

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 06/11/2023 – VERBALE B***

Presenti:

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

**Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus**

**IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 4 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 Pontedera e di Casciana Terme Lari** in modalità telematica, in data odierna, alle ore 9,30 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 Pontedera e 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 e modificato con delibera della Giunta dell'Unione n. 18 del 16.02.2018.

---

**DECISIONE n° 1**

**ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTERA:**

**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO 1 DI TIPO C1 UTOE TREGGIAIA – I FABBRI PER L’ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 1B DA DESTINARE A RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO. - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL’ART. 26 DELLA L.R. N. 10/2010 PER LA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**PROPONENTE: Soldani Marco, Soldani Sandra, Soldani Simonetta e Soldani Stefano**

**AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera**

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020, pubblicato sul BURT n. 35 del 26 agosto 2020;
- 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;

Atteso che:

- con deliberazioni consiliari n. 43 del 21/06/2011 e n. 61 del 27/09/2011 è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi degli artt. n. 69 e 70 della L.R. n. 1/2005, il piano di lottizzazione del comparto n. 1 zona C, sottozona C2 UTOE 2B1 Treggiaia - I Fabbri residenziale, posto all’interno della via delle Colline per Legoli costituente un insieme sistematico di opere finalizzate alla edificazione di una superficie utile lorda di circa 8.706,24 mq con destinazione prevalentemente residenziale con relativi standard;
- in data 23/12/2019, prot. Comune di Pontedera n. 45532/2019 la maggioranza dei proprietari ricompresi nel perimetro del piano attuativo approvato ha presentato istanza di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al piano attuativo approvato, che prevede un riassetto complessivo del comparto e la suddivisione in due stralci funzionali 1A “a carattere residenziale” e 1B “a carattere direzionale e di servizio”, nonché la riclassificazione in zona E di parte del comparto soggetto al piano attuativo approvato;
- il diverso assetto insediativo proposto dai lottizzanti è stato recepito nella “*Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la reiterazione di interventi attuativi all’interno dl territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art. 224 della L.R. n. 65/2014*”, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30/06/2020, al fine di consentire l’avvio di un nuovo progetto di trasformazione urbana circoscritto nel perimetro del territorio urbanizzato transitorio (rif. art. 224 L.R. n. 65/2014) destinato all’insediamento di una Residenza Sanitaria Assistita (RSA);

- la variante in oggetto rispetto all'assetto approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 25/2020 prevede una diversa geometria della viabilità pubblica funzionale all'accessibilità al sub comparto 1B con una traslazione verso est della superficie fondiaria destinata alla struttura socio-sanitaria e la riclassificazione in zona F3 (verde privato) di parte del comparto soggetto al piano attuativo approvato;
- con nota del 25/07/2022, prot. Comune di Pontedera n. 30024/2022, i proprietari del vigente comparto hanno all'unanimità dichiarato la volontà di avviare al momento unicamente il procedimento per l'attuazione del sub-comparto 1B da destinare a residenza sanitaria assistita per circa 4.340 mq di Superficie Utile Lorda;
- l'intervento proposto consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato dell'UTOE Treggiaia - I Fabbri tramite una riqualificazione generale e valorizzazione del disegno urbano, delle aree pubbliche e delle relative superfici nonché una razionalizzazione e miglioramento della mobilità e del sistema stradale oltre a prevedere la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale secondo meccanismi perequativi di almeno 9.575 mq da destinare ad impianti sportivi e viabilità pubblica a servizio della frazione de I Fabbri;

Rilevato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 20 settembre 2022, è stato avviato, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento della variante al piano attuativo del comparto n. 1 di tipo C1 UTOE Treggiaia – I Fabbri per l'attuazione del sub comparto 1B da destinare a residenza sanitaria assistita e della variante semplificata al Regolamento Urbanistico contestualmente all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);

Dato atto che la variante semplificata al RU e l'intervento attuativo correlato sono stati sottoposti al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) dal "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 20/02/2023 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 (SCMA) 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;

