



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 23/02/2022

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. 4 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 data odierna, alle ore 9,00 in videoconferenza 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 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

COMUNE DI PONTEDERA

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

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 30/11/2021 è stato avviato, ai sensi della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante al Regolamento Urbanistico inerente la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale;

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. 144 del 30/11/2021 comprensiva degli allegati tecnici per l'avvio della verifica di assoggettabilità a VAS;

Con il verbale del 14/12/202 il Comitato Tecnico di Valutazione sospendeva l'invio ai soggetti competenti ambientali in quanto si rendeva necessario integrare il documento preliminare con la verifica degli standard pubblici a seguito dell'alienazione del patrimonio comunale;

Il Responsabile del Procedimento illustra Documento preliminare integrato con la verifica degli standard pubblici a seguito dell'alienazione del patrimonio comunale e chiede al Comitato Tecnico di individuare i Soggetti competenti in materia ambientale che dovranno intervenire nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS;

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

II COMITATO TECNICO

ritiene il documento preliminare di verifica di assoggettabilità 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 E ENERGIA – SETTORE VIA VAS

DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE E COSTA

regionetoscana@postacert.toscana.it

PROVINCIA DI PISA

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

protocollo@provpisa.pcertificata.it

UNIONE VALDERA:

SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE

FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE

SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE

POLIZIA LOCALE – CORPO UNICO

unionevaldera@postacert.toscana.it



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

mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

U.O.M. ARNO

adbarno@postacert.toscana.it

CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO

segreteria@pec.c4bassovaldarno.it

AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST

ZONA VALDERA

direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

ARPAT

DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

arpat.protocollo@postacert.toscana.it

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2

BASSO VALDARNO

protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA

atotoscanacosta@postacert.toscana.it

ACQUE SPA

info@pec.acque.net

TERNA SPA

info@pec.terna.it

E-DISTRIBUZIONE SPA

INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA AREA CENTRO NORD

ZONA DI LIVORNO PISA – UOR Pontedera Volterra

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

TIM SPA

WOA/CENTRO.C.PM Focal Point Lottizzazioni

aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it

GEOFOR SPA

geofor@legalmail.it

SNAM RETE GAS

snamretegas@pec.snamretegas.it



TOSCANA ENERGIA

toscanaenergia@pec.it

2I RETE GAS

DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO AREA GAS MASSA

2iretegas@pec.2iretegas.it

ANAS

STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA

anas.toscana@postacert.stradeanas.it

COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA

com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it

ENI SPA Refinig & Marketing

eni@pec.eni.com

RFI SPA

DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE FIRENZE

rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it

FS SISTEMI URBANI

segreteria@pec.fssistemiurbani.it

FERROVIE DELLO STATO SPA

segreteriacdafs@pec.fsitaliane.it

DECISIONE N °2

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "EX ZETA GAS" COMPARTO 3 DI TIPO C2 UTOE PONTEDEIRA EST. AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010 E CONTESTUALE AVVIO DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI SOGGETTI AD ESPROPRIAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 327/2001

PROPONENTE: Società Zeta Immobiliare S.r.l.

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera

CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Richiamato

il verbale della seduta del 23/07/2021 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, redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. n.

10/2010, dal prof. Fabio Capanni architetto per conto del Proponente, meritevole di accoglimento e l'elenco degli Enti 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 27/07/2021 prot. n. 36303/2021 a cura dell'Unione Valdera, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA).

L'Autorità Competente prende atto che è pervenuto il seguente contributo tecnico brevemente riassunto in merito al Documento Preliminare di VAS relativo alla Variante e all'intervento attuativo in oggetto:

- **ACQUE SPA (prot. Unione n. 42291/2021)**

- ACQUEDOTTO:

