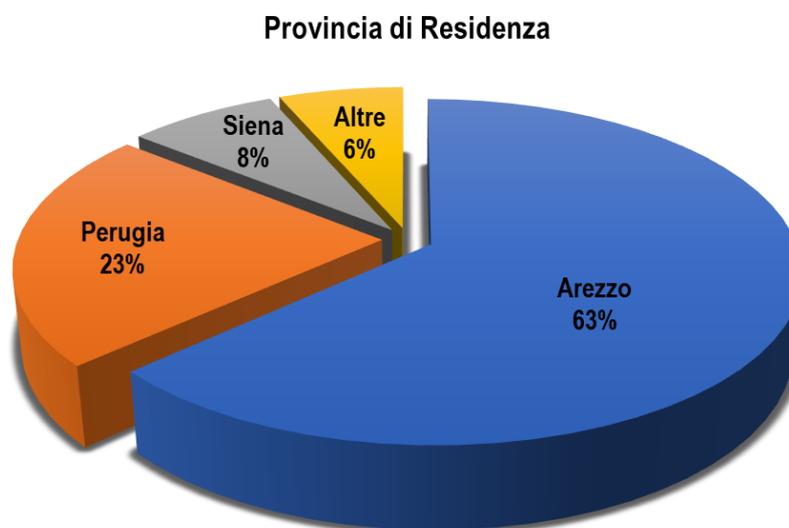
Gli spazi a parcheggio rimangono, anche a seguito dell'attuazione delle modifiche da tettoia a laboratorio, ampiamente verificati rispetto ai minimi di legge precedentemente indicati.

5.7. Gli aspetti socio-economici ed occupazionali

Nel § 2.1. "La descrizione dell'area e dell'azienda" è stata descritta la realtà della società SVI spa. La necessità di un ulteriore ampliamento è stata dettagliatamente motivata all'interno di un piano aziendale che la società ha presentato al Comune di Lucignano il 30.11.2020. L'organizzazione dell'azienda, oltre ai due soci, era formata da 136 dipendenti (dato al 31.12.2019) diventati 155 al 30.09.2020, così suddivisi:

- Produzione – 115 addetti
- Ufficio Tecnico – 9 addetti
- Magazzino – 6 addetti
- Acquisti – 3 addetti
- Commerciale – 2 addetti
- Omologazione – 3 addetti
- Qualità – 4 addetti
- Ricerca & Sviluppo – 1 addetto
- Amministrazione – 6 addetti
- Legale – 1 addetto
- Servizi Generali e Reception – 4 addetti
- Direzione Generale – 1 addetto

Il personale impiegato, in termini di distribuzione territoriale, risulta distribuito secondo quanto indicato nel grafico seguente.



Estratto dal Piano Aziendale della SVI spa, 2020

Il bacino di provenienza del personale comprende un ampio territorio che partendo dalla Val di Chiana arriva al Valdarno Aretino (Castelfranco Piandiscò, Terranuova Bracciolini, Cavriglia), alla provincia di Siena fino a raggiungere la provincia di Perugia.

Le motivazioni che hanno portato all'anticipazione del completamento dell'intervento, la conclusione del percorso di sviluppo edilizio era prevista nel 2024, sono da individuare nella crescente importanza del sistema di trasporto ferroviario, nella crescita del fatturato riscontrata negli ultimi anni e nella presenza degli ordini già in portafoglio e dei contatti con clienti potenziali/probabili. Ecco, quindi, la necessità di aumentare velocemente agli spazi produttivi per dare delle risposte immediate all'aumento del numero di richieste da parte di clienti e vista l'aggiudicazione crescente di commesse internazionali quali, per esempio, quella Lituana per l'elettrificazione della tratta Vilnius-Klaipeda e quella relativa al progetto Réseau Express Métropolitain (REM) a Montreal, in Canada.

L'aumento degli spazi produttivi ricavabili dal semplice tamponamento perimetrale dell'attuale tettoia produce un impatto economico significativo nel contesto di riferimento, con una naturale ricaduta anche sul piano occupazionale. L'ampliamento permetterà, così, di assumere nuovo personale quantificabile in circa 25 unità di cui 22 operai, due impiegati all'ufficio tecnico ed uno al gestionale.

Inoltre, è evidente che tutto ciò darebbe ulteriore impulso anche allo sviluppo dell'indotto a sostegno di tale incremento produttivo, con ricadute positive sul territorio, che già oggi si presentano così suddivise (in % sul totale costo a bilancio anno 2019):

Comune Residenza	% totale Provincia Arezzo
Lucignano	22%
Foiano della Chiana	17%
Castiglion Fiorentino	16%
Marciano della Chiana	10%
Monte San Savino	8%
Cortona	5%
Sansepolcro	5%
Arezzo	5%
Civitella in Val di Chiana	4%
Monterchi	2%
Castelfranco Piandiscò	2%
Quarata	1%
Cavriglia	1%
Terranuova Bracciolini	1%
Anghiari	1%

Estratto dal Piano Aziendale della SVI spa, 2020

Provincia	Materie Prime e Semilavorati	Lavorazioni Terzi
Arezzo	18%	26%
Perugia	8%	21%
Totale	26%	47%

6. I CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETABILITA'

Nel seguente paragrafo si analizza la variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico in rapporto a quanto indicato nell'Allegato 1 "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi" alla L.R. 10/2010.

