



**Direzione Ambiente**  
*Ufficio Geologia e Valutazione di impatto ambientale*

**Direzione Urbanistica**  
*Servizio Pianificazione Urbanistica*

***Variante al P.R.G. vigente***  
***complesso Manifattura Tabacchi***

Relazione  
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Come evidenziato nel “Documento preliminare” e nella “Relazione urbanistica” allegata all’atto di avvio del procedimento della variante al PRG (a cui si rimanda per ogni ulteriore approfondimento), la variante urbanistica oggetto della verifica di assoggettabilità è finalizzata a consentire la riqualificazione dell’importante complesso produttivo dell’ex Manifattura Tabacchi tramite definizione ed approvazione di un apposito Piano attuativo coerente con gli obiettivi definiti dal Piano Strutturale.

Per la variante in questione è stata attivata la procedura di cui all'art. 22 “Procedura di verifica di assoggettabilità” della L.R. 10/2010 così come modificata dalla L.R. 69/2010.

Dall'analisi dei contenuti della variante (per cui si rimanda al documento preliminare allegato alla deliberazione n. 2011/G/00380 del 28/09/2011), dall'esito della consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale (svoltasi in data 21.12.2011) e dai relativi contributi pervenuti è risultato che la proposta di modifica al PRG vigente prefigura possibili impatti significativi sulle componenti ambientali secondo i criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R. 10/2010.

In particolare fra i numerosi pareri pervenuti:

- la Regione Toscana, con proprio articolato parere inviato in sede di conferenza di servizi ritiene che “sia necessario procedere con la VAS per la riqualificazione dell'area della Manifattura Tabacchi”;
- l'Azienda Sanitaria Locale con proprio parere inviato in conferenza di servizi ritiene necessario sottoporre la variante alla procedura di valutazione ambientale strategica in riferimento all'inquinamento atmosferico ed acustico legato ai nuovi insediamenti, nonché agli impatti delle opere sulle problematiche idrauliche;
- la Soprintendenza per i Beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici in sede di conferenza di servizi “vista la delicatezza della variante proposta, nonché la presenza di molteplici criticità, ritiene che la variante proposta debba essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)”;
- la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana con proprio parere inviato a seguito della conferenza di servizi ritiene che “l'atto di variante al PRG propedeutico al recupero del complesso architettonico denominato Manifattura Tabacchi debba essere sottoposto alla procedura di VAS”.

Si prende atto che non risulta ad oggi pervenuto alcun parere di Arpat, nonostante sia stato sollecitato direttamente e attraverso la Regione Toscana con la nota di trasmissione del verbale inviata il 28 dicembre 2011 in cui veniva stabilito quale termine ultimo utile il 20 gennaio 2012.

Si ritiene comunque che dovendo attivare le procedure di cui all'art. 23 della legge regionale 10/2010 (VAS), in occasione della consultazione finalizzata alla definizione dei contenuti del rapporto ambientale da effettuarsi ai sensi del citato art. 23, si provvederà a coinvolgere nuovamente Arpat quale soggetto competente a fornire un contributo ritenuto essenziale per l'entità della trasformazione.

Si ritiene pertanto, per le motivazioni di cui sopra, di poter procedere a concludere l'iter di verifica di assoggettabilità alla VAS stabilendo di sottoporre la proposta di variante urbanistica in questione alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Per quanto riguarda i criteri utili all'impostazione del rapporto ambientale di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 si ritiene di dover far riferimento oltre che ai sopra citati pareri anche ai restanti contributi pervenuti nella fase di consultazione effettuata.

Firenze, lì 23 gennaio 2012

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE AMBIENTE**  
(dott. Pietro Rubellini)

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA**  
(arch. Stefania Fanfani)