- *lungo Via Tosco Romagnola Est è presente una tubazione di diametro insufficiente a garantire la fornitura idrica per l'intervento urbanistico in progetto;*
- *in considerazione di quanto sopra, Acque SpA esprime **parere preventivo favorevole** in merito all'approvvigionamento idrico al comparto, **a condizione che:***
 1. *sia realizzato un idoneo potenziamento della rete dell'acquedotto lungo Via Tosco Romagnola Est, con partenza dall'incrocio tra la S.S. 67 e Via della Vigna, per una lunghezza di circa 350 mtl. in direzione est oltrepassando la rotatoria di accesso alla FIPIALI fino ad arrivare all'ingresso del comparto (il tratto preciso dovrà essere verificato in fase di progettazione esecutiva);*
 2. *la tubazione di potenziamento dovrà essere in GS sferoidale DN300 in barre da 6,00 ml.;*
 3. *alle estremità e comunque sui nodi della tubazione dovranno essere realizzati idonei pozzetti di manovra con le relative saracinesche per la manutenzione della rete;*
 4. *considerato che la zona in oggetto è strutturalmente sensibile alle perdite di carico idraulico, viste le tipologie di utenza previste sarà indispensabile dotare le nuove utenze di impianto autonomo con serbatoio di accumulo (a gestione privata) tipo autoclave per regolare le pressioni e le portate;*
 5. *come da regolamento vigente, per gli edifici di nuova costruzione, è obbligatorio per ogni unità immobiliare stipulare un distinto contratto di fornitura idrica, non saranno concessi contatori con contratti tipo "condominiale";*
 6. *come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l'esecuzione dell'estensione/sostituzione della rete acquedotto, sono posti interamente a carico del richiedente; pertanto dovrà essere richiesto specifico preventivo di spesa ad Acque SpA;*
 7. *l'intervento sopra indicato è vincolante per qualsiasi tipologia di allaccio, anche per l'eventuale fornitura da cantiere.*

2. FOGNATURA NERA / MISTA

- *lungo Via Tosco Romagnola Est è presente un collettore fognario di fognatura mista che attualmente è in grado di accogliere gli scarichi reflui provenienti dal comparto in oggetto, previo pretrattamento degli stessi prima dell'immissione.*
- *considerato quanto sopra Acque SpA esprime **parere preventivo favorevole, a condizione che:***
 1. *in fase di redazione del progetto esecutivo per le opere in oggetto, sarà specificata la posizione e la quota del nuovo collettore fognario al quale successivamente il comparto si andrà ad allacciare;*
 2. *trattandosi di fognatura di tipo misto è necessario che i nuovi edifici si dotino obbligatoriamente di pretrattamento dei liquami prima dell'immissione degli stessi in fognatura attraverso la posa di fosse settiche tipo imhoff adeguatamente proporzionate in termini di A.E.;*
 3. *premesso che la competenza per le modalità di smaltimento delle acque meteoriche è del Comune di Pontedera, e che Acque SpA ha competenza sul reticolo fognario misto esistente, si informa che **le acque meteoriche provenienti dal nuovo comparto, non dovranno assolutamente recapitare all'interno della suddetta fognatura**, le stesse dovranno prevedere un percorso ed un recapito alternativo, attraverso una soluzione tecnica condivisa con i tecnici comunali ed eventualmente con i ns. uffici;*
 4. *si precisa che è obbligatorio il posizionamento del pozzetto d'utenza con sifone a doppia ispezione tipo Firenze, che dovrà essere posizionato al limite tra la proprietà pubblica privata (...)."*

Preso atto:

- che all'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 allo stato attuale sulle varie matrici ambientali interessate dall'intervento (rumore, acqua, suolo e sottosuolo, rifiuti e aria, ecc);
- che l'ambito di intervento ricade al di fuori delle aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) individuate dal PGRA Arno nonché da aree classificate a pericolosità da dissesti geomorfologici elevata e molto elevata;
- che l'intervento attuativo proposto per quanto concerne l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue tiene di conto delle prescrizioni disposte da Acque SpA con il contributo di cui sopra come meglio rappresentato negli elaborati di progetto di lottizzazione (prot. Comune di Pontedera n. 41170-2019);
- che l'intervento attuativo proposto per quanto concerne lo smaltimento delle acque meteoriche prevede l'allontanamento delle medesime mediante la realizzazione di canale di drenaggio a cui fa capo un impianto idrovoro con scarico finale nel Fiume Arno;

- che a seguito della certificazione di avvenuta bonifica della Provincia di Pisa, con determinazione dirigenziale n. 2156 del 11.06.2015 non persistono limiti o vincoli di tipo ambientale per le trasformazioni urbanistiche proposte dal piano attuativo;

Considerato:

