



Comuni di: Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Chianni, Palaia e Pontedera
Provincia di Pisa

**COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE PER L'ESERCIZIO DELLA
FUNZIONE DI AUTORITÀ COMPETENTE IN MATERIA DI V.A.S. SEDUTA DEL
15/01/2024 – VERBALE A**

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		<i>Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia</i>
X		<i>Arch. Giovanni Fedi Comune di Casciana Terme Lari</i>
	X	<i>Arch. Katuscia Meini Comune di Buti</i>
	X	<i>Arch. Patrizia Lombardi Comune di Calcinaia</i>
X		<i>Ing. Fabio Talini Comune di Capannoli</i>
X		<i>Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina</i>
X		<i>Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera</i>
	X	<i>Ing. Stefano Parri Comune di Chianni</i>
X		<i>Arch. Anna Guerriero Unione dei Comune della Valdera</i>

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 2 DECISIONE 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, la delibera del C.C. del **Comune di Chianni** n° 16 del 08/06/2023, su invito del **Responsabile del Procedimento del Comune di Bientina** in modalità telematica, in data odierna, alle ore 9,00 in videoconferenza si è riunito il **COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA**, che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata per esaminare le procedure poste all'o.d.g. dal Comune di Bientina.

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, modificato con delibera della Giunta dell'Unione n. 18 del 16/02/2018 e aggiornato con delibera della Giunta dell'Unione n. 126 del 29/12/2022.

DECISIONE n° 1 ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEDERA:

**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO N. 1 DI TIPO MISTO F1A-F2 UTOE PONTEDERA
OVEST – SUB COMPARTO 1B PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI
VENDITA E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO
URBANISTICO**

PROPONENTE: INCOM SRL

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera

CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Richiamato il verbale della seduta del 09/08/2023 nella quale il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale ha ritenuto all'unanimità il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, dal Proponente meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale esaustivo;

Dato atto che il link per visionare il suddetto Documento preliminare insieme alla documentazione relativa al procedimento, pubblicata sul sito internet dell'Unione Valdera – Servizio Funzioni Urbanistiche Associate, è stato inviato con nota del 09/08/2023 prot. n. 42666/2023 a cura dell'Unione Valdera, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA);

IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

prende atto che sono pervenuti i seguenti contributi tecnici brevemente riassunti in merito al Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante e all'intervento attuativo in oggetto:

1. ARPAT (prot. Unione 43454 del 17/08/2023)

“Preso atto degli obiettivi della variante, per quanto di competenza, non si hanno motivi ostativi all'esclusione dal procedimento di VAS; si rimandano ulteriori, eventuali osservazioni sugli effetti ambientali degli interventi proposti a fronte della valutazione dei progetti esecutivi delle opere”.

2. ACQUE SPA (prot. Unione 43559 del 18/08/2023)

Acquedotto:

“(...) parere preventivo favorevole in merito all'approvvigionamento idrico al comparto, a condizione che:

- a. all'interno dell'area oggetto di intervento risulta essere presente un allacciamento idrico realizzato in predisposizione, il quale risulta essere di diametro sufficiente ad alimentare i 3 edifici in progetto;*
- b. considerato che la zona in oggetto è strutturalmente sensibile alle perdite di carico idraulico, vista la tipologia di utenza prevista, è obbligatorio dotarsi di impianto autonomo con serbatoio di accumulo (a gestione privata) tipo autoclave per regolare le pressioni e le portate;*

