



Comuni di: *Bientina, Buti, Calcinaia, Capannoli, Casciana Terme Lari, Palaia, Pontedera Chianni*

Provincia di Pisa

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

SEDUTA DEL 20/02/2023

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		<i>Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia</i>
	X	<i>Arch. Nicola Barsotti 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>Ing. Alessandra Frediani 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. Massimo Parrini Unione dei Comuni</i>

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 2 DECISIONI ASSUNTE

IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA

Richiamata la delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Capannoli** n. 42 del 24.10.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Palaia** n. 49 del 29.11.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Bientina** n. 59 del 19.12.2013, la delibera del C.C. del **Comune di Buti** n. 3 del 27/01/2015, la delibera del C.C. del **Comune di Casciana Terme Lari** n. 30 del 19/05/2017, la delibera del C.C. del **Comune di Calcinaia** n. 14 del 20.03.2018, la delibera del **Comune di Pontedera** n.51 del 22 ottobre 2019, la delibera del C.C. del **Comune di Chianni** n° 26 del 31/08/2021, su invito del **Responsabile del Procedimento del Comune di Pontedera** in modalità telematica, in data odierna, alle ore **09.00** si è riunito il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata per esaminare le procedure poste all'ordine del giorno dal Comune di Pontedera.

I componenti presenti assicurano la validità della seduta a norma del Regolamento per il funzionamento dell'Autorità Competente approvato con delibera della Giunta dell'Unione n.89 del 1.08.2014, 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 COMPARTO 1 DI TIPO C1 UTOE TREGGIAIA – I FABBRI PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 1B DA DESTINARE A RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA. AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010 E CONTESTUALE AVVIO DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

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

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera

CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Richiamato il verbale della seduta del 19/10/2022 relativa alla valutazione dei documenti del procedimento in oggetto e nella quale il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale ha ritenuto che il documento preliminare di verifica di assoggettabilità dovesse essere integrato, da parte del proponente, con una analisi odorigena che tenesse conto dello stato attuale dell'ambiente circostante;

Considerato che per la suddetta ragione è stata sospesa la trasmissione della documentazione inerente il Piano Attuativo de quo ai soggetti competenti in materia ambientale in attesa delle integrazioni richieste;

Considerato altresì che in data 09/11/2022 prot. Unione Valdera n. 56589 (prot. Comune n. 45444/2022) il proponente ha inviato la documentazione integrativa richiesta dal Comitato.

Richiamato il verbale della seduta del 15/11/2022 di esame della documentazione prodotta, nella quale il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale, in considerazione della complessità delle valutazioni da svolgere, ritiene che la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale debba essere tenuta in forma di conferenza di servizi sincrona, pertanto chiede all'Ufficio Amministrativo di indire una conferenza di servizi in modalità sincrona e in via telematica con tutti i soggetti individuati nell'elenco come Enti competenti in materia ambientali. A tale conferenza sarà invitato a partecipare anche il proponente al fine di illustrare il progetto;

Vista la convocazione da parte del Responsabile del procedimento arch. Anna Guerriero (prot. Unione n. 57756/22 e prot. Comune n. 46267/22) per il giorno 19/12/2022, ai sensi dell'art. 14 e ss della Legge 7 agosto 1990 n. 241, così come modificata dal D.Lgs n. 127/2016, della conferenza di servizi istruttoria con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di:

- acquisire il parere sull'assoggettabilità della variante in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 da parte dei soggetti competenti in materia ambientale;
- definire la portata ed il livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, nel caso in cui i soggetti interpellati ritengano di assoggettare a VAS la variante in oggetto.

Preso atto del verbale della conferenza di servizi svoltasi in data 19/12/2022 in modalità sincrona (che per maggior chiarezza si allega al presente rapporto) per la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010, per la verifica di assoggettabilità 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;