- che il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e le opere di difesa idraulica correlate interessano aree paesaggisticamente vincolate ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. b) e c) (territori contermini ai laghi e fascia di rispetto del Fiume Arno) e pertanto sarà richiesta alla Regione Toscana la convocazione della Conferenza di Servizi (Conferenza Paesaggistica) ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR prima della sua approvazione definitiva;
- che il piano attuativo si propone la rigenerazione urbana dell'area della Ex Zeta Gas e la riqualificazione del margine tra città e campagna dell'UTOE Pontedera Est anche in connessione con il parco urbano dei Laghi Braccini;
- che l'intervento proposto dai soggetti attuatori risulta del 28% ridotto rispetto ai parametri urbanistici del Regolamento Urbanistico vigente al fine di ampliare il parco urbano dei Laghi Braccini in direzione ovest e garantire una minore densità dell'edificato nella porzione limitrofa ai laghi nonché di ottenere superfici significativamente più ampie da destinare a nuovo parco urbano territoriale;
- la previsione 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 e non contrasta con le misure di salvaguardia (art. 64) e le norme transitorie e finali (art. 65) della Disciplina di Piano del PSIV adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2020;

ciò premesso

esaminata la documentazione relazionata dall'arch. Marco Salvini 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, ESCLUDE all'unanimità dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "EX ZETA GAS" COMPARTO 3 DI TIPO C2 UTOE PONTEDERA EST E LA CONTESTUALE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENI SOGGETTI AD ESPROPRIAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 327/2001 e condiziona l'intervento attuativo al rispetto del contributo pervenuto da Acque SpA, agli atti del procedimento.

DECISIONE N°3

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA CONFIGURAZIONE DEI COMPARTI N. 5 E N. 6 DI TIPO D2B UTOE 1B11 IL CHIESINO – AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010

PROPONENTE: I.M.O. 1 SpA

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera

CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Richiamato il verbale della seduta del 13/10/2021 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, dall'arch. Franco Aringhieri, arch. Antonella Bini e arch. Antonio Catarsi 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 15/10/2021 prot. n. 47796/2021 a cura dell'Unione Valdera, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA).

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

- **1. ACQUE SPA (prot. Unione n. 48738 del 20/10/2021 – prot. Comune n. 35122 del 20/10/2021)**

ACQUEDOTTO:

Sulla Via Tosco Romagnola incrocio Via Salvo d'Acquisto, attualmente, è presente una tubazione idonea al fabbisogno di risorsa idrica (indicato in 30mc\giorno) a servizio del Comparto oggetto di richiesta.

- *Considerato quanto sopra, si esprime **parere di fattibilità favorevole a condizione** che:*
 - *sia eseguito un intervento di ESTENSIONE della rete idrica all'interno del Comparto, per tutto lo sviluppo della viabilità pubblica di progetto che si dovrà collegare alla rete esistente nel punto che sarà indicato da Acque SpA in fase di progettazione esecutiva;*
 - *la tubazione di estensione di cui sopra dovrà essere in ghisa sferoidale di DN100 in barre da 6,00 ml;*
 - *alle estremità e comunque sui nodi della tubazione dovranno essere realizzati idonei pozzetti di manovra con le relative saracinesche per la manutenzione della rete;*

- negli edifici di nuova costruzione, per ogni unità immobiliare deve essere stipulato un distinto contratto di fornitura – NON saranno concessi contatori con contratto tipo “condominiale”;
- per le future utenze sarà **OBBLIGATORIO** dotare gli edifici di apparecchiature (a gestione privata) tipo autoclavi con serbatoio di accumulo, per gestire pressioni e portate secondo le necessità;
- ai sensi del vigente regolamento del SII, 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;
- come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l’esecuzione del potenziamento/estensione della rete idrica saranno posti interamente a carico del soggetto richiedente;
- **si precisa che in caso di richieste idriche superiori a 30mc\giorno il presente parere non avrà più validità e dovrà pertanto essere aggiornato sulla base delle nuove esigenze.**
- **FOGNATURA NERA\DEPURAZIONE:**
Nei pressi dell’incrocio tra la Via Tosco Romagnola e la Via del Chiesino è presente la rete fognaria di tipo nero pubblica afferente al depuratore centralizzato di Pontedera.
- Considerato quanto sopra, si esprime **parere di fattibilità favorevole a condizione** che:
 - la fognatura nera dovrà essere realizzata su tutta la viabilità pubblica di progetto all’interno del Comparto, fino al raggiungimento della fognatura nera esistente nei pressi della stazione di sollevamento denominato “Chiesino”, identificato con cespite SL00740, presente in Via Tosco Romagnola, angolo Via del Chiesino;
 - la rete fognaria di progetto dovrà essere realizzata in PVC rigido SN8 diametro 200 mm;
 - come da regolamento vigente, tutti gli oneri per l’esecuzione del potenziamento/estensione della rete fognaria sono posti interamente a carico del richiedente;
 - si evidenzia che l’intero lato nord del comparto in oggetto risulta essere fiancheggiato da un fosso di primaria importanza (Fosso Vecchio), pertanto, in fase di progettazione esecutiva, dovranno essere verificate attentamente le quote effettive delle strutture e sovrastrutture esistenti, in modo da accertare la compatibilità della nuova rete fognaria con quella attiva;
 - si precisa che, se a seguito delle valutazioni tecniche di cui sopra, risulti indispensabile l’eventuale utilizzo di una o più stazioni di sollevamento reflui, tali impianti e la rete fognaria affluente agli stessi resterà di completa realizzazione e gestione privata e **NON SARA’ PRESA IN CARICO DA ACQUE SPA.**
 - si precisa che è indispensabile una corretta e puntuale separazione delle acque bianche e meteoriche da quelle reflue.