- c. *ai sensi del vigente regolamento del Servizio Idrico Integrato, il vano contatori è da collocare (esternamente non è prevista la collocazione su pozzetti interrati) sul confine fra la proprietà pubblica e la proprietà privata con l'apertura dello sportello verso la proprietà pubblica, le misure saranno fornite all'atto pratico dai tecnici di questa società;*
- d. *negli edifici di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare sarà stipulato un distinto contratto di fornitura; sulla base del Regolamento vigente del Servizio Idrico Integrato (SII) e delle indicazioni dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA), le future modalità di erogazione non prevedono la fornitura attraverso unico contatore con contratto tipo "condominiale", per cui saranno concessi e contrattualizzati contatori singoli per ogni unità immobiliare;*
- e. *si precisa che il regolamento vigente non contempla l'utilizzo dell'acqua potabile ad uso antincendio e/o irrigazione pertanto non potranno essere concessi allacciamenti con questa tipologia di contratto".*

Fognatura nera/Depurazione:

"(...) parere preventivo favorevole a condizione che:

- f. *all'interno dell'area oggetto di intervento, risulta essere presente un allacciamento realizzato in predisposizione, il quale dovrà essere utilizzato a servizio dei tre edifici in progetto;*
- g. *al limite tra la proprietà pubblica e quella privata dovrà essere previsto un pozzetto di ispezione sifonato, tipo Firenze, per la manutenzione periodica dell'allacciamento, indicativamente in prossimità dell'allaccio fognario esistente;*
- h. *si raccomanda inoltre una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue, ricordando che soltanto queste ultime dovranno essere avviate allo scarico nella canalizzazione nera della fognatura separata e che lo scarico di acque meteoriche dilavanti non contaminate in fognatura nera è vietato dalla normativa".*

3. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO (prot. Unione 43799 del 22/08/2023)

"(...) considerato che l'intervento si svolgerà in un'area nelle cui immediate vicinanze sono note emergenze archeologiche, in considerazione del rischio archeologico potenzialmente presente nel sito e della conseguente necessità di adottare particolari cautele al fine di poter acquisire informazioni sulla situazione archeologica della specifica area soggetta ai lavori, si rilascia il nulla osta di competenza con la prescrizione di prevedere l'assistenza archeologica nel corso di tutte le lavorazioni ove è previsto scavo e movimentazione terra."

4. GRUPPO TERNA (prot. Unione 44289 del 24/08/2023)

"(...) nella zona dei Vostri lavori, non sono presenti linee elettriche di proprietà TERNA S.p.A., in nome e per conto opera la scrivente Società."

5. USL TOSCANA NORD OVEST (prot. Unione 42965 del 10/08/2023) dichiara che

"(...) non si evidenziano sostanziali impatti sulla salute pubblica relativi al progetto; ciò fermo restando il rispetto del vincolo cimiteriale eccezion fatta per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria".

6. AUTORITÀ IDRICA TOSCANA (prot. Unione 45672 del 31/08/2023)

“(...) si chiede comunque di verificare attentamente con il Gestore del S.I.I., che legge la presente per conoscenza, l’effettiva “disponibilità” dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati (la variante in oggetto non ammettere più la possibilità di realizzare una grande struttura di vendita ma solo medie) dalla variante in questione e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l’adeguamento delle esistenti ove necessario.”

“Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all’interno delle “zone di rispetto” (attualmente definite con il criterio geometrico) delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, si evidenzia come la previsione in questione sia esterna a “zone di rispetto” come sopra definite.”

7. PROTEZIONE CIVILE UNIONE VALDERA (prot. Unione 47659 del 07/09/2023)

“(...) in relazione alla pianificata occupazione di suolo oggetto di contributo, risulta di peculiare importanza evitare carenze di aree pubbliche adeguatamente infrastrutturate da viabilità, il tutto in sicurezza, per la pianificazione e l’esercizio delle fondamentali funzioni emergenziali di Protezione Civile”.

8. AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL’APPENNINO SETTENTRIONALE (prot. Unione 47956 del 08/09/2023)

Piani di bacino per la tutela idraulica:

“Con riferimento al PGRA, si segnala in particolare che l’area in oggetto ricade tra le aree a pericolosità da alluvione media P2; pertanto, il Comune nella formazione del piano deve rispettare gli indirizzi di cui agli articoli 10 e le norme di cui agli articoli 9 del citato PGRA”.