6.1. Le caratteristiche del piano o programma

Tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- **in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse**
 - La variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico definisce previsioni che saranno attuate con progetti che, ove previsto dalla normativa vigente, saranno sottoposti alle procedure relative alla permeabilità dei suoli, al vincolo idrogeologico, alla fattibilità geologica, idraulica e sismica, ecc.
- **in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati**
 - La variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico non influenza direttamente altri piani
- **la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**
 - Il capitolo 5 ha riportato le valutazioni ed ha indicato le possibili misure di mitigazione e compensazione finalizzate alla riduzione degli impatti, che in considerazione della tipologia e dimensioni delle trasformazioni possono essere definiti minimi sulle risorse ambientali e paesaggistiche individuate.
- **problemi ambientali relativi al piano o programma;**
 - Il capitolo 5 ha dettagliatamente descritto i probabili effetti ambientali, considerati comunque minimi, prodotti dall'attuazione della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. Nello stesso sono state indicate una serie di misure di mitigazione e di compensazione che in parte sono state già dettagliate e definite nel corso del percorso progettuale per l'attuazione dell'intero intervento di cui questa parte, definita "ampliamento" dell'esistente, assume il ruolo di integrazione e completamento dell'edificato produttivo.
- **la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);**
 - La variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico non possiede una particolare rilevanza nel settore ambientale. Tuttavia nel capitolo 5 sono state indicate una serie di misure di mitigazione e di compensazione che in parte sono state già dettagliate e definite nel corso del percorso progettuale per l'attuazione dell'intero intervento di cui questa parte, definibile "ampliamento" dell'esistente, assume il ruolo di completamento dell'edificato produttivo.

6.2. Le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

- **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**
 - Non si rilevano particolari impatti "significativi" degli interventi sul contesto circostante.
- **carattere cumulativo degli impatti**
 - Considerata l'esiguità dell'intervento (trasformazione della tettoia esistente in laboratorio produttivo) sull'intero contesto produttivo, non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti

- **natura transfrontaliera degli impatti**
 - Assente.
- **rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)**
 - Non si rilevano rischi per la salute umana o per l'ambiente.
- **entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**
 - L'entità e l'estensione nello spazio degli impatti, considerati comunque minimi, è strettamente limitata alle aree circostanti il complesso produttivo della SVI spa. Si rileva, invece, l'alta valenza socio-economica dell'intervento in quanto contribuisce a rafforzare e incrementare il tessuto produttivo della zona con un innegabile beneficio occupazionale sia per gli abitanti di Lucignano e territori limitrofi che per un bacino più ampio (province di Siena, Perugia e Valdarno Superiore).
- **valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:**
 - **delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;**
 - L'area non si inserisce in un contesto particolarmente vulnerabile da un punto storico-culturale. Il complesso produttivo della SVI spa, tuttavia, si inserisce in un ambito paesaggistico tipico del paesaggio agrario della Val di Chiana. Il linguaggio architettonico e i cromatismi utilizzati permettono, per quanto possibile, il corretto inserimento dell'azienda in continuità di elementi antropici distintivi quali la presenza della stazione e del polo ferroviario di Lucignano. Pertanto, non si evidenziano perdita di valore o vulnerabilità sia delle speciali caratteristiche naturali che del patrimonio culturale.
 - **del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;**
 - Il capitolo 5 ha analizzato gli effetti sulle varie componenti ambientali che, direttamente e indirettamente, potranno essere coinvolte dalla variante. Sono, inoltre, state individuate una serie di misure compensative che consentono da un lato di non diminuire i livelli di qualità ambientale individuati e descritti e dall'altro di mitigare/risolvere le problematiche derivanti dalla presenza di un'attività produttiva.
 - **dell'utilizzo intensivo del suolo;**
 - L'intervento previsto dalla variante, di limitata dimensione rispetto all'intero complesso produttivo della SVI spa, non prevede nuovo utilizzo di suolo in quanto la trasformazione prevista interessa una superficie coperta già prevista nel progetto complessivo.
 - **impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**
 - Gli interventi non prevedono impatti diretti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

7. I CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEFINITIVO

Per l'eventuale successiva stesura del Rapporto Ambientale definitivo, i criteri a cui fare riferimento sono contenuti nell'allegato 2 della L.R. 10/2010. Tali criteri sono riportati a seguito:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico;

- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione della variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

8. LE CONCLUSIONI

La variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico è finalizzata alla trasformazione della tettoia fotovoltaica in laboratorio produttivo all'interno del complesso produttivo della società SVI spa.

Il presente documento ha analizzato gli aspetti legati agli effetti sull'ambiente e sul paesaggio dell'intervento previsto dalla variante e può essere definito di ridotte dimensioni rispetto all'intero complesso produttivo.

Dall'analisi dei vari elementi/aspetti naturali ed antropici sono emerse specifiche misure di compensative e di mitigazione che permettono di raggiungere un buon grado di sostenibilità ambientale anche in rapporto alla valenza socioeconomica che la trasformazione prevista rappresenta.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dalla variante, delle valutazioni effettuate e descritte in questo documento, si ritiene, che nel suo complesso, la proposta di variante al Piano Attuativo con contestuale variante al Regolamento Urbanistico in oggetto, **non debba essere sottoposta ad ulteriori verifiche di valutazione degli effetti ambientali.**

Figline e Incisa Valdarno, gennaio 2021



Arch. Gabriele Banchetti

