



Comune di Vicopisano

Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico contestuale ex art. 238 L.R. n. 65/2014 per la realizzazione di polo socio sanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 L.R. n. 10/2010 e dell'art. 12 D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.e ii.

Provvedimento di verifica di assoggettabilità
 alla VAS - Esclusione

9

Ami

Thank you

In data 1 dicembre 2022 i sottoscritti Arch. Francesca Banchetti, Ing. Arch. Emanuele Leporelli, Ing. Arch. Andrea Pierotti, in qualità di membri dell'Autorità competente ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della Variante in oggetto, nominati con Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 29.06.2022 si sono riuniti presso la sede del Comune di Vicopisano, al fine di emettere il provvedimento di verifica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. T. n. 10/2010 e ss.mm.ii.

Preso atto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 07.07.2022, esecutiva, è stato avviato, sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione di variante contestuale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigenti ex art. 238 L.R. n. 65/2014 finalizzata alla realizzazione di polo socio-sanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari e, contestualmente, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi dell'art. 22 L.R. n. 10/2010;
- l'area oggetto di variante ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, pertanto è stato attivato il procedimento di cui all'art. 25 della L.R. 65/14 nell'ambito del processo di formazione del PS e PO Intercomunali di Calci e Vicopisano con richiesta di convocazione della conferenza da parte del comune di Calci, in qualità di comune capofila, in data 30/05/2022. In data 01.08.2022 si è svolta la conferenza di copianificazione che, per la proposta di trasformazione oggetto della presente variante, si è espressa con parere favorevole.
- il Responsabile del Procedimento in data 09.08.2022 ha trasmesso il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale, ai fini delle consultazioni e sono pervenuti i pareri e i contributi dei seguenti soggetti: Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Terna Rete Italia; Comune di Bientina; Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno; ARPAT; Provincia di Pisa; Geofor; Regione Toscana – Direzione Urbanistica;
- nell'ambito della conferenza di copianificazione sono pervenuti i contributi dei seguenti settori regionali: Forestazione Agroambiente (non pertinente con la variante in oggetto); Pianificazione e controlli in materia di cave (non pertinente con la variante in oggetto); Genio Civile Valdarno Inferiore; Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche;
- sono stati acquisiti i pareri preventivi dei seguenti enti gestori: e-distribuzione; Toscana Energia; Acque spa; Telecom, allegati alla Relazione di avvio del procedimento e della Provincia di Pisa Servizio Viabilità.
- è stata data attuazione al Programma delle Attività di Informazione e Partecipazione approvato con la Relazione di Avvio del Procedimento tramite: la predisposizione sul sito istituzionale del comune della pagina web del garante dove sono stati pubblicate le deliberazioni di avvio del procedimento e la relativa documentazione allegata, la sintesi dei contenuti propri dei piani e il programma delle attività di informazione e partecipazione come definiti al momento dell'avvio del procedimento quale documento di introduzione al processo partecipativo; il calendario delle iniziative ed il costante aggiornamento delle attività in itinere; gli avvisi per l'inoltro di contributi partecipativi e successivamente, il rapporto sull'attività svolta di cui all'art. 38, comma 2, della legge regionale 65/2014; la diffusione delle notizie anche attraverso i consueti canali informativi degli enti: sito web, reti social, comunicati stampa; l'organizzazione di incontri presso i residenti della località Guerrazzi e di un incontro pubblico in data 21.09.2022 finalizzato alla esposizione del progetto da parte di tecnici e amministratori e soprattutto alla raccolta di interventi e contributi da parte dei partecipanti.

Richiamato il documento preliminare approvato con la sopra citata delibera di Consiglio comunale;



Considerato che la variante in oggetto è sottoposta a preventiva valutazione di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), effettuata dall'autorità competente, ai sensi della L.R.T. n. 10/2010 - art. 5 bis comma 3 in combinato con l'art. 5 comma 3 lett. b) in quanto comporta una modifica minore degli atti di governo del territorio vigenti. La procedura verifica di assoggettabilità alla V.A.S. è effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010 e consente di valutare l'esclusione della variante dal procedimento di V.A.S. nel caso in cui gli impatti sull'ambiente non risultino significativi.