Piani di bacino per la tutela geomorfologica:

“In particolare, l’area in esame non ricade in aree classificate a pericolosità da frana dal PAI”.

Piani di bacino per la tutela delle acque

“Per l’area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- Corpo Idrico Superficiale FIUME ARNO PISANO che presenta stato ecologico scarso (con obiettivo del raggiungimento dello stato sufficiente al 2027) e stato chimico non buono (con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027);

- Corpo Idrico Sotterraneo del VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA LAVAIANO, MORTAILOLO che presenta stato quantitativo buono (con obiettivo del mantenimento dello stato buono) e stato chimico buono (con obiettivo del mantenimento dello stato buono).

Si ricorda che il piano attuativo in oggetto dovrà garantire che l’attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.”

9. REGIONE TOSCANA SETTORE VIA - VAS (prot. Unione 48204 del 11/09/2023)

“(...) si riscontra che il DP non riporta alcuna valutazione circa la sostenibilità della rete infrastrutturale esistente e la capacità di assorbimento del carico connesso all’esercizio delle funzioni che si andranno ad insediare e di cui peraltro non vengono fornite informazioni circa la tipologia di attività, necessarie anche per la valutazione dei potenziali effetti generati sull’ambiente e sulla salute umana, sugli insediamenti residenziali e produttivi esistenti. Tali

valutazioni avrebbero dovuto prendere in considerazione, non solo l'area dell'insediamento, ma anche la viabilità limitrofa e le ripercussioni sul tessuto insediativo esistente considerando, come intorno significativo, l'area d'influenza dell'intervento compresi gli esercizi commerciali e le varie attività esistenti ed in previsione.

(...) Le valutazioni e le informazioni di cui sopra appaiono necessarie anche ai fini della valutazione della trasformazione per i seguenti effetti: inquinamento acustico, atmosferico e luminoso nonché sulla salute umana. A titolo di esempio tra gli impatti derivanti dall'attuazione dell'intervento è sicuramente identificabile il rumore dovuto sia alla trasformazione che al traffico indotto con particolare riferimento al peggioramento del clima acustico presso gli edifici residenziali e i recettori sensibili adiacenti l'area di Variante. Tali aspetti non risultano presi in considerazione."

"Dai dati forniti nel DP non è possibile escludere se il PA in Variante ricada nella tipologia di progetti elencati nel Dlgs 152/2006, Parte II, Allegato alla Parte Quarta paragrafo 7 lettera b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto e pertanto risulta necessaria la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA Ai sensi dell'art. 45 bis co.2 lettera d) della L.R. 10/2010, tale procedura di verifica di assoggettabilità a VIA risulta di competenza comunale."

10. PROVINCIA DI PISA SETTORE VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE (prot. Unione 48350 del 11/09/2023)

"Vista l'ubicazione dell'intervento si specifica che lo stesso non ricade su strade di competenza di questo settore, ne ha ripercussioni dirette sulle stesse."

11. COMANDO VIGILI DEL FUOCO PISA (prot. Unione 48495 del 12/09/2023)

"(...) si rimane in attesa dell'invio di eventuali specifiche Istanze di Esame Progetto (ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 1.agosto.2011, n° 151 e redatte in conformità al D.M. 7.8.2012), da parte di Enti o privati responsabile di attività contenute nell'allegato "I" allo stesso DPR 151/201, relative a nuovi impianti o costruzioni (ovvero a modifiche da apportare a quelli/e esistenti che comportino un aggravio delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio), da realizzare (ovvero già presenti e non riscontrabili con gli elementi a disposizione), nella zona di cui trattasi."

12. ANAS (prot. Unione 50765 del 21/09/2023)

"(...) parere favorevole fermo restando quanto previsto dagli artt. 16 e 17 del Codice della Strada D.lgs. 30/04/1992 e s.m.i. e degli artt. 26 e 27 del Regolamento per l'esecuzione del Codice della Strada."