Valutato che il progetto di piano attuativo presentato ha recepito e rispettato le indicazioni impartite dal Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS e nella stesura del Rapporto Ambientale sono stati effettuati gli approfondimenti richiesti circa le risorse ambientali aria e clima acustico;

Atteso altresì che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 26 del 31/05/2023 e n. 38 del 05/10/2023 è stata rispettivamente di adottata e approvata la variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), redatta da tecnico competente in acustica, per consentire il corretto insediamento della RSA nel territorio ed il rispetto dei limiti della Classe III anziché dei limiti della Classe IV stabiliti dal vigente PCCA;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 31/05/2023 sono state adottate, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014, le modifiche al Regolamento Urbanistico illustrate ed è stata contestualmente adottata, ai sensi dell'art. 107 (e secondo le procedure dell'art. 111) della L.R. n. 65/2014, la variante al Piano Attuativo del comparto 1 di tipo C1 UTOE Treggiaia - I Fabbri per l'attuazione del sub-comparto 1B da destinare a residenza sanitaria assistita;

- con la medesima deliberazione di Consiglio Comunale n. 27/2023, ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 10/2010 sono stati altresì adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica redatti ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010 dai proponenti sigg. Soldani Marco, Soldani Sandra, Soldani Simonetta e Soldani Stefano;

- in data 19/06/2023, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 25556/2023, è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera nonché ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) la comunicazione di avvenuta adozione della variante al Piano Attuativo del comparto n. 1 di tipo C1 UTOE Treggiaia – I Fabbri per l'attuazione del sub comparto 1B da destinare a residenza sanitaria assistita e contestuale variante semplificata al Regolamento Urbanistico con indicazione del link al quale accedere per la consultazione degli elaborati di piano e valutativi per l'avvio delle consultazioni di cui all'art. 24 della L.R. n. 10/2010;

- ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010 è stato pubblicato apposito avviso sul BURT n. 26 del 28 giugno 2023 contenente il titolo della proposta di piano, l'indicazione dei soggetti proponenti nonché la notizia dell'avvenuto deposito della variante semplificata al RU e dell'intervento attuativo incluso il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, presso il Servizio "Territorio e Ambiente" del Comune di Pontedera dove chiunque poteva prendere visione e presentare entro il termine di 45 giorni dalla pubblicazione dell'avviso, nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

- in data 28 giugno 2023 è stato pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Pontedera e dell'Unione Valdera per 45 giorni consecutivi, l'avviso al pubblico contenente:

- il titolo della proposta di piano;
- l'indicazione dell'autorità procedente e del proponente;
- la data di avvio e la data di chiusura delle consultazioni;
- una breve descrizione del piano e dei suoi possibili effetti ambientali;
- l'indirizzo web e le modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dal proponente e dall'autorità procedente nella loro interezza;
- i termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;
- l'eventuale necessità della valutazione di incidenza;

Valutato che per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sono pervenuti i seguenti pareri sinteticamente riassunti:

- 2i Rete Gas (prot. Comune di Pontedera n. 25995/2023) che invita, durante la fase di scavo, *di adottare tutte le precauzioni necessarie a preservare l'integrità delle ns tubazioni gas;*

- Autorità Idrica Toscana (prot. Comune di Pontedera n. 30273/2023) nel quale *non si evidenziano particolari criticità in relazione alla presenza della “zona di rispetto” del pozzo denominato “Treggiaia\_4” (codice PO00000168), ubicato a sud dell’area in questione;*

- ARPAT (prot. Comune di Pontedera n. 32243/2023) il quale *esprime parere favorevole alle varianti in oggetto, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:*

1. *La Variante di PCCA contestuale al procedimento in oggetto deve essere approvata prima della realizzazione della struttura sanitaria prevista dal progetto.*