- **2. REGIONE TOSCANA (prot. Unione n. 50019 del 27/10/2021)**
 - Strade regionali: Non si rilevano elementi di particolare rilevanza per quanto di competenza.
 - Infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale: Non si rilevano elementi di particolare rilevanza per quanto di competenza in relazione alle infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale esistenti o previste nel PRIIM.
- **3 Azienda USL Toscana Nord Ovest (prot. 50387 del 28/10/2021) Non evidenzia osservazioni al procedimento.**
- **4. AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE (prot. Unione n. 52973 del 12/11/2021)**
 - per gli aspetti idraulici si segnala quanto segue:
 - In riferimento al **PGRA**, l'area oggetto di variante urbanistica ricade in parte tra le aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) e in parte tra le aree a pericolosità da alluvione media (P2), disciplinate rispettivamente dagli articoli 7 e 9 delle norme di piano. Nelle suddette aree la Regione disciplina le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi. Il Comune, nella formazione della variante in oggetto, dovrà rispettare gli indirizzi di cui agli articoli 8 e 10 e le limitazioni di cui agli articoli 7 e 9 della disciplina di piano.
 - Per gli aspetti geomorfologici si segnala quanto segue:
 - In riferimento al **PAI** le aree oggetto di variante urbanistica in oggetto non ricadono tra le "aree a pericolosità da processi morfologici di versante e da frana".
 - Per gli aspetti idrici si segnala quanto segue:
 - In riferimento al **PBI** l'area oggetto di variante urbanistica ricade tra le aree di possibile interferenza significativa con il reticolo superficiale (zone di subalveo), all'interno degli "interbacini sottesi a sezioni significative per le quali non è stata determinata la portata $Q_{7,2}$ ".
 - Infine, si segnala che per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque (**PGA**) individua la presenza dei seguenti corpi idrici:
 - Corpo Idrico superficiale "SCOLMATORE DELL'ARNO", avente stato ecologico CATTIVO 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.
 - In relazione al citato **PGA**, si ricorda che è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico). Rispetto al **PGA**, non è prevista l'espressione di parere dell'Autorità sugli strumenti di pianificazione del territorio, tuttavia si ricorda che 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. In particolare, la

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

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;
- che non emergono effetti in grado di generare alterazioni significative rispetto allo stato attuale sulle varie matrici ambientali interessate dall'intervento (rumore, acqua, suolo e sottosuolo, rifiuti e aria, ecc);
- che la Variante proposta, per quanto riguarda gli aspetti idraulici, risulta compatibile con il quadro normativo vigente (rif. PGRA Arno – LR41/2018) e gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi da esplicitare in sede di successivo piano attuativo;
- che per garantire l'invarianza idraulica in termini di portate scaricate verso il reticolo superficiale (rif. Fosso Vecchio), la Variante prevede il frazionamento delle uscite, tutte regolate da bocca tarata, che non potranno generare nel complesso una portata superiore al deflusso attuale;
- che 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;
- che per quanto l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento delle acque reflue, gli interventi sono attuabili mediante le condizioni disposte da Acque SpA con il contributo di cui sopra che saranno dettagliati in sede di successivo piano attuativo;
- che non si rilevano elementi di particolare interesse per quanto riguarda la programmazione viaria regionale e sulle infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale;
- che per quanto riguarda gli aspetti idrici, gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi che saranno dettagliate in sede di successivo piano attuativo volte alla riduzione dei prelievi idrici e alla salvaguardia dei corpi idrici superficiali e sotterranei mediante idonea depurazione e il recapito controllato delle acque meteoriche;