Dato atto che:

- l'Azienda Regionale per la Protezione Ambientale e l'Azienda USL Toscana Nord Ovest non evidenziano sostanziali impatti sulla salute pubblica e motivi ostativi all'esclusione dal procedimento di VAS;
- l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue degli interventi sono attuabili mediante le prescrizioni disposte da Acque SpA con il contributo di cui sopra che saranno dettagliate in sede di adozione e approvazione del piano attuativo per cui è stata verificata, in ottemperanza del

contributo di AIT, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione per accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati;

- la Variante non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 nonché beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio salvo il potenziale rischio archeologico determinato dall'immediata vicinanza di emergenze archeologiche note;

- la Variante non interessa le Distanze di Prima Approssimazione (Dpa) degli elettrodotti gestiti da Terna Rete Italia e quindi sono da escludere effetti sulla popolazione e sulla salute umana dovute a linee con tensione uguale o maggiore a 132.000 Volt;

- la Variante proposta per quanto riguarda gli aspetti idraulici, risulta compatibile con il quadro normativo vigente (rif. PGRA Arno – LR41/2018) e gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi da esplicitare in sede di adozione e approvazione del piano attuativo e l'intervento ricade in aree a pericolosità da alluvione bassa (P1) individuate dal PGRA Arno a seguito di Decreto del Segretario Generale n. 74 del 26/10/2023 nonché al di fuori da aree classificate a pericolosità da dissesti geomorfologici;

- la previsione urbanistica sarà regolarmente servita dalla rete idrica e dalla rete fognaria nera recapitante nell'impianto di depurazione e quindi non si rilevano impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati ed individuati dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

- l'ubicazione dell'intervento non determina ripercussioni su strade provinciali ed ANAS, ente gestore della rete infrastrutturale esistente su cui graviterà principalmente il carico veicolare connesso all'intervento, ha espresso parere favorevole;

Considerato che:

- da parte della Regione Toscana – Settore VIA/VAS sono state sollevate talune eccezioni e/o osservazioni tali da evidenziare effetti ambientali non valutati, nonché la necessità di chiarimenti principalmente in relazione all'impatto viabilistico dell'intervento attuativo;

- il Proponente in data 21/11/2023 (prot. Comune di Pontedera n. 47300/2023) ha presentato una nota di chiarimenti circa le osservazioni sollevate dalla Regione Toscana e in data 22/12/2023 (prot. Comune di Pontedera n. 52574/2023) uno studio viabilistico al fine di stimare il traffico generato ed attratto dall'entrata a regime dell'intervento attuativo;

Valutato che:

- l'intervento attuativo prevede la realizzazione di una media struttura di vendita e di un edificio destinato alla ristorazione (superficie di somministrazione) quindi non determina la costruzione di un centro commerciale come definito dal decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59" ovvero la realizzazione di aggregazioni di medie strutture di vendita sottoposte alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 26 della L.R. 65/2014;

- il progetto di sviluppo dell'area urbana, nuova o in estensione ovvero il progetto di riassetto o sviluppo dell'area urbana all'interno di aree urbane esistenti, non interessa rispettivamente superfici superiori a 40 e 10 ettari (la superficie del sub-comparto 1B è inferiore a 4 ettari) e il parcheggio ad uso pubblico previsto ha una capacità inferiore a 500 posti auto (la capacità del parcheggio ad uso pubblico del sub-comparto 1B è pari a 433 posti auto), per cui non ricade nella tipologia dei progetti elencati nel D.Lgs 152/2006, Parte II, Allegato alla Parte Quarta paragrafo 7 lett. b) e quindi sottoposti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 45 bis comma 2 lettera d) della L.R. 10/2010 e conseguentemente l'intervento non è obbligatoriamente soggetto a VAS ai

sensi dell'art. 5 comma 2 lett. a) della L.R. 10/2010;