2. *Considerato che la soluzione di ricorrere ad interventi di mitigazione sul ricettore ai sensi dell’art.6 del DPR n.142/2004 è ritenuta estrema dalla normativa di settore in quanto non garantisce la corretta fruizione delle aree esterne e comporta limitazioni all’uso degli ambienti interni, è necessario che il Rapporto ambientale di VAS riporti espressamente le motivazioni e le valutazioni che attestino il carattere di pubblica utilità ed interesse collettivo dell’opera in progetto e, in base a specifiche valutazioni in merito alle possibili alternative di localizzazione in altre aree del territorio comunale, la conclusione che l’area individuata è quella che presenta minori elementi di criticità in termini di compatibilità con gli atti e le normative vigenti inerenti la pianificazione urbanistica, la sicurezza, il territorio, l’ambiente e il paesaggio.*

3. *Fermo restando quanto prescritto nei punti precedenti, prima della realizzazione della RSA prevista dalle varianti in oggetto, dovrà essere prodotta una nuova valutazione previsionale di clima acustico, redatta in base ai criteri di cui alla DGR n.857/13, finalizzata, in particolare, al rispetto di quanto previsto dal DPR n.140/2004 in relazione alla vicina infrastruttura stradale. La documentazione corrispondente dovrà riportare, oltre alla descrizione di dettaglio e alla valutazione di efficacia degli interventi da eseguire sul ricettore ai sensi dell’art. 6, comma 2 dello stesso DPR, come emerso dal presente procedimento, anche la valutazione della fattibilità e dell’efficacia di possibili ulteriori interventi da effettuare sulla sorgente come, ad esempio, la riduzione dei limiti di velocità, con la contestuale implementazione di metodi efficaci di controllo, e la stesura di asfalto speciale (rif.: Progetti LEOPOLDO e NEREIDE) per un tratto di lunghezza congrua della SP. n.11 (almeno 100 m prima e 100 m dopo il tratto antistante le RSA). Infatti, nel valutare il rapporto costi/benefici dei vari interventi non bisogna dimenticare le indicazioni normative (art. 5 del DM 29/11/2000 e art. 6 del DPR n. 142/2014) che stabiliscono che gli interventi finalizzati all’attività di risanamento devono essere effettuati rispettando una scala di priorità che pone al primo posto gli interventi sulla sorgente, al secondo posto quelli lungo la via di propagazione del rumore e solo in ultima analisi, dopo accurate valutazioni tecniche, economiche e ambientali, quelli direttamente sul ricettore. Infine, la valutazione di clima acustico dovrà riportare anche il dettaglio dei costi previsti per ogni intervento di mitigazione proposto (duna, interventi al ricettore ed eventuali interventi sulla sorgente) come richiesto dall’Allegato B della DGR n.857/2013.*

- Regione Toscana – Settore VIA-VAS (prot. Comune di Pontedera n. 32615/2023) nel quale *ritiene opportuno che per raggiungere un quadro complessivo di sostenibilità ambientale debbano essere:*

1. *sviluppate nella Dichiarazione di Sintesi le conclusioni che hanno portato alla individuazione di quell’area (possibili alternative localizzative, minori elementi di criticità...) per la realizzazione della RSA di cui trattasi;*

2. *definite/progettate misure di mitigazione, oltre alla prevista realizzazione della duna, valide ed efficaci per ridurre i possibili impatti dovuti al rumore. Si ricorda che le normative (art. 5 del DM 29/11/2000 e art. 6 del DPR n. 142/2014) stabiliscono che gli interventi finalizzati all'attività di risanamento devono essere effettuati rispettando una scala di priorità che pone al primo posto gli interventi sulla sorgente (SP. n.11), al secondo posto quelli lungo la via di propagazione del rumore (la duna in progetto rientra tra questa tipologia di interventi) e solo in ultima analisi, dopo accurate valutazioni tecniche, economiche e ambientali, quelli direttamente sul ricettore. Appare necessario quindi, oltre alla duna già inserita nella pianificazione attuativa, studiare prioritariamente ulteriori interventi sulla SP. n.11.*

