



Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia e Pontedera,

**ZONA VALDERA**  
*Provincia di Pisa*

***COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE PER  
L'ESERCIZIO DELLA FUNZIONE DI AUTORITÀ COMPETENTE  
IN MATERIA DI V.A.S.***

***SEDUTA DEL 28/10/2020***

Presenti:

SI NO

X  *Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia*

X  *Arch. Claudia Caroti Comune di Casciana Terme Lari*

X *Arch. Katuscia Meini Comune di Buti*

X *Arch. Anna Guerriero Comune di Calcinaia*

X  *Ing. Fabio Talini Comune di Capannoli*

X  *Ing. Alessandra Frediani Comune di Bientina*

X  *Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera*

**Funge da relatore e segretario verbalizzante l'arch. Marco Salvini**

**IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 1 DECISIONI ASSUNTE**

## **IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA**

Richiamata la delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Capannoli** n. 42 del 24.10.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Palaia** n. 49 del 29.11.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Bientina** n. 59 del 19.12.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Buti** n. 3 del 27/01/2015, la delibera del C.C. del **Comune di Casciana Terme Lari** n. 30 del 19/05/2017, la delibera del C.C. del **Comune di Calcinaia** n. 14 del 20.03.2018 , la delibera del **Comune di Pontedera** n. 51 del 22 ottobre 2019, su invito del Responsabile del Procedimento del Comune di Pontedera, in data odierna, alle ore 13:05 in videoconferenza si è riunito il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata per esaminare la procedura posta all'odg dal Comune di Pontedera.

I componenti presenti assicurano la validità della seduta a norma del Regolamento per il funzionamento dell'Autorità Competente approvato con delibera della Giunta dell'Unione n.89 del 1.08.2014 e modificato con delibera della Giunta dell'Unione n. 18 del 16.02.2018.

### **DECISIONE**

#### **ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEDERA**

**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'AMPLIAMENTO DELL'AZIENDA CASTELLANI SPA E PER LA QUALIFICAZIONE DEL MARGINE URBANO OVEST DELL'UTOE 1B6 SANTA LUCIA**

**PROPONENTE: Castellani SpA; sig. Mario Barletti**

**AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera**

**ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 10/2010 PER LA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.**

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 16 del 22 aprile 2015;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018, pubblicata sul BURT n. 25 del 20 giugno 2018;

Atteso che:

- in data 23 ottobre 2019 è stata presentata una richiesta di variante al regolamento urbanistico per l'ampliamento della azienda vitivinicola Castellani SpA;
- in data 29 marzo 2019 è stato presentato un Piano di Lottizzazione (PdL) ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 per l'attuazione del comparto 2 di tipo C1 (ex comparto 3 di tipo C2) dell'UTOE 1B6 Santa Lucia;
- l'attuazione dei suddetti piani attuativi comporta la necessità di una variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico al fine di consentire la modifica dell'assetto urbanistico delle aree interessate dai singoli comparti;
- la siffatta operazione urbanistica consente di ampliare l'azienda vitivinicola Castellani SpA e qualificare il margine urbano ovest del centro abitato Santa Lucia, favorendone l'utilizzo di dotazioni infrastrutturali esistenti e progettate allo scopo, in ottemperanza agli obiettivi generali definiti nella proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20/05/2019 e successivo aggiornamento approvato con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 73 del 08/06/2020:

Preso atto che la variante al Piano Strutturale comporta la modifica del perimetro dell'UTOE 1B6 Santa Lucia necessario per l'ampliamento della azienda Castellani SpA, per la redistribuzione del vigente dimensionamento a destinazione d'uso industriale-artigianale all'interno dell'UTOE stessa oltre che per riallineare gli elaborati del Piano Strutturale di carattere strategico con quelli del Regolamento Urbanistico di carattere operativo;

Preso atto, altresì, che le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne ed esterne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni transitorie dall'art. 224 e che pertanto la proposta di variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico è stata oggetto di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 17 della L.R. n. 65/2014 al fine di darne notizia alle strutture tecniche della Regione Toscana, alla Provincia di Pisa ed all'Unione dei Comuni della Valdera per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;

Rilevato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 183 del 30 dicembre 2019, è stato avviato il procedimento di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico finalizzata all'ampliamento dell'azienda Castellani Spa e per l'attuazione del comparto 2 di tipo C1 dell'UTOE 1B6 Santa Lucia con contestuale avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);

Dato atto che:

- la presente variante al PS ed al RU è stata assoggettata al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) al "Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS" il quale nella seduta del 18/03/2020 (rif. determinazione n. 185 del 24/03/2020 del Responsabile del Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera) ha espresso di assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la variante de quo, in quanto, alla luce della documentazione esaminata e dei pareri pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale è emersa la necessità di ulteriori valutazioni ed approfondimenti ed ha altresì stabilito di condizionare la stesura del rapporto ambientale al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale agli atti del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30 giugno 2020, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010 sono stati adottati i Rapporti Ambientali e le Sintesi non Tecniche redatti ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010 dal proponente sig. Barletti Mario per il comparto attuativo n. 2 di tipo C1 UTOE Santa Lucia e dalla società Castellani SpA per l'ampliamento dell'azienda vitivinicola;
- ai sensi dell'art. 25 della Legge Regionale n. 10/2010 è stato pubblicato apposito avviso sul BURT n. 31 del 29 luglio 2020 contenente il titolo della proposta di piano, l'indicazione dell'Autorità Competente e dei soggetti proponenti nonché la notizia dell'avvenuto deposito della Variante al PS e al RU inclusi i Rapporti Ambientali e le Sintesi non Tecniche, presso il Servizio "Territorio e Ambiente" del Comune di Pontedera dove chiunque poteva prendere

visione e presentare entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso, le proprie osservazioni e pareri all'Autorità Competente e Procedente;

- con nota del 27 luglio 2020 (prot. Unione Valdera n. 29000/2020) sono stati trasmessi ai Soggetti Competenti in Materia Ambientali ai sensi dell'art. 25 comma 3 della L.R. n. 10/2010 gli elaborati di piano e valutativi per l'avvio delle consultazioni ambientali;

Valutato che con nota del 22/09/2020 (prot. Unione Valdera n. 42780/2020) è pervenuto per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica unicamente il contributo dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale che conferma il proprio parere favorevole già rilasciato nell'ambito della conferenza di servizi del 20/05/2020 convocata dal Comune di Pontedera per la definizione degli aspetti inerenti la deviazione di un tratto del Fosso Rotina, compreso tra la via Santa Lucia Sud e Viale Europa, che esprimere quanto segue: (...) *è indubbio come la realizzazione del progetto proposto contribuisca alla mitigazione del rischio idraulico nell'area senza peraltro determinare significativi incrementi di pericolosità nelle aree contermini, come dimostra il confronto delle cartografie delle aree allagate nelle condizioni ante e post operam. Inoltre la deviazione del Fosso Rotina in progetto non ostacola la definitiva messa in sicurezza del corso d'acqua in futuro che potrebbe avvenire intervenendo con opere di sistemazione idraulica a monte e a valle della zona in oggetto e delle quali il progetto in questione si può configurare come un lotto funzionale intermedio.* (...);

Considerato che le ulteriori osservazioni pervenute relativamente al procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 65/2014 presentate da Castellani SpA e Mario Barletti (prot. Comune di Pontedera n. 29832/2020) e dalla Regione Toscana (prot. Comune di Pontedera n. 30009/2020) con i contributi dei seguenti Settori regionali competenti:

- Settore Tutela della natura e del mare;
- Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;
- Settore Genio Civile Valdarno Inferiore;
- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti;
- Pianificazione e controlli in materia di cave;
- Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico;
- Forestazione Usi Civici. Agroambiente;
- Programmazione viabilità;
- Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole;

saranno puntualmente esaminate dal Consiglio Comunale di Pontedera fornendo una espressa valutazione e motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

Ritenuto che dai contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale sia nella fase preliminare che nella successiva fase di valutazione emerge un quadro di sostanziale

sostenibilità della variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per l'ampliamento dell'azienda Castellani SpA e per la qualificazione del margine urbano ovest dell'UTOE 1B6 Santa Lucia, è pertanto ragionevole ritenere giustificata l'espressione di un parere complessivamente positivo riguardo agli aspetti di carattere ambientale posti in evidenza;

tutto ciò premesso

esaminata la documentazione relazionata dall'arch. Marco Salvini del Servizio Territorio e Ambiente del Comune di Pontedera;

Richiamati gli artt. 25 e 26 della L.R. n. 10/2010;

### **L'AUTORITÀ COMPETENTE**

**In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010, esprime parere favorevole all'unanimità sulla compatibilità e sostenibilità ambientale della VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'AMPLIAMENTO DELL'AZIENDA CASTELLANI SPA E PER LA QUALIFICAZIONE DEL MARGINE URBANO OVEST DELL'UTOE 1B6 SANTA LUCIA.**

Letto approvato e sottoscritto

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

- \* Arch. Michele Borsacchi
- \* Ing. Alessandra Frediani
- \* Ing. Fabio Talini
- \* Arch. Claudia Caroti

\* Firma digitale

alle ore 14.00 la seduta viene sciolta.



Il Segretario Verbalizzante

\* arch. Marco Salvini

\* Firma digitale