Considerato:

- che la Variante non introduce nuove previsioni insediative e costituisce un mero riassetto urbanistico puntuale di aree circostanziate senza determinare alcun significativo aggravio del carico urbanistico vigente;
- che durante la procedura di verifica di assoggettabilità, il Proponente ha trasmesso nuovi elaborati in adeguamento delle integrazioni richieste dal Servizio Territorio e Ambiente del Comune di Pontedera, determinando in tal modo un sensibile e non trascurabile miglioramento delle proposta di Variante, assicurando che il nuovo assetto insediativo proposto risulti egualmente funzionale anche in rapporto con le zone limitrofe in particolare in riferimento all'accessibilità carrabile e ciclo-pedonale del comparto;
- che 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 che per effetto della legge regionale n. 31/2020, il termine di efficacia del regolamento urbanistico comunale è differito al 31 dicembre 2022;

- che l'ambito d'intervento risulta in oltre modo copianificato ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 con la Conferenza di Copianificazione del 13 maggio 2019 relativa alla formazione del PSI dell'Unione Valdera (Area PO06a – Comune di Pontedera) adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2020;
- che 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;

ciò premesso

esaminata la documentazione relazionata dall'arch. Marco Salvini del Servizio Territorio e Ambiente del Comune di Pontedera;
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. n. 10/2010, ESCLUDE all'unanimità dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA CONFIGURAZIONE DEI COMPARTI N. 5 E N. 6 DI TIPO D2B UTOE 1B11 IL CHIESINO e condiziona gli interventi attuativi al rispetto dei contributi pervenuti, agli atti del procedimento.

DECISIONE N°4

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO – 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

Richiamato:

il verbale della seduta del 23/07/2021 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, 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 27/07/2021 prot. n. 36318/2021 a cura dell'Unione Valdera, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA).

L'Autorità Competente prende atto che sono pervenuti i seguenti contributi tecnici, di seguito, brevemente riassunti in merito al Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante in oggetto.

1. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. Unione n. 39181/21 del 19/08/2021)

Per gli aspetti idraulici si ricorda quanto segue:

*In riferimento al **PGRA** le aree oggetto di variante urbanistica ricadono tra le aree a pericolosità media P2, disciplinate dall'art. 9 delle norme di piano, ad eccezione della zona dove è prevista il nuovo Centro di raccolta comunale di Viale Africa, che ricade tra le aree a pericolosità bassa P1, disciplinate dall'art. 11 delle norme di piano. Nelle suddette aree la Regione disciplina le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi. Per le porzioni ricadenti nelle aree P2, il Comune, nella formazione della variante in oggetto, dovrà rispettare gli indirizzi di cui all'articolo 10 e le limitazioni di cui all'articolo 9 della disciplina di piano.*

Per gli aspetti geomorfologici si ricorda quanto segue:

*In riferimento al **PAI** le aree oggetto di variante urbanistica in oggetto non ricadono tra le "aree a pericolosità da processi morfologici di versante e da frana".*

Per gli aspetti idrici si ricorda quanto segue:

*In riferimento al **PBI** l'area oggetto di variante "Scheda-norma AR34 – Ex Mercato Ortofrutta – Ex Deposito CPT – Magazzino Carnevale – Pontedera" ricade tra gli "interbacini a deficit idraulico superficiale molto elevato" (C4), disciplinati dall'art. 21 delle norme di PBI, pertanto si segnala che nella suddetta zona eventuali nuovi prelievi potranno essere assoggettati a limitazioni e condizionamenti previsti dalla medesima norma.*

*In riferimento al **PBI** l'area oggetto di variante "Scheda-norma AR34 – Ex Mercato Ortofrutta – Ex Deposito CPT – Magazzino Carnevale – Pontedera" ricade tra le aree di possibile interferenza significativa con il reticolo superficiale (zone di subalveo), rilevanti in quanto ricadono nel contempo, in classe di criticità superficiale "C4".*

*Infine, si segnala che nelle aree in esame il Piano di Gestione delle Acque (**PGA**) individua la presenza dei seguenti corpi idrici:*

- Area "Nuovo Centro di Raccolta Comunale presso Viale Africa": Corpo Idrico superficiale "SCOLMATORE DELL'ARNO", avente stato ecologico CATTIVO e stato chimico NON BUONO.
- Area "Scheda Norma AR14 - Scalo Merci Ferroviario" e "Nuova Caserma Carabinieri Piazzale C.A. Dalla Chiesa": Corpo Idrico superficiale "FIUME ARNO PISANO", avente stato ecologico CATTIVO e stato chimico NON BUONO.
- Area "Scheda-norma AR34 – Ex Mercato Ortofrutta – Ex Deposito CPT – Magazzino Carnevale – Pontedera": Corpo Idrico superficiale "FIUME ERA VALLE", avente stato ecologico SCARSO e stato chimico 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.

