

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

ZONA VALDERA

Provincia di Pisa

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

SEDUTA DEL 23/05/2022

Presenti:

SI	NO	<i>NOMINATIVI</i>
X		<i>Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia</i>
X		<i>Arch. Claudia Caroti Comune di Casciana Terme Lari</i>
	X	<i>Arch. Katuscia Meini Comune di Buti</i>
	X	<i>Arch. Anna Guerriero 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>

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 1 DECISIONE ASSUNTA

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 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 la procedura posta all'odg dal Comune di Pontedera.

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

DECISIONE N° 1

ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEREDERA:

VARIANTE SEMPLIFICATA PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE – AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010 E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

PROPONENTE: Giunta Comunale del Comune di Pontedera

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera

CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Richiamati:

- il verbale della seduta del 14/12/2021 con il quale si sospendeva l'invio ai soggetti competenti in materia ambientale della deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30/11/2021 -di avvio del procedimento di formazione della variante al Regolamento urbanistico per la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale e di contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.- in quanto si rendeva necessario integrare il Documento preliminare con la verifica degli standard pubblici a seguito dell'alienazione del patrimonio comunale;

-il verbale della seduta del 23/02/2022 relativa alla valutazione dei documenti del procedimento in oggetto e 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, ed integrato con la verifica degli standard pubblici, dall'Arch. Marco Salvini per conto del Proponente, meritevole di accoglimento e l'elenco degli 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 24/02/2022 prot. n. 8096/2022 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 verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante in oggetto:

1. Azienda USL Toscana Nord Ovest (prot. Unione 10204 del 08/03/2022)

Non rileva osservazioni alla proposta di variante in oggetto.

2. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. Unione n. 11661 del 16/03/2022)

L'Autorità di Bacino ricorda in primo luogo la necessità per i Comuni di redigere gli strumenti urbanistici generali e loro varianti in coerenza con i Piani di bacino vigenti per il territorio interessato.

- Per quanto concerne i piani di bacino per la tutela idraulica si ricorda quanto segue:

In riferimento al **PGRA (Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni)** si segnala che le aree di cui alle lettere b), c), d), e) oggetto di variante urbanistica ricadono tra le aree a pericolosità da alluvione (media) P2, per cui nella formazione della variante stessa si dovranno rispettare gli indirizzi di cui all'art. 10 e le norme dell'art. 9 del citato PGRA, mentre l'area indicata alla lettera a) -Terreni in località Gello presso il Parco Eolico- ricade le aree a pericolosità da alluvione (bassa) P1 disciplinate dall'art. 11 del PGRA.

- Per quanto concerne i piani di bacino per la tutela geomorfologica si ricorda quanto segue:

In riferimento al **PAI (Piano di Assetto Idrogeologico del Fiume Arno)** si segnala che le aree oggetto di variante urbanistica in oggetto non ricadono tra le "aree a pericolosità da processi morfologici di versante e da frana e si raccomanda, ancorchè non ancora vigente, di effettuare una verifica di coerenza del quadro conoscitivo del piano da adottare anche con il "Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale. Stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" ad oggi solamente adottato (20/12/2019).

- Per quanto concerne i piani di bacino per la tutela delle acque, si ricorda quanto segue:

Il Comune, ai fini della tutela delle acque, dovrà verificare la coerenza dello strumento urbanistico con il **PGA (Piano di Gestione delle Acque)** ed il **PBI (Piano di Bacino Idrico)**.

In particolare il **PGA** individua nelle aree in esame la presenza di:

- Corpo Idrico superficiale "FIUME ARNO PISANO" avente stato ecologico SCARSO e stato chimico NON BUONO
- Corpo Idrico superficiale "SCOLMATORE DELL'ARNO", avente stato ecologico CATTIVO e stato chimico NON BUONO

- Corpo Idrico superficiale “FIUME ERA VALLE”, avente stato ecologico SUFFICIENTE e stato chimico NON BUONO
- Corpo Idrico sotterraneo denominato “CORPO IDRICO DEL VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA LAVAIANO, MORTAIOLO”, avente stato quantitativo BUONO e stato chimico BUONO
- per l’intervento nell’area lettera e) – Ex scuola Corridoni- interferenza del corpo idrico fluviale “FIUME ARNO PISANO” caratterizzato da criticità per bilancio idrico. In questo caso lo strumento di pianificazione dovrà valutare la possibilità che porzioni delle aree possano essere individuate quali A) zone ove ubicare progetti di ricarica artificiale delle falde; B) zone in cui inserire progetti mirati al rallentamento del flusso idrico superficiale o a restituire spazio al fiume.

I contenuti della variante in oggetto e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. La variante dovrà garantire altresì 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.

In riferimento al **PBI** si segnala che sulle aree in esame ad eccezione di quella indicata nella lettera a) -Terreni in località Gello presso il Parco Eolico- sono presenti:

- “Aree con interferenza con reticolo superficiale” disciplinate dagli artt. 13 e 15 del PBI > nelle aree di cui alle lettere b) Villa Bertelli, Parco Gemma e Scuola d’infanzia De Gasperi, d) Terreni in viale Risorgimento, e) Terreni ex scuola Corridoni
- “Interbacini a deficit idrico superficiale molto elevato C4”, disciplinati dall’art. 21 del PBI per cui nelle suddette zone eventuali nuovi prelievi potranno essere assoggettati a limitazioni e condizionamenti previsti dalla medesima norma > aree descritte nelle lettere b) Villa Bertelli, Parco Gemma e Scuola d’infanzia De Gasperi, c) Area urbana in piazza Capponi, d) Terreni in viale Risorgimento, e) Terreni ex scuola Corridoni.