Considerato che alla luce dei contributi pervenuti ed in particolare di quanto espresso dalla Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia (prot. Unione n. 63115/2022) si rilevano criticità connesse alla presenza, a circa 250 mt dal comparto in oggetto, dello stabilimento di bestiame che produce maleodoranze percepite, in funzione delle condizioni meteorologiche, nella località I Fabbri e frazioni limitrofe e che non è stato fornito un quadro chiaro circa l’efficacia delle mitigazioni degli impatti sulla componente aria, che dipendono da diversi fattori, si ritiene che non sia possibile escludere impatti significativi negativi sull’ambiente dovuti all’attuazione degli interventi previsti nella variante e che pertanto, come richiesto dalla medesima Regione Toscana, sia opportuno valutare la necessità di sottoporre a VAS il procedimento al fine di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali, individuando le opportune misure prescrittive per la mitigazione e/o compensazione di impatti negativi. La Regione Toscana osserva altresì in merito alla classificazione acustica dell’area su cui si dovrà insediare la RSA evidenziando la non compatibilità della variante al RU con l’attuale classificazione acustica dell’area stessa. La Regione ritiene necessario stabilire la reale sussistenza delle condizioni per un abbassamento di classificazione al fine di rendere compatibile la scelta di inserimento di un recettore sensibile, e individuando le eventuali misure di mitigazione necessarie a garantire i limiti della classe 3 per il recettore sensibile pianificato in una area che attualmente presenta i valori della classe 4. La Regione pertanto ritiene necessario che la variante al piano attuativo contenga specifica prescrizione che subordini la realizzazione dell’intervento alla previa realizzazione degli interventi di mitigazione acustica necessari a rendere compatibile la presenza di una RSA.

Anche l’Azienda USL Toscana nord ovest nel parere istruttorio pervenuto in data 19/12/2022, prot. Unione n. 63003/2022, ritiene necessario, al fine di inserire un recettore sensibile quale una RSA, prevedere misure di mitigazione per ridurre l’impatto di inquinamento atmosferico ed acustico derivante dalla prospiciente strada provinciale, nonché la necessità di procedere allo spostamento della stalla di almeno 800 mt. Inoltre, sebbene non costituisca prescrizione vincolante, come la stessa USL riferisce, l’Azienda ritiene auspicabile una localizzazione diversa della RSA, il più distante possibile dalla strada provinciale e dall’industria (stalla per allevamento bovini).

L’Autorità Competente prende atto che in merito alla variante e all’intervento attuativo in oggetto è pervenuto il seguente contributo tecnico tardivo brevemente riassunto:

- **AUTORITÀ IDRICA TOSCANA (prot. Unione n. 1495 del 12/01/2023)**

L'Autorità osserva che l'area oggetto del Piano Attuativo interferisce con l'area di rispetto della captazione idropotabile den. Pozzo 4 TREGGIAIA, stabilita col criterio geometrico del raggio di 200 metri intorno ai punti di captazione gestiti da ACQUE SpA e prende atto del parere preventivo favorevole del Gestore ACQUE SpA per la valutazione delle condizioni e dei presupposti per l'allacciamento dell'immobile in oggetto alla rete SII, che consentirebbe di rispettare il D.Lgs n. 152/2006, ed in particolare la lettera a) e la lettera g) comma 4 dell'art. 94.

Informa infine che in attuazione della Delibera di Giunta Regione Toscana n. 872/2020, l'area di salvaguardia del pozzo idropotabile citato potrà essere oggetto di ripermimetrazione secondo le procedure previste.

Preso atto:

- che all'intervento attuativo proposto sono state sollevate, da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCMA), talune eccezioni e/o osservazioni tali da evidenziare effetti ambientali non valutati, nonché la necessità di chiarimenti atti ad individuare misure idonee alla mitigazione e/o compensazione ambientale;
- che è stato ritenuto di non escludere impatti significativi negativi sull'ambiente dovuti all'attuazione degli interventi previsti nella variante e che pertanto sia opportuno valutare la necessità di sottoporre a VAS il procedimento al fine di approfondire ed integrare le valutazioni ambientali, individuando le opportune misure prescrittive per la mitigazione e/o compensazione di impatti negativi.

Tutto ciò premesso

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

Richiamati gli artt. 22 e 23 della L.R. n.10/2010;

L'AUTORITÀ COMPETENTE

In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010, **ASSOGGETTA ALL'UNANIMITÀ** 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 E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO, alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica

(VAS) e condiziona la successiva redazione del Rapporto Ambientale al rispetto dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale.

DECISIONE n° 2

ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEREDERA:

PIANO ATTUATIVO COMPARTO 5 DI TIPO D1b UTOE PONTEREDERA – GELLO. AVVIO DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010 E CONTESTUALE AVVIO DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

PROPONENTE: PRELIOS SGR S.P.A.