- *Corpo Idrico sotterraneo denominato “CORPO IDRICO DEL VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA S. CROCE”, avente stato quantitativo NON BUONO e stato chimico NON BUONO.*

*In relazione al citato **PGA**, si ricorda che è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico). Rispetto al **PGA** non è prevista l'espressione di parere dell'Autorità sugli strumenti di pianificazione del territorio, tuttavia si ricorda che 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. In particolare, la **VARIANTE** in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.*

2. Toscana Energia (prot. Unione n. 39490 del 24/08/2021)

(...) prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione della nostra rete, in quanto le aree oggetto d'interesse non sono attraversate da tubazioni gestite da Toscana Energia

3. Terna Rete Italia (prot. Unione n. 39641 del 25/08/2021)

(...) sono riportati per ogni linea il livello di tensione nominale, la denominazione, il numero, il tipo di palificazione e le Dpa destra e sinistra misurate dall'asse di simmetria dell'elettrodotto.

4. RFI Rete Ferroviaria Italiana (prot. Unione 39786 del 26/08/2021)

(...) si fa presente che le aree di questa Società interessate dalla scheda-norma AR14 sono strumentali all'esercizio ferroviario e non possono essere sottratte all'attuale destinazione d'uso.

Si chiede pertanto :

- di stralciare dalla perimetrazione della scheda-norma AR14 le particelle n. 68, 142 e 212 del Fg. 10;*
- di attribuire alle suddette particelle la destinazione ferroviaria;*
- di garantire l'accesso carrabile, anche con mezzi di soccorso, all'infrastruttura ferroviaria da via Brigate Partigiane.*

5. FS Sistemi Urbani (prot. Unione 39815 del 26/08/2021)

(...) Nel considerare la richiesta dell'Amministrazione Comunale di realizzazione del nuovo terminal autobus con conseguente stralcio di parte del comparto dalla scheda-norma AR14 e classificazione in zona F (sottozona F4), si chiede il mantenimento delle funzioni di tipo misto attualmente previste dal RU, unitamente alla destinazione prevista dalla scheda, al fine di consentire una possibile valorizzazione dello scalo anche qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse acquisire l'area destinata a terminal autobus.

Si osserva che, rispetto alla normativa vigente (si veda la slide n.3), la scheda norma AR14 della proposta di variante semplificata al RU non contiene indicazioni sulle premialità di seguito riportate, pertanto se ne richiede l'inserimento:

- *E' possibile un'ulteriore incremento pari ad un massimo del 10% della SUL esistente qualora nell'intervento si adottino tecnologie e sistemi per l'alto rendimento energetico dei manufatti come previsto nell'articolo 19 delle NTA;*
- *Al fine di dotare il quartiere di nuovi parcheggi privati da affittare e/o vendere, è possibile incrementare la SUL esistente di un ulteriore 20% per realizzare altri parcheggi privati oltre a quelli spettanti per legge;*
- *Possono essere esclusi dal calcolo della SUL max i volumi esistenti in fregio alla stazione ferroviaria qualora mantengano funzioni di servizio alla stazione o altro uso di interesse pubblico.*

Si osserva inoltre che, qualora i volumi di fregio alla stazione ricadenti nel perimetro di cui alla scheda AR14 conservino la funzione ferroviaria e/o vengano stralciati dalla scheda, si richiede il mantenimento della SUL prevista di 5.200 mq sulla restante parte individuata dalla scheda.

6. SNAM Rete Gas (prot. Unione n. 36742 del 29/07/2021)

(...) dall'esame degli elaborati reperiti sul sito internet dell'Unione Valdera, NON sono emerse interferenze con la ns. rete di gasdotti in pressione ed esercizio.