3. ACQUE SpA (prot. Unione n.2163 del 21/03/2022)

In riferimento alla richiesta di apporti tecnici-conoscitivi relativi all’oggetto Acque Spa prende atto della valutazione relativa alla generale tutela delle acque come da normative vigenti e considerato il livello di analisi la suddetta società non ritiene di inviare ulteriori contributi, rimandando la *presa in esame della singola pianificazione in fase di progettazione esecutiva, che non esclude l’eventuale necessità di interventi strutturali di adeguamento delle reti.*

4. REGIONE TOSCANA – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale (prot. Unione 14575 del 06/04/2022)

Dalla localizzazione delle opere e/o immobili interessati dalla variante urbanistica, in relazione alle strade regionali ed alle infrastrutture di trasporto stradali e ferroviarie di interesse nazionale, la Regione Toscana precisa quanto segue.

A. Strade regionali -non si rilevano elementi di particolare rilevanza

B. Infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale - non si rilevano elementi di particolare rilevanza e si segnala che l’intervento inerente l’ex scuola in via Corridoni si trova in posizione limitrofa alla SS67 Tosco Romagnola, di competenza comunale ai sensi del D.Lgs n. 285/92, art. 2 comma 7

C. Infrastrutture ferroviarie – in merito all'intervento in viale Risorgimento si prevede la possibilità di ampliare una tantum i fabbricati esistenti con variazione della destinazione delle attuali aree a verde e parcheggio poste in adiacenza e sul lato della ferrovia di interesse nazionale "Firenze- Pisa". Si segnala che per tale linea ferroviaria il PRIIM (Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità) prevede opere di potenziamento per incrementare la velocità nella tratta Empoli- Pisa e si ricorda altresì che lungo il tracciato ferroviario è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale. Per tali motivi si raccomanda il coinvolgimento dell'Ente Gestore delle Infrastrutture ferroviarie nazionali Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. per la verifica di eventuali interferenze con la fascia di rispetto ferroviaria.

Preso atto che:

- per la variante proposta 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;
- non emergono effetti in grado di generare alterazioni significative rispetto allo stato attuale sulle varie matrici ambientali interessate dalla variante (rumore, acqua, suolo e sottosuolo, rifiuti, aria, ecc);
- la variante proposta non interessa aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) e che per quanto riguarda gli aspetti idraulici, la variante risulta compatibile con il quadro normativo vigente;
- la variante proposta non interessa aree classificate a pericolosità da dissesti geomorfologici elevata e molto elevata e non interessano aree destinate ad interventi strutturali individuati dal Piano Riduzione Rischio Idraulico dell'Arno;
- per quanto riguarda gli aspetti idrici, gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi che saranno dettagliate in sede di progettazione esecutiva degli interventi volte alla salvaguardia dei corpi idrici superficiali e sotterranei e il recapito controllato delle acque meteoriche di dilavamento;
- per quanto l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue, gli interventi saranno oggetto di una più specifica e attenta valutazione tecnica nella fase più avanzata dei singoli interventi;

Valutato che:

- obiettivo generale della variante è di procedere alla modifica della destinazione urbanistica dei talune aree ed immobili di proprietà comunale attualmente non utilizzati al fine di evitare situazioni di abbandono e non utilizzo e garantire la loro massima valorizzazione in termini economici ed al tempo stesso la possibilità che su di essi possano realizzarsi interventi di natura privata, nel rispetto delle loro caratteristiche intrinseche e del contesto urbano di riferimento;
- la variante consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio tramite una riqualificazione generale e valorizzazione degli immobili pubblici esistenti, nonché di perseguire i seguenti obiettivi:
 - Incentivare il recupero diffuso del patrimonio immobiliare esistente non strumentale all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente, al fine di garantire migliori livelli di qualità insediativa garantendo allo stesso tempo il contenimento dell'impegno di suolo e più in generale l'uso di risorse ambientali non riproducibili;
 - Favorire lo sviluppo dell'economia locale e promuoverne le potenzialità e le risorse attraverso interventi di riorganizzazione e recupero del tessuto immobiliare esistente, assicurando il rispetto delle caratteristiche intrinseche dei beni esistenti ed il contesto urbano

di riferimento, nonché al fine ulteriore di contrastare i fenomeni di degrado fisico e sociale conseguenti all'abbandono degli immobili medesimi;

- la variante al RU non comporta modifiche al Piano Strutturale;
- 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;
- le modifiche proposte non producono nuovi effetti sull'ambiente rispetto alle precedenti previsioni urbanistiche e non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della variante medesima;
- la variante al RU non determina una riduzione complessiva degli standard pubblici inferiore a quelli previsti dal Piano Strutturale vigente nonché rispetto alla dotazioni di standard pubblici fissati con il Piano Strutturale Intercomunale adottato;

CIÒ PREMESSO

Esaminata la documentazione prodotta e relazionata dall'Arch. Marco Salvini ALL'UNANIMITÀ,

Richiamato l'art. 22 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. 10/2010, ESCLUDE all'unanimità dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE e condiziona i singoli interventi al rispetto dei contributi pervenuti, conservati agli atti del procedimento.

* 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. Stefano Parri
- * Arch. Claudia Caroti
- * Ing. Alessandra Frediani

alle ore 9.40 la seduta viene sciolta

* Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus

* Firma digitale