- lo studio viabilistico predisposto dal Proponente a firma dell'arch. Felice Marsilio, non registra criticità di rilievo in relazione agli incrementi veicolari generati/attratti dalla media struttura di vendita e dalla struttura destinata alla ristorazione in termini di accessibilità e di capacità di smaltimento delle infrastrutture viarie;

Valutato altresì che:

- che la variante al RU e l'intervento attuativo in oggetto prevedono la realizzazione di una media struttura di vendita ed un edificio per la ristorazione anziché la realizzazione di una grande struttura di vendita originariamente prevista dagli strumenti urbanistici comunali;

- gli atti di governo del territorio del Comune di Pontedera sono stati assoggettati alla procedura di VAS che ha valutato la sostenibilità dei piani nel suo complesso oltre ad individuare le opportune "Disposizioni per la tutela dell'ambiente";

- la finalità generale della Variante è di completare il comparto di tipo misto F1a-F2 e dotare l'intera zona prossima ai cimiteri comunali e al Viale Europa degli standard urbanistici previsti dal previgente RU;

- la variante semplificata al RU e l'intervento attuativo non comportano modifiche al Piano Strutturale in quanto non comportano una diminuzione della dotazione complessiva di standard urbanistici previsti dal PS per l'UTOE Pontedera Ovest;

- la Variante non introduce nuove previsioni insediative e costituisce un mero riassetto urbanistico puntuale di aree circostanziate senza determinare alcun aggravio del carico urbanistico vigente e pertanto non si rilevano effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte che necessitino di ulteriori valutazioni, in particolare si evidenzia che l'impatto acustico, prodotto dal traffico veicolare su Viale Europa verso il polo scolastico Dino Carlesi risulta già acusticamente protetto dalle barriere fono assorbenti poste sull'asse viario;

- la Variante semplificata al RU si limita ad una lieve riconfigurazione del sub-comparto 1b al fine di far coincidere il perimetro dell'area oggetto di piano attuativo con le risultanze delle dividenti catastali nonché, in conseguenza della ripermimetrazione del sub comparto 1B, la revisione della tabella dei dati di progetto allegata alla scheda del R.U. al comparto in oggetto oltre che al diverso tracciato della pista ciclabile di collegamento tra Santa Lucia e il Capoluogo;

- la variante semplificata al RU e l'intervento attuativo non comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato così come definito ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014 e l'intervento è coerente con il Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) adottato dal Consiglio Comunale di Pontedera con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2020;

- non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione dell'intervento medesimo in quanto il Comune di Pontedera non è interessato da siti di particolare rilevanza ambientale quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Rete Natura 2000;

Tutto ciò premesso

Esaminata la documentazione relazionata dall'Arch. Marco Salvini del Comune di Pontedera e dell'Arch. Massimo Orsi progettista della INCOM S.r.L.; richiamato l'art. 22 della L.R. n. 10/2010;

In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010, ESCLUDE ALL'UNANIMITÀ dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la **VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO N. 1 DI TIPO MISTO F1A-F2 UTOE PONTEDERA OVEST – SUB COMPARTO 1B PER LA REALIZZAZIONE DI MEDIE STRUTTURE DI VENDITA E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO e condiziona gli interventi al rispetto dei contributi pervenuti agli atti del procedimento.**

DECISIONE n° 2 ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEDERA:

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA CONFIGURAZIONE DEI COMPARTI N. 10 E 12 ZONA D1B UTOE 1B9 PONTEDERA GELLO E CONSEGUENTE ELIMINAZIONE DI VINCOLI INFRASTRUTTURALI

Proponente: Maremmana s.r.l, Castellani Maurizio e Giampaolo Gionata

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera

CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Richiamato il verbale della seduta del 06/11/2023 nella quale il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale ha ritenuto all'unanimità il Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010, dall'arch. Carlo Alberto Arzelà per conto dei Proponenti, meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) esaustivo.