7. ACQUE SpA (prot. Unione n. 37346 del 03/08/2021)

In riferimento alla richiesta di apporti tecnici-conoscitivi relativi all'oggetto, con la presente Acque spa prende atto della valutazione generale rispetto all'argomento trattato; il documento preliminare trasmesso risulta essere esaustivo considerato il livello di analisi.

Nello specifico non rileviamo la necessità di ulteriori contributi o osservazioni.

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

Si precisa che gli interventi eventuali di adeguamento e/o ristrutturazione delle reti e/o impianti in ns. gestione, ritenuti necessari, ma non rientranti nei piani di investimento aziendali, saranno a completo carico dei soggetti richiedenti.

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;
- che 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);
- che la Variante proposta per quanto riguarda gli aspetti idraulici, risulta compatibile con il quadro normativo vigente (rif. PGRA Arno – LR41/2018) e gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi da esplicitare in sede di progettazione definitiva delle opere pubbliche e di interesse pubblico;

- che 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;
- che per quanto riguarda gli aspetti idrici, gli interventi sono attuabili mediante accorgimenti tecnico-costruttivi che saranno dettagliate in sede di progettazione definitiva delle opere pubbliche e di interesse pubblico volte alla riduzione dei prelievi idrici e alla salvaguardia dei corpi idrici superficiali e sotterranei mediante idonea depurazione e il recapito controllato delle acque meteoriche di dilavamento;
- che la Variante non comporta criticità collegate alla rete di distribuzione del gas metano gestita da Toscana Energia;
- che la Variante proposta non interessa le Distanze di Prima Approssimazione (Dpa) degli elettrodotti gestiti da Terna Rete Italia e quindi effetti sulla popolazione e salute umana;
- che la Variante non interferisce con la rete di gasdotti in pressione ed in esercizio gestiti da SNAM Rete Gas;
- che 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 delle singole opere pubbliche e di interesse pubblico;

Considerato:

- che i contributi pervenuti da RFI Rete Ferroviaria Italiana e FS Sistemi Urbani non riguardano gli aspetti ambientali della Variante ma aspetti urbanistici che saranno puntualmente esaminate dal Consiglio Comunale di Pontedera fornendo una espressa valutazione e motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- che durante la procedura di verifica di assoggettabilità, il Proponente al fine di riorganizzare i plessi scolastici dei quartieri della Città di Pontedera intende destinare a scuola primaria e secondaria di I grado il comparto 1a di tipo F2 dell'UTOE Pontedera Ovest, determinando in tal modo un incremento della dotazioni territoriali e degli spazi della città pubblica;
- che il Proponente intende altresì riorganizzare il plesso scolastico della Maltagliata al fine di dotare la scuola di maggiori spazi di parcheggio a servizio dell'attrezzatura pubblica;

Valutato:

- che obiettivo generale della variante è dare congruenza urbanistica alle opere di interesse pubblico previste e giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato tramite una riqualificazione generale e valorizzazione degli edifici esistenti nonché una razionalizzazione e miglioramento dell'assetto planivolumetrico;
- che la variante al RU non introduce nuove previsioni insediative e costituisce un mero riassetto urbanistico puntuale di aree circostanziate senza determinare alcun significativo aggravio del carico urbanistico vigente;
- che 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;
- che 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;
- che dal confronto cartografico fra le aree interessate dalla variante e la classificazione acustica comunale non sono emerse incongruenze tra la classificazione vigente e le previsioni proposte salvo la destinazione a scuola primaria e secondaria di I grado del comparto 1a di tipo F2 dell'UTOE



Pontedera Ovest per il quale sarà necessaria apposita variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica;

CIÒ PREMESSO

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

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

L'AUTORITÀ COMPETENTE

In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 22 comma 5 della L.R.T. 10/2010, ESCLUDE all'unanimità dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la **VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER OPERE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO LOCALIZZATE ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO e condiziona le singole opere pubbliche e di interesse pubblico al rispetto dei contributi pervenuti, agli atti del procedimento nonché all'approvazione di apposita variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica per destinare a scuola primaria e secondaria di I grado il Comparto 1a di tipo F2 dell'UTOE Pontedera Ovest.**

*Il Relatore Arch. Marco Salvini

Letto approvato e sottoscritto

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

* Arch. Michele Borsacchi

* Ing. Alessandra Frediani

* Ing. Fabio Talini

* Arch. Anna Guerriero

* Firma digitale

alle ore 10,30. la seduta viene sciolta.

Il Segretario Verbalizzante

* Geol. Antonio Campus

* Firma digitale