*Si richiamano inoltre alcune specifiche normative che si chiede di prendere in considerazione per l'attuazione delle pertinenti misure di mitigazioni:*

1. *spazi verdi: se questi possono essere considerati come elementi in grado di compensare effettivamente le emissioni tenendo appunto conto degli "Indirizzi per la piantumazione di specifiche specie arboree per l'assorbimento di particolato ed ozono – Linee Guida" (D.C.R. n.72 del 18/07/18);*

2. *risparmio della risorsa idrica: Regolamento 26 maggio 2008, n. 29/R;*

3. *isola di calore estiva: DM 23/06/2022 "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi (Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 agosto 2022, n. 183)" e l'allegato al medesimo DM "CRITERI AMBIENTALI MINIMI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI INTERVENTI EDILIZI" che riferisce al punto 2.3.3 Riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" e dell'inquinamento atmosferico lettera e.) che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29.*

- Provincia di Pisa - Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile (prot. Comune di Pontedera n. 31268/2023) nel quale si evidenzia che *la barriera acustica sembra ricadere in parte nella fascia di rispetto di 10 m dove, ai sensi dell'art. 16 del Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e dell'art. 26 del relativo Regolamento, sussistono "vincoli alla realizzazione di costruzioni, recinzioni, piantagioni, depositi e simili" e si richiede di valutare se l'aumento di domanda di traffico generato dalla nuova costruzione sia compatibile con l'intersezione esistente che collega la strada locale a servizio del comparto con la SP11;*

Considerato che le ulteriori osservazioni pervenute relativamente al procedimento urbanistico ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 65/2014 presentate dalla Regione Toscana (prot. Comune di Pontedera n. 32674/2023) con i contributi dei seguenti Settori regionali competenti:

- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamento atmosferico;
- Settore Viabilità Regionale ambiti Pisa, Livorno, Lucca, Massa Carrara – Porti Regionali;
- Settore Sismica;
- Settore Logistica e Cave;

- Settore Genio civile Valdarno inferiore;

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

Dato atto che:

- la Società della Salute Alta Val di Cecina - Valdera con deliberazione della assemblea dei soci n. 25 del 6 settembre 2022 ha espresso parere favorevole alla realizzazione della Residenza Sanitaria Assistita predisposta in quanto coerente con gli “Indirizzi fabbisogno RSA Zona/Distretto Alta Val di Cecina – Valdera” attestando la pubblica utilità e l’interesse collettivo per l’opera in progetto;

- il Consiglio Comunale di Pontedera con deliberazione n. 38 del 05/10/2023 ha approvato la variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), redatta da tecnico competente in acustica, per consentire il corretto insediamento della RSA nel territorio ed il rispetto dei limiti della Classe III anziché dei limiti della Classe IV stabiliti dal vigente PCCA e che è stato prodotto un aggiornamento alla valutazione previsionale di clima di acustico dal quale si evince che ulteriori interventi da effettuare sulla sorgente come, ad esempio, la riduzione dei limiti di velocità e la stesura di asfalto speciale per un tratto di lunghezza congruo sulla variante della SP n. 11 *a fronte di un impegno economico estremamente oneroso nonché di difficoltà nella definizione delle specifiche inerenti amministrative, essendo l’infrastruttura di pertinenza provinciale, si ha un rapporto benefici/costi tale da non giustificare assolutamente un tale impegno di risorse pubbliche oltre ad una riduzione dei livelli di poco superiore a 3 dB(A) per le facciate maggiormente esposte non determinando significativamente una situazione diversa rispetto a quanto osservato con l’utilizzo della sola duna antirumore e infissi ad elevato isolamento acustico;*