AUTORITÀ PROCEDENTE: CONSIGLIO COMUNALE DI PONTEREDERA

CONCLUSIONE DELLA FASE PRELIMINARE ART. 23 LEGGE N. 10/2010

In data 13/09/2022, prot. n. 36466/2022, il sig. Alessandro Marrese, in qualità di procuratore della società PRELIOS SGR S.P.A., che ha la disponibilità, in forza di specifici contratti preliminari stipulati con i soggetti proprietari delle aree, della quasi totalità delle aree incluse nel compendio immobiliare oggetto di intervento ricompreso dal vigente Regolamento Urbanistico comunale in Zona D, Sottozona D1B - Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria, Comparto 5 - UTOE 1B9 Pontedera Gello, la cui disciplina è contenuta agli artt. 10, 10.2, 22 e 62 delle correlate Norme Tecniche di Attuazione, ha presentato istanza di piano attuativo in comparto 5 UTOE 1B9 Pontedera Gello in variante al Regolamento Urbanistico, previo espletamento della procedura di valutazione ambientale strategica (VAS).

Con deliberazione di Giunta Comunale n 157 del 04/10/2022 è stato avviato, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico per l'attuazione del comparto n. 5 di tipo D1b dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello; Con medesima deliberazione di Giunta Comunale è stato altresì avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 23 della L.R. n.10/2010, al fine di valutare i potenziali impatti cumulativi, in applicazione dei disposti di cui all'Allegato A, punto 4.1 del DM 52/2015, il quale dispone che "la VAS risulta essere, infatti, il contesto procedurale più

adeguato a una completa e pertinente analisi e valutazione di effetti cumulativi indotti dalla realizzazione di opere e interventi su un determinato territorio".

Il Responsabile del procedimento, Arch. Marco Salvini, ha trasmesso all'Autorità Competente la deliberazione di Giunta Comunale n. 157 del 04/10/2022 comprensiva degli allegati tecnici per l'avvio della procedura per la fase preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.10/2010.

Il Comitato Tecnico nella seduta del 19/10/2022 ha ritenuto il documento preliminare di VAS meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale esaustivo; detto documento è stato pertanto trasmesso dall'Ufficio Amministrativo a tutti i soggetti individuati come Enti competenti in materia ambientali affinché i medesimi potessero inviare i propri contributi.

A seguito della trasmissione sopra detta sono pervenuti i seguenti contributi:

- 1- 2iRete Gas, prot. n. 53871 del 21/10/2022
- 2- Acque Spa Servizi Idrici prot. n. 54303 del 25/10/2022
- 3- Terna Rete Italia prot. n. 55731 del 04/11/2022
- 4- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale prot. n. 58502 del 21/11/2022
- 5- Azienda USL Toscana nord ovest prot. n. 50415 del 13/12/2022

1- 2iRete Gas, prot. n. 53871 del 21/10/2022:

La società 2irete Gas ritiene possibile la distribuzione del gas metano con l'attuale rete distributiva esistente, fatto salvo il rispetto delle normative di Legge. La società comunica inoltre che, a seguito di specifica richiesta e di opportuno sopralluogo, la medesima potrà elaborare il progetto sulla base di dati forniti relativamente alla potenzialità e forniture da eseguirsi. Comunica infine che saranno altresì eseguite tutte le opere necessarie alla metanizzazione, soggette a relativa contribuzione.

2- Acque Spa Servizi Idrici prot. n. 54303 del 25/10/2022

Acque Spa, in relazione alla richiesta di apporti tecnici-conoscitivi inerenti il piano attuativo de quo, prende atto della valutazione generale rispetto all'argomento trattato e, considerato il livello di analisi, ritiene il documento preliminare esaustivo.

La società rileva che la zona oggetto della previsione urbanistica è regolarmente servita dalla rete idrica e da quella fognaria nera recapitante a depurazione. Evidenzia altresì che l'area interessata è attraversata trasversalmente da una tubazione adduttrice del pubblico acquedotto con funzione di alimentazione delle frazioni Santa Lucia e La Borra e pertanto in fase progettuale più avanzata dovranno essere intraprese tutte le azioni necessarie alla risoluzione dell'interferenza medesima.

