



IGF Società Agricola S.r.l.

Sede Legale: Via Enrico Fermi, 7 – 00012 Guidonia Montecelio (RM)

Sede Operativa: Località Vignarca, 24 – 57025 Piombino (LI)

P.Iva: 01653590537; Cod. Univoco: SUBM70N

Tel: +39 0774351418

igf_follonica@pec.it



Guidonia Montecelio, 22 gennaio 2024

Spett.le,
Comune di Piombino
Settore Politiche ambientali e demanio
Via Ferruccio, 4
57025 - Piombino (Livorno)

Via PEC: comunepiombino@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

*in merito al parere obbligatorio e vincolante reso dalla Regione Toscana ai sensi dell'art.
73quater L.R. 10/2010 nell'ambito del*

*Procedimento di Valutazione di incidenza ricompreso nel procedimento di VIA di competenza
comunale relativo al Progetto per la riqualificazione e l'ampliamento dell'attività esistente di
itticoltura della IGF Società Agricola Srl, ubicato in Loc. "Vignarca" n. 24 del Comune di
Piombino" (doc. 1)*

Spett.le Comune,

la sottoscritta, Stefania Vacca, C.F.: VCC SFN 81L65 B354W, in qualità di persona fisica designata come rappresentante della HDP s.p.a. nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della **I.G.F. Società Agricola s.r.l.**, C.F. e P.IVA: 01653590537, con sede legale in Guidonia Montecelio (RM), alla via Enrico Fermi, n. 7, presa visione del parere reso dalla Regione Toscana di cui all'oggetto, ritiene opportuno e utile formulare le seguenti osservazioni.

*

Premessa

1. La IGF s.r.l. agricola (di seguito, «**IGF**») in data 28 novembre 2022, ha presentato al Comune di Piombino il progetto in oggetto per la riqualificazione e l'ampliamento del proprio impianto di itticoltura, ubicato nel comune di Piombino, località Vignarca (di seguito, il «**Progetto di Riqualificazione**»).
2. A seguito della presentazione del Progetto di Riqualificazione da parte di IGF, il Comune di Piombino, quale ente competente, ha pubblicato l'avviso di VIA ed ha richiesto il parere vincolante alla Regione Toscana ai sensi dell'art. 73quater della Legge della Regione Toscana n. 10/2010 (secondo cui: «*la valutazione d'incidenza sugli interventi ed i progetti soggetti a verifica di assoggettabilità e a VLA ai sensi dell'articolo 45bis è effettuata dal comune, nell'ambito delle relative procedure, previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante della Regione [...]*»).
3. La Regione Toscana, in data 12 Gennaio 2024, ha reso la propria Valutazione di incidenza ambientale (di seguito, «**VIncA**») prevedendo che «*è possibile concludere che il P/P/P/I/A non determinerà incidenza significativa, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità del sito con riferimento agli specifici obiettivi di*

conservazione di habitat e specie, a condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni”. Tra le prescrizioni indicate, la Regione ha imposto:

- al n. 2 di: “Prevedere un’ulteriore area gestita in modo analogo all’Area 3 di cui al precedente punto 1, preferibilmente all’interno dell’Area Contigua, ossia mediante la realizzazione di un progetto di mitigazione finalizzato ad un ulteriore miglioramento naturalistico strutturale e funzionale del terreno, prevedendo in estrema sintesi la creazione di un’ulteriore piccola zona umida temporanea, mantenendo intorno a questa una copertura erbacea”;
- al n. 3 che: “Le aree di cui ai due punti precedenti dovranno avere una superficie totale pari a quella delle aree sottratte alla funzione trofica e di ridotta funzionalità di connessione ecologica, così come indicato in premessa, ovvero di circa 40.000 mq e dovranno essere gestite per mantenerne nel tempo le caratteristiche; inoltre, al fine di verificare, controllare ed eventualmente adottare gli opportuni interventi correttivi, dovranno essere soggette ad un monitoraggio periodico di tipo idrologico (qualitativo e quantitativo), faunistico e vegetazionale; la cadenza del suddetto monitoraggio dovrà avere frequenza semestrale per i primi due anni e annuale per i successivi 5 anni”;

(di seguito, congiuntamente, le «Prescrizioni 2 e 3»)

4. Le predette Prescrizioni risultano, già a prima vista e a prescindere da vizi di carattere giuridico-formale, di ardua attuazione (in quanto, tra l’altro, non direttamente dipendenti dalla volontà della scrivente) e di difficile comprensibilità, per le motivazioni che di seguito si espongono.