- la barriera acustica a seguito dei nuovi elaborati prodotti dai proponenti in sede di approvazione è collocata al di fuori della fascia di rispetto di 10 m dal confine stradale e che sulla base della specifica tecnica predisposta dai progettisti, l’aumento di domanda di traffico generato dalla nuova costruzione risulta poco significativa alla luce del numero di operatori, dei turni lavorativi, degli utenti e dei visitatori della struttura;

Valutato che:

- la variante semplificata al Regolamento Urbanistico e l’intervento attuativo non comporta modifiche al Piano Strutturale Comunale ed è coerente con la proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) approvata con deliberazione della Giunta dell’Unione n. 73 del 08/06/2020;

- la variante semplificata al Regolamento Urbanistico costituisce un mero riassetto urbanistico puntuale di aree circostanziate senza determinare alcun significativo aggravio del carico urbanistico vigente;

- l’intervento attuativo 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;

- l’ambito di intervento ricade al di fuori delle aree a pericolosità da alluvione individuate dal vigente PGRA del Fiume Arno;



Ritenuto che dai contributi trasmessi dai soggetti competenti in materia ambientale per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sia nella fase preliminare che nella successiva fase di valutazione emerge un quadro complessivo di sostanziale sostenibilità ambientale della **VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO 1 DI TIPO C1 UTOE TREGGIAIA – I FABBRI PER L’ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 1B DA DESTINARE A RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO**, 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;

### **IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

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 sostenibilità ambientale della **VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO 1 DI TIPO C1 UTOE TREGGIAIA – I FABBRI PER L’ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 1B DA DESTINARE A RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO** con le seguenti proposte di miglioramento al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull’ambiente emersi durante il procedimento di valutazione:

- ✓ nella progettazione degli spazi verdi pubblici e privati dovrà essere privilegiata la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di particolato ed ozono tenendo di conto degli “Indirizzi per la piantumazione di specifiche specie arboree per l’assorbimento di particolato ed ozono – Linee Guida” (D.C.R. n.72 del 18/07/18”;
  - ✓ nella progettazione della residenza sanitaria assistita dovranno essere previste le misure per il risparmio idrico previste dal Regolamento 26 maggio 2008, n. 29/R;
  - ✓ nella progettazione delle superfici pavimentate, delle pavimentazioni stradali e delle aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli dovrà essere garantito un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29, al fine di limitare l’effetto “isole di calore estivo.”
-

**DECISIONE n° 2**

**ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEDERA**

**OGGETTO: 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 AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010**

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

**AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 10/10/2023 è stato avviato il procedimento, ai sensi della L.R. n. 65/2014, di 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.

Con medesima deliberazione è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R. n.10/2010 relativo alla formazione della variante al Regolamento Urbanistico.

Il Responsabile del Procedimento, Arch. Marco Salvini, ha trasmesso all'Autorità Competente la deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 10/10/2023 con i relativi allegati.

Il Responsabile del Procedimento illustra al Comitato il documento pervenuto e chiede al Comitato Tecnico di individuare i Soggetti competenti in materia ambientale che dovranno intervenire nel procedimento di verifica a VAS.

Ciò premesso esaminata la documentazione prodotta e relazionata dall'Arch. Marco Salvini.

**IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

ALL'UNANIMITÀ ritiene il documento preliminare di VAS meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale esaustivo. Detto documento sarà trasmesso dall'Ufficio Amministrativo a tutti i soggetti individuati nell'elenco come Enti competenti in materia ambientali che, entro 30 gg. dal ricevimento possono inviare i propri contributi.