Acque Spa conclude il proprio contributo riferendo che una più attenta valutazione tecnica potrà essere effettuata nella fase più avanzata del progetto di sviluppo; sarà pertanto indispensabile l'acquisizione dei pareri preventivi di fattibilità in modo da verificare puntualmente lo stato e le interferenze eventuali con le strutture in gestione alla Società. Precisa infine che gli interventi eventuali di adeguamento e/o ristrutturazione delle reti e/o impianti in gestione ad Acque ritenuti necessari, ma non rientranti nei piani di investimento aziendali, saranno a completo carico dei soggetti richiedenti.

3- Terna Rete Italia prot. n. 55731 del 04/11/2022

Terna Rete Italia comunica che nella zona dei lavori, NON sono presenti linee elettriche di proprietà TERNA S.p.A.

4- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale prot. n. 58502 del 21/11/2022

L'Autorità di Bacino, visto il documento preliminare, rileva quanto segue:

- *La Variante al RU è relativa all'area individuata come Zona "D1b-nuovi insediamenti produttivi" –comparto n. 5 all'interno dell'UTOE a prevalente carattere produttivo Pontedera – Gello; la Variante si rende necessaria per consentire una più funzionale attuazione del comparto in oggetto, in accordo con le esigenze di organizzazione produttiva manifestate dal soggetto proponente ed attuatore del comparto. Le modifiche allo strumento urbanistico riguardano esclusivamente l'assetto viario e la distribuzione delle aree fondiarie interne al comparto, e non comportano variazione delle destinazioni urbanistiche ammesse dal RU né dei parametri urbanistici di comparto;*
- *non sono stati presi a riferimento tutti gli strumenti della pianificazione di questa Autorità di bacino aventi efficacia per l'area in esame;*

Come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, l'Autorità ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, i Comuni, enti competenti alla pianificazione urbanistica, devono redigere gli strumenti urbanistici generali del territorio -e loro varianti- in coerenza con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato:

1. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA IDRAULICA: Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) e Piano di Bacino stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI).
2. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA GEOMORFOLOGICA: Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, e Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la

gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto “PAI Dissesti geomorfologici”).

3. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA DELLE ACQUE: Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) e Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

Il Comune, ai fini della tutela delle acque, dovrà verificare la coerenza dello strumento urbanistico in oggetto con i citati Piani di bacino, in particolare secondo le seguenti indicazioni:

Per le aree in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- Corpo idrico superficiale “SCOLMATORE DELL’ARNO”, classificato in stato ecologico CATTIVO (con obiettivo del raggiungimento dello stato sufficiente al 2027) ed in stato chimico NON BUONO (con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027);
- Corpo idrico sotterraneo “CORPO IDRICO DEL VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA LAVAIANO, MORTAIOLO”, classificato in stato quantitativo BUONO (con obiettivo del mantenimento dello stato buono) e stato chimico BUONO (con obiettivo del mantenimento dello stato buono).

La variante 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.

5- Azienda USL Toscana nord ovest prot. n. 50415 del 13/12/202

L’Azienda USL non effettua osservazioni al procedimento in oggetto in quanto trattasi di modifiche non sostanziali della pianificazione urbanistica di un’area di ampliamento sita nell’area a destinazione commerciale e artigianale di Gello ove si prevede un adattamento delle previsioni urbanistiche per una più funzionale attuazione di un progetto relativo ad un futuro magazzino logistico. Inoltre non si prevedono impatti sostanziali relativamente a emissioni in atmosfera, inquinamento acustico e elettromagnetico, né criticità per la rete idrica e fognaria.

Preso atto:

- che i pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia ambientale non hanno evidenziato particolari criticità e hanno ritenuto il Documento Preliminare per la redazione del Rapporto Ambientale esaustivo;

Tutto ciò premesso

Esaminata la documentazione relazionata dall'arch. Marco Salvini Responsabile del Servizio "Territorio e Ambiente" del Comune di Pontedera;
Richiamato l'art. 23 della L.R. n.10/2010;

L'AUTORITÀ COMPETENTE

In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, termina le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale concludendo la fase preliminare di cui all'art. 23 della L.R. n. 10/2010 per la definizione dei contenuti del rapporto ambientale.

IL COMITATO TECNICO

* Il Relatore Arch. Marco Salvini

letto approvato e sottoscritto

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

* Ing. Fabio Talini

* Arch. Michele Borsacchi

* Ing. Alessandra Frediani

* Ing. Stefano Parri

alle ore 09:45 la seduta viene sciolta

* Il responsabile delle Funzioni Urbanistiche Associata Arch. Massimo Parrini

* Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

*Firma digitale