*

Impossibilità relativa e illegittimità delle Prescrizioni 2 e 3

5. Il Progetto di Riqualficazione della proponente IGF prevede una serie di interventi da realizzare in 3 Aree:
 - Area 1, con estensione di 49.350 mq, che prevede tra l’altro la realizzazione di un capannone per ingrasso degli avannotti, lo svolgimento di attività di itticoltura a cielo aperto e degli edifici di servizio;
 - Area 2, con estensione di 33.168 mq, che prevede tra l’altro un “capannone avannotteria”, un capannone a servizio delle attività di itticoltura in mare, edifici di servizio;
 - Area 3, con estensione di 10.130 mq, quale fascia di compensazione/mitigazione (cfr., doc. 1, p. 2)
6. Come precisato sopra, le Prescrizioni 2 e 3 prevedono la creazione di un’ulteriore area gestita in modo analogo all’Area 3 “preferibilmente all’interno dell’Area Contigua” per una estensione totale (compresa la menzionata Area 3) di circa 40.000 metri quadrati. L’area contigua cui si riferisce la Regione è quella identificata dalla lettera B nella mappa allegata *sub* doc. 2.

In altre parole, le Prescrizioni 2 e 3 imporrebbero alla scrivente di individuare e acquistare da terzi, “preferibilmente” all’interno dell’area contigua B, un appezzamento di terreno di ben 3 ettari, nel quale realizzare una zona umida temporanea. Il contesto (*rectius*: mercato) spaziale di riferimento in cui realizzare l’acquisto è quello identificato dallo stesso parere VIIncA della Regione: “contesto fortemente urbanizzato, con grandi impianti industriali [...] coltivazioni intensive ai confini settentrionali e orientali dell’area umida [...] altro impianto di itticoltura nei pressi di Perelli”.

Considerando quanto precede, è lecito domandarsi (per buon senso, prima ancora che disamina di carattere giuridico):

- per quale ragione una o più aziende dovrebbero cedere una porzione di 3 ettari del loro sedime industriale alla scrivente? A che prezzo?
- per quale ragione un'azienda agricola intensiva dovrebbe essere interessata a scorporare una porzione di 3 ettari dalla propria area produttiva (attraverso peraltro l'impegnativa proposizione di un "P.A.P.M.A.A." (1))? Anche in questo caso, a che prezzo?
- quanto tempo ha a disposizione IGF per procurare l'acquisto del terreno in questione?
- qual è la distanza massima dal luogo del Progetto di Riqualficazione che può essere considerata per la realizzazione delle Prescrizioni 2 e 3?

Le domande che precedono non possono essere ignorate e sono una dimostrazione evidente del fatto che le **Prescrizioni in questione sono illegittime in quanto impongono la realizzazione di una condizione impossibile** (almeno afflitta da impossibilità relativa) **o, comunque, di carattere meramente potestativo** poiché, in ogni caso, dipendente dalla volontà di terzi soggetti.

7. L'**illogicità** delle Prescrizioni 2 e 3 pare essere confermata anche dalla stessa Regione che, invero, aggiunge l'avverbio "preferibilmente" per indicare che l'area da acquisire potrebbe anche essere posizionata fuori dall'area contigua B. Questa specificazione infatti rende le Prescrizioni *de quibus* ulteriormente discutibili sotto almeno due aspetti formali connessi tra loro: quello della **chiarezza** e quello della **legittimità giuridica**.

Secondo TAR Puglia, Sez. II, 4 marzo 2019, n. 342, "*in applicazione dei principi enunciati all'art. 174 TCE [Trattato delle Comunità Europee, n.d.r.] e all'art. 191 TFUE [Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea, n.d.r.], è noto già da molto tempo come, nella materia ambientale, **le autorizzazioni debbano rivestire contenuti espressi ed espliciti***".