Dato atto che il link per visionare il suddetto Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS insieme alla documentazione relativa al procedimento, pubblicata sul sito internet dell'Unione Valdera – Servizio Funzioni Urbanistiche Associate, è stato inviato con nota del 07/11/2023 prot. n. 58722/2023 a cura dell'Unione Valdera, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA).

IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

prende atto che sono pervenuti i seguenti contributi tecnici brevemente riassunti in merito al Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante in oggetto:

- 1. Azienda USL Toscana Nord Ovest (prot. Unione n. 58945 del 08/11/2023)**
“In riferimento al procedimento in oggetto di variante al Regolamento Urbanistico, che elimina la previsione di un raccordo ferroviario, non si ritiene evidenzi aspetti significativi per quanto di competenza.”
- 2. Snam Rete Gas (prot. Unione n. 59321 del 10/11/2023)**
“(…) le opere ed i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.”
- 3. Gruppo Terna (prot. Unione n. 60179 del 16/11/2023)**
“(…) non sono presenti linee elettriche di proprietà TERNA S.p.A., in nome e per conto opera la scrivente Società.”
- 4. ARPAT (prot. Unione n. 60348 del 17/11/2023)**
“(…) non si hanno motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.”
- 5. Geofor (prot. Unione n. 61591 del 24/11/2023)**

“(…) si evidenzia che in questa fase non sussistono criticità tali da escludere l’intervento dal procedimento di VAS.”

6. Acque SpA (prot. 62090 del 28/11/2023)

“(…) non vengono rilevate particolari criticità e/o interferenze strutturali; pertanto, non si ritiene necessario inviare ulteriori contributi o osservazioni.

L’elenco delle Autorità competenti in materia ambientale coinvolte riteniamo sia completo; le fonti informative richiamate nel documento preliminare sono esaustive e riteniamo corretta la metodologia di valutazione.

Una più specifica e attenta valutazione tecnica dovrà essere effettuata nella fase più avanzata dei singoli progetti di sviluppo e/o di intervento quando sia necessaria l’acquisizione di specifici pareri da parte dell’ente gestore del SII, in caso di necessità è quindi di fondamentale importanza che siano richiesti i pareri preventivi di fattibilità in modo da verificare puntualmente lo stato e le interferenze eventuali delle strutture in ns. gestione.”

7. Autorità di Bacino Appennino Settentrionale (prot. Unione n. 62499 del 30/11/2023)

“Questa Autorità, quale ente competente in materia ambientale e come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso, ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, gli strumenti di assetto e uso del territorio - e loro varianti - devono essere coerenti con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato.”

Inoltre rispetto all’intervento, segnala quanto segue:

Il PGRA classifica la zona di interesse:

per porzione tra le aree a pericolosità da alluvione bassa (P1) e per porzione tra le aree a pericolosità da alluvione media (P2), per le quali al Disciplina di Piano detta norme per gli interventi e indirizzi per la pianificazione (Capo II - Sezione I della disciplina di piano).

Il PAI Arno non classifica la zona di interesse tra le aree a pericolosità da frana.

Il PGA individua nella zona di interesse la presenza di:

Corpo idrico superficiale “SCOLMATORE DELL’ARNO” classificato in stato ecologico cattivo ed in stato chimico non buono; Corpo idrico sotterraneo del “VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA LAVALIANO, MORTAILOLO, classificato in stato quantitativo buono e stato chimico buono.

8. Autorità Idrica Toscana (prot. Unione n. 62989 del 05/12/2023)

“(…) si chiede di verificare attentamente con il Gestore del S.I.I., che legge la presente per conoscenza, l’effettiva “disponibilità” dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati dalla variante in questione e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l’adeguamento delle esistenti ove necessario.”

Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell’art. 94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di

pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" (attualmente definite con il criterio geometrico dei 200 m dal punto di captazione) delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, presa visione dell'ubicazione delle previsioni oggetto di variante, si rappresenta che i comparti in questione risultano esterni alle "zone di rispetto" sopra definite.

Si informa inoltre che le attuali perimetrazioni delle "zone di rispetto" sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri temporali dettati dalla DGRT 872/2020 e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008."

9. Soprintendenza (prot. Unione n. 63155 del 06/12/2023)

Ambito paesaggistico

"(...) l'ambito ricompreso nella presente variante urbanistica non interessa beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, quest'Ufficio ritiene di non esprimere il parere di competenza in ambito paesaggistico ai sensi dell'art. 146 del citato D.Lgs. n. 42/2004."

Ambito archeologico

"(...) considerato che l'intervento si svolgerà in un'area nelle cui immediate vicinanze sono note emergenze archeologiche, in considerazione del rischio archeologico potenzialmente presente nel sito e della conseguente necessità di adottare particolari cautele al fine di poter acquisire informazioni sulla situazione archeologica della specifica area soggetta ai lavori, si rilascia il nulla osta di competenza con le seguenti prescrizioni:

- per quanto attiene le opere e/o progetti di ambito pubblico o di interesse pubblico si attua la normativa vigente in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico, ai sensi del D.LGS. 36/2023, art. 41 comma 1, allegato I.8;*
- nel caso di opere e/o progetti di privati che ricadono nei suddetti areali tali opere e/o progetti dovranno essere inviati alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio che potrà impartire le opportune eventuali prescrizioni ed effettuare le attività istituzionali di controllo. Si ricorda, comunque, che qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza, o il Sindaco, o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.*

10. Regione Toscana – Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale (prot. Unione n. 63796 del 12/12/2023)

A. Strade regionali

Non si riscontrano interferenze con le strade regionali esistenti o previste nel PRIIM.

B. Infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale

Non si evidenziano elementi di particolare rilevanza per quanto di competenza in relazione alle

infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale esistenti o previste nel PRIIM.

C. Infrastrutture ferroviarie

Si rileva che l'area oggetto di variante denominata "Comparto 12 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello in località Capannone" è prossima alla linea ferroviaria di interesse nazionale "Firenze – Pisa", per la quale, la programmazione degli interventi rientra nelle competenze statali ed è esercitata attraverso la sottoscrizione di un Contratto di Programma tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., soggetto gestore della rete ferroviaria statale.

Tra gli interventi ferroviari "in corso o programmati" previsti dal PRIIM si richiama:

- il potenziamento della ferrovia Firenze-Pisa - Velocizzazione tratta Empoli - Pisa. Scheda F-FIPI-0003-ID52 "Velocizzazione della linea nel tratto Empoli – Pisa, per incrementare la velocità a 160-180 km/h, al fine di consentire il potenziamento del trasporto regionale su questa linea";*
- nel Documento di Piano tra le previsioni per il potenziamento della rete ferroviaria viene richiamata anche la realizzazione, mediante finanziamenti privati, del collegamento tra il porto di Livorno ed il nuovo scalo merci di Pontedera. Il collegamento richiamato viene inoltre elencato tra le priorità di intervento per le opere ferroviarie e nella cartografia di sintesi "Interventi infrastrutturali in Toscana - Ferrovie" (Allegato A.c.5) nel tracciato n. 251 "da definire".*

(...) Non si rilevano inoltre elementi di incoerenza con il PRIIM rispetto all'eliminazione del corridoio infrastrutturale per il collegamento del nuovo scalo merci ferroviario con la zona industriale di Gello.