Preso atto che sono pervenuti al Comune i seguenti contributi che si allegano alla presente relazione per farne parte integrante e sostanziale:

Ente	Note	Contributo
Regione Toscana Direzione urbanistica e politiche abitative – Settore Pianificazione del territorio	Prot. 15887/2022	Evidenzia che: l'area oggetto della Variante urbanistica non è interessata da vincoli paesaggistici, di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004; il territorio comunale di Vicopisano ricade nella Scheda d'Ambito n. 08 – Piana di Livorno-Pisa-Pontedera del PIT-PPR. Riporta le direttive della disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 08 che potrebbero trovare attuazione nella Variante urbanistica, al fine di dimostrarne la conformità al PIT-PPR (in uno specifico paragrafo) in ottemperanza dell'art. 4 co.2, let. d) e art. 5 dell'Accordo Mibact-Regione Toscana del 17/05/2018; essendo la Variante urbanistica in oggetto una variante agli strumenti urbanistici generali non conformati al PIT-PPR, la stessa non dovrà essere sottoposta alla Conferenza Paesaggistica di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR e la valutazione di coerenza al PIT-PPR sarà quindi condotta nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario di cui agli artt. 17-19 della L.R. 65/2014. Raccomanda pertanto, in fase di adozione, la redazione di uno specifico paragrafo/elaborato che affronti il tema della coerenza della Variante urbanistica con il PIT-PPR, indispensabile per la verifica di conformità con gli obiettivi, le direttive, ed eventuali prescrizioni d'uso del PIT-PPR medesimo.
Regione Toscana Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche	Pervenuto nell'ambito della conferenza di copianificazione a supporto del PS e PO intercomunali	<u>Componente qualità dell'aria</u> : evidenzia che, con Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015, è stata effettuata la zonizzazione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Il Comune di Vicopisano non presenta criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e non è, pertanto, tenuto all'elaborazione dei Piani di Azione Comunale (PAC). Dovrà comunque garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente. Richiama la deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 con la quale Il Consiglio regionale ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) ed evidenzia che occorre rispettare le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione", riportando in particolare l'art. 10 "Indirizzi per gli strumenti delle pianificazione territoriale ed urbanistica". Segnala, inoltre, che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono. In tal senso sono state emanate specifiche Linee Guida ed un'applicazione web https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinarie/piante/ dove, una volta inseriti i parametri costruttivi in base alle proprie problematiche/necessità vengono restituite le tipologie di piante che maggiormente si confanno alle proprie "esigenze" e che presentano la maggiore capacità di assorbimento degli inquinanti.

Componente energia: riassume lo scenario di natura energetica e le normative di riferimento con cui lo strumento urbanistico dovrà confrontarsi. Evidenzia alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale quali: prescrizioni minime di efficienza energetica per nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento delle Direttive UE sulla prestazione energetica nell'edilizia e conseguente rispetto dei requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005; obblighi di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in caso di nuovi edifici e ristrutturazioni: rimanda a quanto disposto dal D.lgs. 192/2005 art. 4 comma 1bis (comma inserito dal d.lgs. 48/2020), che ha riscritto le prescrizioni di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli; prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal D.lgs 199/2021 art.26 e dal corrispondente Allegato 3, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti. Ricorda anche che, con l'approvazione del PRQA in tutta la Toscana in caso di nuove costruzioni vigono specifici divieti sugli impianti termici civili alimentati a biomassa. Il contributo fornisce, inoltre, indicazioni in merito alla realizzazione di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.

Componente rumore: non vengono fornite specifiche da rispettare se non l'adempimento alle prescrizioni di cui all'art. 7 della L.R. 89/98 in materia di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali con il piano di classificazione acustica secondo gli indirizzi dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione approvato con DPR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti: non vengono fornite specifiche da rispettare se non il rispetto della normativa vigente. Raccomanda azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni quali l'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e la protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato.

Componente rifiuti: evidenzia che gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con i contenuti del PRB approvato con D.C.R. n.94 del 08.11.2014 e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso; con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud; con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.

Componente risorse idriche: richiama la normativa vigente - L.R. 41/2018; - L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c; - D.P.G.R. 9/02/2007 n. 2/R - D.C.R. 25/01/2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta: • I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a: - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile; - individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico; - prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione; - prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente

		idro esigenti, la realizzazione di reti duali; - imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera; - prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.
Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa - Ufficio di Pisa	Pervenuto nell'ambito della conferenza di copianificazione a supporto del PS e PO intercomunali	Segnala la necessità, nelle successive fasi pianificatorie, di adeguarsi agli approfondimenti richiesti dal DPGR 5/R/2020 e dalla LR 41/2018, rispetto al nuovo quadro conoscitivo in aggiornamento attraverso gli studi a supporto dei nuovi strumenti di pianificazione intercomunali (Piano Strutturale e Piano Operativo). Sempre in tale contesto dovranno inoltre essere analizzati eventuali ulteriori vincoli ambientali, tra cui quelli legati alla presenza del reticolo idrografico, di cui alla L.R. 79/2012, in relazione al rispetto delle aree di tutela dei corsi d'acqua sancito dall'art.3 della sopracitata L.R. n.41/2018. Per l'area oggetto di variante segnala la presenza di ampie aree a pericolosità P3, elevata, del PGRA attualmente vigente all'interno del comparto derivante dal recente aggiornamento delle perimetrazioni di pericolosità da alluvione dell'adiacente Comune di Bientina.
Regione Toscana Direzione sanità, welfare e coesione sociale		Non pervenuto
Arpat	Prot. 14285/2022 n.	Chiede che Relazione di VAS sia integrata con le seguenti valutazioni: 1) la verifica di fattibilità di una specifica Variante al PCCA del Comune di Vicopisano al fine di rendere compatibile la classificazione acustica dell'area in esame con i criteri di cui al DPGR n.2/R/2014; 2) la relazione previsionale di clima acustico prevista dall'art. 8, comma 3, della L. n. 447/95 e dall'art. 12, comma 3, della L.R. n.89/98 e redatta da un TCA regolarmente iscritto nell'elenco nazionale ENTECA in conformità ai criteri di cui alla DGR n.857/2013, finalizzata in particolare alla verifica di compatibilità dei livelli di rumore attualmente presenti con i limiti normativi previsti per un ricettore sensibile (quelli del DPR n.142/2014 per le strade e quelli del PCCA per le altre sorgenti). Nel caso in cui, per il rispetto dei limiti, fosse necessario procedere con interventi di risanamento, dovrà essere riportata una descrizione dettagliata della tipologia, del dimensionamento e dei costi previsti dell'intervento (barriere, asfalti, ed eventuali interventi al ricettore da giustificare espressamente) come richiesto dall'Allegato B della DGR n.857/2013; al fine della stima del potere fonoisolante di facciata, dovrà essere valutata la conformità delle prestazioni di isolamento acustico dell'edificio verso i rumori esterni ai requisiti di cui al DPCM 5/12/97. 3) la verifica della possibilità di modificare il progetto edilizio al fine di ottimizzare l'orientamento, la forma, la distribuzione volumetrica dell'edificio in relazione alla limitazione dell'esposizione al rumore negli ambienti interni a destinazione sensibile; prevedere, comunque, che le destinazioni funzionali più sensibili al rumore siano localizzate nelle parti dell'edificio meno esposte al rumore stradale.
Azienda USL Toscana Nord Ovest - Distretto Pisa		Non pervenuto
Società della Salute Zona Pisana		Non pervenuto
Provincia di Pisa	Prot. n.	La Provincia di Pisa - Ufficio Ambiente e territorio fornisce un contributo o a carattere generale richiamando le





15268/2022	indicazioni delle NTA del PTC idonee ad incrementare il quadro conoscitivo del PS e PO ai fini della coerenza e compatibilità con il Piano Provinciale. Nelle conclusioni evidenzia, in particolare, quanto segue: Il PTC, in ottemperanza alla legislazione vigente per il governo del territorio, persegue le finalità dello sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future. L'accertamento della fattibilità dei nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali andrà condotta tenendo conto dei seguenti aspetti: 1) della insussistenza di alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché della prevenzione e del recupero del degrado ambientale e funzionale; 2) del fatto che in accordo con il PIT, le componenti significative del paesaggio agrario, in relazione alle risorse naturali e alla compresenza di fattori antropici, le aree di interesse ambientale, le aree della rete ecologica e le aree boscate rappresentano ambiti da preservare al fine di valorizzarne i caratteri e la specificità; 3) del soddisfacimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti. 4) della interrelazione tra Comuni limitrofi, al fine di valutare e supportare le implicazioni connesse alle previsioni pianificatorie per le possibili interazioni con le attività e funzioni preesistenti e future del Comune contermini; 5) delle criticità e vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici idraulici, paesaggistici in coerenza con i piani sovraordinati; tenuto conto che il territorio è bene un comune e qualsiasi azione di trasformazione dovrà essere subordinata a specifici studi di fattibilità valutando l'interrelazione con i comuni contermini interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni.
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno	Prot. n. 14314/2022 Pervenuto contributo di competenza in ambito archeologico: per l'ambito archeologico non si rilevano significative criticità. Ricorda che, ai fini della realizzazione dell'opera, dovrà essere attivato il Procedimento di Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 25 D.Lgs 50/2016). Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica sicurezza competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.
Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale-Arno	Prot. n. 13650/2022 Evidenzia che i comuni devono redigere gli strumenti urbanistici generali del territorio -e loro varianti- in coerenza con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei seguenti Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino dell'Arno), indicando gli indirizzi web dai quali scaricare i relativi contenuti.