Nel caso di specie, la Regione ha ritenuto che il Progetto di Riqualficazione di cui si discute, dovrebbe essere "compensato" dalla creazione di un'area umida temporanea avente estensione pari a quella occupata dal Progetto di Riqualficazione medesimo (40.000 metri quadrati). A rigor di logica, ammessa e non concessa la presunta legittimità di una prescrizione di tal guisa, l'area di "compensazione" dovrebbe essere creata entro una distanza massima che consenta, appunto, di compensare gli effetti delle opere industriali che saranno realizzate. Il parere emesso nell'ambito della VINCA indica invece solo una "preferenza" a questo proposito. **Non si comprende quindi quale potrebbe essere la distanza massima entro la quale realizzare l'area umida oggetto delle Prescrizioni 2 e 3 e, soprattutto, quale sarebbe la relativa utilità ove questa fosse posizionata a distanza di qualche chilometro rispetto al luogo del Progetto di Riqualficazione.**

8. La vaghezza dell'indicazione è direttamente connessa all'illegittimità delle Prescrizioni in contestazione.

Deve infatti essere ricordato che, nell'ambito delle autorizzazioni ambientali *latu sensu* intese, le prescrizioni possono essere previste allo scopo di **garantire la compatibilità ambientale dell'opera progettata**; si confronti, in proposito:

- Cons. Stato, Sez. V, 16 giugno 2009, n. 3849, secondo cui: "*il concetto di valutazione di impatto ambientale implica necessariamente che le opere da valutare abbiano un'incidenza sugli elementi naturalistici del territorio, modificandoli in misura più o meno penetrante, giacché tale valutazione è finalizzata a stabilire se le alterazioni*

(1) Cfr., L.R. Toscana 10 novembre 2014, n. 65, art. 76 "Trasferimenti di fondi agricoli": "**1. Nel caso di trasferimenti parziali di fondi agricoli attuati al di fuori di programmi aziendali tramite compravendita o altro titolo che consenta il conseguimento di un titolo abilitativo, è vietata la realizzazione di nuovi edifici per dieci anni successivi al frazionamento su tutti i terreni risultanti. 2. Il divieto di edificare di cui al comma 1 non si applica nel caso in cui i rapporti fra superfici fondiarie ed edifici utilizzati per l'attività agricola, come stabiliti dalla provincia o dalla città metropolitana in sede di determinazione dei parametri di cui all'articolo 73, comma 2, non siano stati superati su alcuna delle porzioni risultanti. [...]**"

conseguenti alla realizzazione delle opere possano ritenersi accettabili alla stregua di un giudizio comparativo che tenga conto, da un lato, della necessità di salvaguardare preminenti valori ambientali, dall'altro, dell'interesse pubblico sotteso all'esecuzione dell'opera, potendo gli organi amministrativi preposti al procedimento di VIA dettare prescrizioni e condizioni per meglio garantire la compatibilità ambientale dell'opera progettata";

- Cons. Stato, Sez. IV, 30 maggio 2005, n. 2136, secondo cui: *"Poiché il concetto di valutazione di impatto ambientale (VIA) implica necessariamente che le opere da valutare abbiano comunque un'incidenza sugli elementi naturalistici del territorio, modificandolo in misura più o meno penetrante, bisogna stabilire se le alterazioni conseguenti alla loro realizzazione possano ritenersi "accettabili" alla stregua di un giudizio comparativo che tenga conto, da un lato, della necessità di salvaguardare preminenti valori ambientali, dall'altro, dell'interesse pubblico sotteso all'esecuzione dell'opera. In siffatta prospettiva è evidente che gli organi amministrativi preposti al procedimento di VIA abbiano il potere di dettare prescrizioni e condizioni per meglio garantire la compatibilità ambientale dell'opera progettata"*.

Soprattutto nell'ambito VInCA, l'incidenza ambientale deve essere valutata con riferimento alle conseguenze dirette – ambientali appunto – del Progetto di Riqualificazione da autorizzare. Prevedere prescrizioni che implicano interventi di compensazione o mitigazione non direttamente connessi alle suddette conseguenze, implica, ad avviso della scrivente, una illegittimità delle prescrizioni medesime.

Con riferimento al caso di specie, ciò emerge nitidamente dalla vaghezza dell'individuazione dell'area ulteriore che dovrebbe essere adibita ad area umida e che potrà essere posizionata, secondo la Regione, anche al di fuori dell'area contigua B e, dunque, al di fuori dell'area interessata dalle conseguenze dirette del Progetto di Riqualificazione.

9. In sintesi, sulla base di quanto precede, la Regione ha imposto alla IGF le Prescrizioni 2 e 3 che non sono attuabili in quanto:
 - afflitte da **impossibilità relativa**, poiché l'attuazione delle stesse non dipende dalla volontà di IGF, né dalle risorse eventualmente disponibili, bensì dalle reali possibilità di acquisto sul mercato di un'area di 3 ettari;
 - **illegittime**, nella parte in cui non sono chiare (per totale mancanza di dettagli) e non sono direttamente finalizzate a compensare gli effetti del Progetto di Riqualificazione di cui si discute.