**Regione Toscana:**

- Direzione "Urbanistica e politiche abitative"
- Direzione "Ambiente ed energia" – Settore VIA - VAS
- Direzione "Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale"
- Direzione "Difesa del suolo e protezione civile" Genio Civile Valdarno Inferiore

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Provincia di Pisa:**

- Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi
- Viabilità, trasporti e protezione civile

[protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it)

**Unione Valdera:**

- Servizio Pianificazione Strutturale
- Polizia Locale-Corpo unico
- Servizio Protezione Civile

[unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE  
DI PISA E LIVORNO**

[sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it)

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale U.O.M. Arno**

[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

**Consorzio di bonifica n°4 Basso Valdarno**

[segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it)

**Azienda USL Toscana Nord Ovest**

[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

**ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa**

[arp.at.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arp.at.protocollo@postacert.toscana.it)

**Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno**

[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)

**A.T.O Rifiuti Toscana Costa**

[atotoscanacosta@postacert.toscana.it](mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it)

**Acque S.p.a.**

[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**Terna S.p.a.**

[dipartimento-centronord@pec.terna.it](mailto:dipartimento-centronord@pec.terna.it)

**E-Distribuzione S.p.a. – zona di Livorno e Pisa UOR Pontedera Volterra**

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**Tim. S.p.a.**

[aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it](mailto:aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it)

**Geofor S.p.a.**

[geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)

**SNAM RETE GAS**

[snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

**2I RETE GAS DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO AREA GAS MASSA**

[2iretegas@pec.2iretegas.it](mailto:2iretegas@pec.2iretegas.it)

**ENI SPA Oleodotto Livorno - Calenzano**

[eni@pec.eni.com](mailto:eni@pec.eni.com)

**ANAS STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA**

[anas.toscana@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.toscana@postacert.stradeanas.it)

**RFI SPA DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE FIRENZE**

[rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it)

**AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE TOSCANA UMBRIA**

[dre\\_ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_ToscanaUmbria@pce.agenziademanio.it)

**RETI AMBIENTE SPA**

[retiambiente@pec.it](mailto:retiambiente@pec.it)

**Comuni confinanti interessati dalla variante:**

- Comune di Calcinaia – [comune.calcinaia@postacert.toscana.it](mailto:comune.calcinaia@postacert.toscana.it)
- Comune di Cascina [protocollo@pec.comune.cascina.pi.it](mailto:protocollo@pec.comune.cascina.pi.it)

---

**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

\* Ing. Alessandra Frediani

\* Arch. Giovanni Fedi

**REFERENTI UNIONE VALDERA**

---

\* Il responsabile delle Funzioni Urbanistiche Associata Arch Anna Guerriero

\* Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

\*Firma digitale

---

**DECISIONE n° 3**

**ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI BIENTINA:**

**VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) PER IL COMPARTO 4A - AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 L.R. 65/2015 E DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS L.R. 10/2010 - CONCLUSIONE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

**PROPONENTE: sig.r Banti Stefano e la ditta Soc. Soc. Guidi Evolution srl**  
**AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Bientina**

**Richiamati:**

il verbale della seduta del 25/09/2023 con il quale si riteneva meritevole di accoglimento il documento preliminare VAS trasmesso e si individuavano i Soggetti competenti in materia ambientale :

l'inoltro della deliberazione di Giunta Comunale n° 123 del 29/08/2023 di avvio del procedimento di **VARIANTE ART. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 BIENTINA) PER IL COMPARTO 4A** e di contestuale avvio del procedimento di VAS previsto dall'art. 23 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

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 27/09/2023 prot. n. 0051943/2023 a cura dell'Unione Valdera, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA)

**L'Autorità Competente**

prende atto che sono pervenuti i contributi tecnici, di seguito brevemente riassunti in merito al Documento preliminare di VAS relativo alla Variante in oggetto:

**1. Azienda USL Nord Ovest. (prot. Unione 52117 del 28/09/2023)**

Ritiene che l'intervento non abbia impatti significativi sulla salute, indicando prescrizioni relativi alla cantierizzazione dell'intervento

**2. SNAM Rete GAS (prot. Unione 52308 del 29/09/2023)**

Non rileva interferenze con l'area di variante

**3. INFRATEL ITALIA SpA ( prot. Unione 52600 del 02/10/2023)**

---

Segnalando che in prossimità della zona sono presenti infrastrutture Infratel indica procedure e contatti necessarie per l'acquisizione dei pareri in fase esecutiva.

