



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 B**

Presenti:

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

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 1 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 10,35 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 DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO RESIDENZIALE DEL COMPARTO 1 DI TIPO C1 SANTA LUCIA UTOE 1B6 SANTA LUCIA (EX COMPARTO 2 ZONA C SOTTOZONA C2) E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

PROPONENTE: CMSA, Giorgi Gerardo, Conti Maria, Giorgi Michela

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. Chiara Ceccarelli e dal Geom. Gino Guerriero per conto dei Proponenti, meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale esaustivo;

Dato atto che il link per visionare il 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. 58710/2023 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 semplificata al RU e al correlato intervento attuativo in oggetto:

- 1. Azienda USL Toscana Nord Ovest (prot. Comune di Pontedera n. 44471 del 07/11/2023)**
*“(…) non si evidenziano, per quanto di competenza, criticità rilevanti.
Si rimarca tuttavia, anche in considerazione dei recenti eventi che hanno dimostrato la suscettibilità idrogeologica dell'area, di mettere in atto tutte le azioni necessaria a limitare tali rischi, mettendo in atto anche interventi strutturali a livello del reticolo idraulico per la messa in sicurezza definitiva delle nuove previsioni e generalmente di tutto il centro abitato.”*
- 2. ARPAT (prot. Unione n. 59215/2023 del 09/11/2023)**
“Non si hanno motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.”
- 3. Snam Rete Gas (prot. Comune di Pontedera n. 45016 del 10/11/2023)**
“(…) le opere ed i lavori di che trattasi non interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.”

4. Gruppo Terna (prot. Unione n. 60180 del 16/11/2023)

“(...) 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. Geofor (prot. Comune di Pontedera n. 48265 del 27/11/2023)

(...) si evidenzia che il comparto oggetto dell'intervento ricade nell'area servita dal servizio di raccolta porta a porta.”

6. Acque SpA (prot. Comune di Pontedera n. 49260 del 28/11/2023)

Servizio acquedotto

Dalle verifiche effettuate è emerso che in via del Popolo è presente una tubazione idonea a soddisfare le esigenze idriche relative all'intervento in oggetto.

Considerato quanto sopra, per le opere interne e specifiche del comparto, si esprime parere favorevole a condizione che:

- la nuova condotta in estensione dovrà essere in ghisa sferoidale di DN150 e un piccolo tratto in PEAD DN 63mm in barre da 3/6 ml a lenta propagazione di frattura, le tubazioni saranno posizionate sulla viabilità pubblica di progetto interna al comparto, e dovranno essere collegate alla tubazione esistente di Via del Popolo in due distinti nodi idraulici;*
- alle estremità e comunque sui nodi della tubazione dovranno essere realizzati idonei pozzetti di manovra con le relative saracinesche di manovra per la futura manutenzione della rete (intercettazione e scarichi);*
- considerato che la zona in oggetto è strutturalmente sensibile alle perdite di carico idraulico, è indispensabile dotare le nuove utenze di impianto autonomo con serbatoio di accumulo (a gestione privata) tipo autoclave per regolare le pressioni e le portate;*
- tutte le nuove tubazioni dovranno essere collocate su viabilità ed aree pubbliche;*
- 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;*
- 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;*
- come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l'esecuzione delle estensioni di rete oltre a collaudi e collegamenti alla rete acquedotto, sono posti interamente a carico del richiedente.*

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.

In fase esecutiva dovranno essere concordate con Acque S.p.a. le modalità esecutive di

posizionamento e raccordo delle estremità della nuova tubazione a quelle esistenti.

Fognatura nera e depurazione

Si comunica che in Via del Popolo è presente un collettore fognario di tipo misto, il quale recapita all'impianto di depurazione privato denominato Valdera Acque, identificato con cespite DE0PR03.

Detto impianto risulta avere attualmente capacità residua di depurazione, e pertanto può accogliere i reflui derivanti dal comparto in oggetto.

Trattandosi di un sistema fognario di tipo misto prima dell'immissione in fognatura è indispensabile adottare un sistema di pretrattamento dei liquami (fossa settica tipo ihmoff opportunamente dimensionata in termini di AE).

Si precisa che è indispensabile 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 della fognatura mista.

7. Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Pontedera n. 50181 del 05/12/2023)

"(...) 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 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 e degli interventi oggetto di variante, si rappresenta che il comparto in questione risulta esterno 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.

8. Soprintendenza (prot. Unione n. 63168 del 06/12/2023)

Ambito paesaggistico

"(...) l'ambito ricompreso nella presente variante al piano di lottizzazione 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.*

Preso atto:

- che per la Variante e per l'intervento attuativo proposto 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 alle varie matrici ambientali interessate dall'intervento (rumore, acqua, suolo e sottosuolo, rifiuti, aria, ecc);
- che la Variante proposta e l'intervento attuativo non interessano aree classificate a pericolosità da alluvione elevata e gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi da esplicitare in sede di piano attuativo o permesso di costruire;
- che la Variante proposta e l'intervento attuativo non interessa aree classificate a pericolosità da dissesti geomorfologici e non interessano aree destinate ad interventi strutturali individuati dal Piano Riduzione Rischio Idraulico dell'Arno;
- che l'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 piano attuativo o permesso di costruire 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);

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 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 Santa Lucia;
- 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;

- 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;

- 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;

- 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; 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 PIANO DI LOTTIZZAZIONE A SCOPO RESIDENZIALE DEL COMPARTO 1 DI TIPO C1 SANTA LUCIA UTOE 1B6 SANTA LUCIA (EX COMPARTO 2 ZONA C SOTTOZONA C2) E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO** e condiziona gli interventi al rispetto dei contributi pervenuti, agli atti del procedimento.

PONTEDERA 15/01/2024 ORE 10.50

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

* Ing. Stefano Parri

REFERENTI UNIONE VALDERA

* * La Dirigente Area SUAP e Funzioni Urbanistiche Associata Dott. ssa Samuela Cintoli

* Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

*Firma digitale