Dato atto:

- che per la Variante al Regolamento Urbanistico non sono state sollevate, da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA), particolari eccezioni e/o osservazioni tali da evidenziare effetti ambientali non valutati o chiarimenti necessari per concludere la verifica di assoggettabilità a VAS;*
- che non emergono effetti in grado di generare alterazioni significative rispetto allo stato pianificato sulle varie matrici ambientali interessate dalla Variante (rumore, acqua, suolo e sottosuolo, rifiuti, aria, ecc);*
- che la Variante proposta non interessa aree classificate a pericolosità da alluvione elevata e gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi da esplicitare in sede di permesso di costruire o piano attuativo;*
- che la Variante non interessa aree classificate a pericolosità da dissesti geomorfologici e non interessa aree destinate ad interventi strutturali individuati dal Piano Riduzione Rischio Idraulico dell'Arno;*
- che approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue degli interventi sono attuabili mediante le prescrizioni disposte da Acque SpA che saranno dettagliate in sede di permesso di costruire o piano attuativo per cui è stata verificata, in ottemperanza del contributo di AIT, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione per accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati;*
- che la Variante non interessa aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (art. 94 D.Lgs 152/2006) e gli interventi attuativi saranno regolarmente serviti dalla rete idrica e dalla rete fognaria nera recapitante nell'impianto di depurazione e pertanto non si rilevano impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati ed individuati dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;*

Valutato che:

- gli atti di governo del territorio del Comune di Pontedera sono stati assoggettati alla procedura di VAS che ha valutato la sostenibilità dei piani nel suo complesso oltre ad individuare le opportune “Disposizioni per la tutela dell’ambiente”;
- la Variante al RU non comporta modifiche al Piano Strutturale (PS) in quanto non comporta una diminuzione della dotazione complessiva di standard urbanistici previsti dal PS per l’UTOE Pontedera-Gello;
- la Variante non introduce nuove previsioni insediative e costituisce un semplice riorganizzazione dello spazio, delle aree a standard, delle aree fondiarie e della viabilità pubblica prevista dal vigente RU, consentendo invero una razionalizzazione e miglioramento dell’assetto insediativo senza determinare alcun aggravio del carico urbanistico vigente e pertanto non si rilevano effetti significativi sull’ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte che necessitino di ulteriori valutazioni;
- la Variante non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 nonché beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio salvo il potenziale rischio archeologico determinato dall’immediata vicinanza di emergenze archeologiche note;
- la Variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato così come definito ai sensi dell'art. 224 della Legge Regionale n. 65/2014 e l’intervento è coerente con il Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) adottato dal Consiglio Comunale di Pontedera con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2020;
- non si rilevano elementi di incoerenza con il Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità (PRIIM) rispetto all’eliminazione del corridoio infrastrutturale per il collegamento del nuovo scalo merci ferroviario con la zona industriale di Gello;
- non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall’attuazione della Variante medesima in quanto il Comune di Pontedera non è interessato da siti di particolare rilevanza ambientale quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Rete Natura 2000.

Tutto ciò premesso

Esaminata la documentazione relazionata dall’Arch. Marco Salvini del Comune di Pontedera; richiamato l’art. 22 della L.R. n.10/2010;

IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell’art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010, **ESCLUDE ALL’UNANIMITÀ** dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la **VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA CONFIGURAZIONE DEI COMPARTI N. 10 E 12 ZONA D1B UTOE 1B9 PONTERA GELLO E CONSEGUENTE ELIMINAZIONE DI VINCOLI INFRASTRUTTURALI** e condiziona gli interventi al rispetto dei contributi pervenuti, agli atti del procedimento.

PONTEDERA 15/01/2024 ORE 10.30

Letto approvato e sottoscritto

* Il Relatore Arch. Marco Salvini

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

Letto approvato e sottoscritto

* Arch. Michele Borsacchi

* Ing. Fabio Talini

* Arch. Giovanni Fedi

* Arch. Giancarlo Montanelli

REFERENTI UNIONE VALDERA

* Titolare E. Q. Area F. U. A. Arch. Anna Guerriero

* Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

*Firma digitale