**4. TERNA Rete Italia S.p.A. Dipartimento Trasmissione Centro-Nord (prot. Unione 52893 del 03/10/2023)**

Comunica che non sono presenti linee con tensione uguale o maggiore a 132 KV

**5. Toscana Energia S.p.A. (prot. Unione 54485 del 10/10/2023)**

Non rileva criticità o interferenze con la rete di distribuzione del gas

**6. Autorità Idrica Toscana (prot. Unione 56683 del 12/10/2023)**

Non ravvisano particolari criticità nell'attuazione delle suddette previsioni, rimandando alla verifica con l'Ente Gestore delle soluzioni progettuali che verranno previste per l'adeguamento delle infrastrutture a rete dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione necessario ad accogliere i nuovi carichi previsti dall'attuazione degli interventi oggetto di variante.

**7. ARPAT (prot. Unione 56662 del 24/10/2023)**

Non evidenziano motivi ostativi all'esclusione dal procedimento di VAS del progetto presentato

**8. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. Unione 57286 del 26/10/2023)**

Segnala che l'area ricade in:

pericolosità da alluvione P3 (elevata) – P2 (media) – P1 (bassa), nelle quali gli interventi devono essere realizzati in condizioni di gestione del rischio, come disciplinato da legge regionale (LRT 41/2018), ai sensi del vigente Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGRA), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022.

Segnala inoltre che l'Autorità stessa non parteciperà alle successive fasi del procedimento.

**Preso atto:**

che le analisi relative al rischio idraulico saranno opportunamente effettuate in sede di deposito presso il genio civile ai sensi del DPGR 5/R/2020 e analizzate dal competente Settore Regionale;

**Tutto ciò premesso**

Esaminata la documentazione relazionata dall'Ing. Alessandra Frediani Funzionario Tecnico presso il "Pianificazione e Governo del Territorio" del Comune di Bientina richiamato l'art. 5 comma 3 ter della L.R.T. n. 10/2010;

**IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

esclude ALL'UNANIMITÀ dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la "VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) PER IL COMPARTO 4A"

**DECISIONE n° 4**

**ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI BIENTINA**

**OGGETTO: VARIANTE art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) PER IL COMPARTO 6 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART. 17 L.R. 65/2015 E DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS L.R. 10/2010**

**Proponente: Gestsea srl**

**AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Bientina**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 27/10/2023 è stato avviato il procedimento, ai sensi della L.R. n. 65/2014, di variante art. 238 L.R.T. 65/2014 AL R.U. (U.T.O.E. 1 Bientina) PER IL COMPARTO 6

Con medesima deliberazione è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R. n.10/2010 relativo alla formazione della variante al Regolamento Urbanistico.

Il Responsabile del Procedimento, Arch. Giancarlo Montanelli, ha trasmesso all'Autorità Competente la deliberazione di Giunta Comunale n. 145 del 27/10/2023 con i relativi allegati.

Il Responsabile del Servizio Pianificazione e governo del Territorio del Comune di Bientina Ing. Alessandra Frediani illustra al Comitato il documento pervenuto e chiede al Comitato Tecnico di individuare i Soggetti competenti in materia ambientale che dovranno intervenire nel procedimento di verifica a VAS.

Ciò premesso esaminata la documentazione prodotta e relazionata dall'Ing. Alessandra Frediani

**IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

ritiene all'unanimità il Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) esaustivo. Detto documento sarà trasmesso dall'Ufficio Amministrativo a tutti i soggetti individuati nell'elenco come SCMA che, entro 30 giorni dal ricevimento possono inviare i propri contributi.