*

Ulteriore profilo di illegittimità delle Prescrizioni 2 e 3

10. Si consideri che la scrivente ha già fatto svolgere un monitoraggio faunistico ed ornitologico di tutta l'area coinvolta ed interessata dal Progetto di Riqualificazione da parte di un esperto, dott. Luca Puglisi, ricercatore in Biologia Animale (Etologia) e dottore in Scienze Biologiche (**doc. 3**) che ha attestato come *"L'Area 3 non ha una destinazione funzionale all'operatività dell'impianto di itticultura ma alla compensazione della riduzione dei terreni liberi da infrastrutture che si verificherà in seguito alla realizzazione di strutture produttive nell'Area 2"* ed in tale relazione sono state inoltre descritte tutte le attività da svolgere per la salvaguardia delle specie protette.
11. Parimenti, la proponente IGF ha già presentato tramite una specifica relazione resa da un tecnico incaricato, dott.ssa Biologa Piera Lisa Di Felice, la descrizione dello stato e delle caratteristiche dei luoghi nonché le caratteristiche dell'Area 3 (**doc. 4**).

Al punto 6 della relazione resa dalla dott.ssa Di Felice (doc. 4) si legge che: *"Nel rinviare al più ampio capitolo dal titolo "Considerazioni sul possibile assetto dell'Area 3" presente nello studio del dott. Puglisi, confermiamo che la scelta dell'Area 3, di dimensioni pari a 10.130 mq, è stata individuata dalla IGF Società*

Agricola proprio con la funzione principale di "Area di compensazione" rispetto alle altre aree interessate dal progetto di ampliamento dell'attività di itticultura. Tale terreno, che presenta attualmente le caratteristiche di incolto, è stato individuato e acquistato dalla IGF proprio con lo scopo di evitare nella zona una possibile diminuzione nell'area di habitat seminaturali di interesse per le funzioni trofiche o di rifugio di alcune specie di pregio conservazionistico nonché per favorire la presenza di specie maggiormente in declino come il Saltimpalo".

Pertanto, l'Area 3 è già stata individuata quale area di mitigazione/compensazione per la salvaguardia di terreni limitrofi nonché delle specie protette, nel rispetto delle prescrizioni individuate dagli esperti incaricati.

12. Anche sulla base di quanto precede, le Prescrizioni 2 e 3 della Regione paiono essere illegittime in quanto non giustificate da evidenze scientifiche diverse da quelle sopra richiamate.

Non si dimentichi, infatti, che l'area 3 con effetto di compensazione (cfr., doc. 2) è stata appositamente acquistata da IGF di sua iniziativa, proprio sulla base delle relazioni dei suoi consulenti tecnici e per rendere il Progetto di Riqualificazione compatibile con la protezione delle esigenze ambientali.

*

13. Fermo tutto quanto precede, la scrivente si rende comunque disponibile a discutere con Codesto Spettabile Comune anche ulteriori misure di compensazione che possano tuttavia essere realizzate senza la collaborazione di terzi. In estremo subordine, l'area di cui alle Prescrizioni 1 e 2 potrà essere individuata in un raggio di almeno 10 chilometri dal luogo del Progetto di Riqualificazione.

A quest'ultimo proposito, la scrivente per scrupolo di diligenza ha comunque effettuato una ricerca di mercato nelle zone limitrofe all'area del Progetto di Riqualificazione (per quanto al di fuori dell'area contigua B) e, tra le aree attualmente in vendita, l'unica che (almeno) per estensione (2,5 ettari) potrebbe essere compatibile è quella di cui al **doc. 5**, posizionata in località Pontediferro a circa 3 chilometri di distanza in linea d'aria dall'Area 3, offerta ad un prezzo di vendita pari a 30.000,00 Euro.

*

Si ringrazia per l'attenzione e si resta a disposizione.

IGF Società Agricola S.r.l.

Il legale rappresentante

Stefania Vacca

Si allegano alla presente:

- doc. 1 – Parere obbligatorio e vincolante della Regione Toscana;
- doc. 2 – Mappa dell'Area Contigua Tipo B;
- doc. 3 – Relazione dell'Ornitologo dott. Luca Puglisi;
- doc. 4 – Relazione dott.ssa Biologa Piera Lisa Di Felice;
- doc. 5 – Annuncio vendita terreno località Ponte di Ferro (Piombino).