**Regione Toscana:**

- Direzione "Urbanistica e politiche abitative"
- Direzione "Ambiente ed energia" – Settore VIA - VAS
- Direzione "Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale"
- Direzione "Difesa del suolo e protezione civile" Genio Civile Valdarno Inferiore

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Provincia di Pisa:**

- Pianificazione Strategica, partecipazione, sistemi informativi
- Viabilità, trasporti e protezione civile

[protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it)



**Unione Valdera:**

- Servizio Pianificazione Strutturale
- Polizia Locale-Corpo unico
- Servizio Protezione Civile

[unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE  
DI PISA E LIVORNO**

[sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it)

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale**

[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

**Azienda USL Toscana Nord Ovest**

[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

**ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa**

[arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)

**Autorità Idrica Toscana n. 2 Basso Valdarno**

[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)

**A.T.O Rifiuti Toscana Costa**

[atotoscanacosta@postacert.toscana.it](mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it)

**Acque S.p.a.**

[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**Terna S.p.a.**

[dipartimento-centronord@pec.terna.it](mailto:dipartimento-centronord@pec.terna.it)

**E-Distribuzione S.p.a. – zona di Livorno e Pisa UOR Pontedera Volterra**

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**Toscana Energia S.p.a. [toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it](mailto:toscanaenergia@pec.toscanaenergia.it)**

**Wind3** [windnetworkdeploymentcentro@pec.windtre.it](mailto:windnetworkdeploymentcentro@pec.windtre.it)

**- Vodafone**

[vodafoneomnitel@pocert.vodafone.it](mailto:vodafoneomnitel@pocert.vodafone.it)

**Iliad**

[toscana.iliaditalia@legalmail.it](mailto:toscana.iliaditalia@legalmail.it)

**Linkem (Opnet)**

---

[opnet@legalmail.it](mailto:opnet@legalmail.it)

**SNAM RETE GAS**

[snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

**Telecom Italia S.p.A. - Open Access AOA CE. –AOL.Toscana Ovest - Infrastrutture per TLC  
per nuove Lottizzazioni**

[aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it](mailto:aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it)

**INFRATEL ITALIA SPA**

[posta@pec.infratelitalia.it](mailto:posta@pec.infratelitalia.it)

**OPEN FIBER SPA**

[openfiber@pec.openfiber.it](mailto:openfiber@pec.openfiber.it)

**GEOSIDE SPA**

[geoside@pec.italgas.it](mailto:geoside@pec.italgas.it);

**Geofor S.p.a.**

[geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)

**SNAM RETE GAS**

[snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

**Comando Prov.le dei VV.FF. di Pisa**

[com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it)

**Terna S.p.a.**

[dipartimento-centronord@pec.terna.it](mailto:dipartimento-centronord@pec.terna.it)

**RETI AMBIENTE SPA**

[retiambiente@pec.it](mailto:retiambiente@pec.it)

**Comuni confinanti interessati dalla variante:**

- Comune di Buti–[comune.butipi@postacert.toscana.it](mailto:comune.butipi@postacert.toscana.it)
- Comune di Vicopisano - [comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it)

---

**Letto approvato e sottoscritto**

\* Il Relatore Ing. Alessandra Frediani

**I MEMBRI DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE CON DIRITTO DI VOTO:**

letto approvato e sottoscritto

\* Ing. Stefano Parri

\* Arch. Michele Borsacchi

\* Ing. Fabio Talini

\* Arch. Marco Salvini

\* Arch. Giovanni Fedi

REFERENTI UNIONE VALDERA

\* Il responsabile delle Funzioni Urbanistiche Associata Arch Anna Guerriero

\* Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

\*Firma digitale

**Pontedera 06/11/2023 ore 10.45**

**Letto approvato e sottoscritto**

\* Il Relatore Ing Alessandra Frediani

**I MEMBRI DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE CON DIRITTO DI VOTO:**

letto approvato e sottoscritto

\* Arch. Michele Borsacchi

\* Ing. Fabio Talini

\* Arch Marco Salvini

\*Arch. Giovanni Fedi

**REFERENTI UNIONE VALDERA**

\* Il responsabile delle Funzioni Urbanistiche Associata Arch Anna Guerriero

\* Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

\*Firma digitale