1. <u>PIANI DI BACINO PER LA TUTELA IDRAULICA:</u> <u>Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA):</u> in particolare evidenzia che tale piano è stato aggiornato nella seduta del 20/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente con l'adozione (deliberazione n. 26) del nuovo Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. Della sua avvenuta adozione è stata data notizia con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 04/01/2022, e da tale data decorre l'applicazione delle Misure di salvaguardia del piano adottato (Mappe e Disciplina di piano che sono pertanto attualmente efficaci). Segnala in particolare che l'area in oggetto ricade in aree a pericolosità da alluvione bassa P1, media P2, elevata P3; pertanto, il Comune nella formazione della variante deve rispettare gli indirizzi di cui agli articoli 11/10/8 e le norme di cui agli articoli 11/9/7 delle norme del citato PGRA. <u>Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno</u> approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti. Ricorda che eventuali approfondimenti di quadro conoscitivo idraulico dovranno avvenire, con appositi procedimenti da attivarsi a cura del proponente la pianificazione, secondo quanto disposto dall'articolo 14 della Disciplina del PGRA e dall'Accordo tra Autorità di bacino e Regione Toscana approvato con DGRT 166 del 17/2/2020. 2. <u>PIANI DI BACINO PER LA TUTELA GEOMORFOLOGICA:</u> <u>Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Arno</u>, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente nell'intero bacino del fiume Arno per la sola parte geomorfologica. Ricorda che con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20 dicembre 2019 è stato adottato 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" (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici") e che tale piano, una volta completato il procedimento di formazione e approvazione definitiva, costituirà l'unico elemento di riferimento per la pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui tenere conto nella pianificazione, in sostituzione del vigente PAI. Con riferimento al PAI segnala, in particolare, che l'area in esame non ricade in aree classificate a pericolosità da frana. Rileva la necessità di verificare la coerenza del quadro conoscitivo del piano urbanistico in oggetto anche con il succitato Progetto PAI Dissesti geomorfologici adottato, ancorché non vigente. 3. <u>PIANI DI BACINO PER LA TUTELA DELLE ACQUE:</u> <u>Piano di Gestione delle Acque (PGA)</u> approvato con DPCM 27 ottobre 2016 e aggiornato nella seduta del 20/12/2021 della Conferenza Istituzionale Permanente con l'adozione (deliberazione n. 25) del nuovo Piano di Gestione delle Acque 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. <u>Piano di Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno</u>, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015 Ricorda che 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 l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di: - corpo idrico superficiale "CANALE EMISSARIO DI BIENTINA (FIUME SEREZZA NUOVA)", 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 "DELLE CERBAIE E FALDA PROFONDA MULTISTRATO", classificato in stato quantitativo SCARSO (con obiettivo del mantenimento dello stato scarso) e stato chimico NON BUONO (con obiettivo del raggiungimento dello stato buono al 2027). 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.
Consorzio 1 Toscana Nord		Non pervenuto
Comuni confinanti (Bientina, Buti, Calci, Calcinaia, Calci, Cascina, Pontedera, San Giuliano Terme)	Prot. n. 14072/2022	Comune di Bientina: richiede che per i servizi che, in relazione alle richieste degli enti, debbono essere allacciati su pubblica via ricadente nel comune di Bientina, sia presentata manomissione di suolo pubblico; segnala che per effettuare l'allaccio su Via Don Falaschi dovranno essere attraversati terreni di proprietà privata e che risulta pertanto necessario acquisire, preventivamente alla richiesta di nulla osta di cui al punto precedente, le necessarie autorizzazioni del proprietario e presentare i necessari titoli abilitativi; per quanto riguarda lo scarico fuori fognatura, lo stesso dovrà essere realizzato in modo che non avvenga sul territorio del comune di Bientina né sul suolo né sulle acque superficiali; conferma i contributi già espressi in sede di conferenza di copianificazione, ovvero la necessità, attualmente già oggetto di indagine da parte del Comune di Vicopisano e della Provincia di Pisa, di analizzare e valutare le modalità di accesso più idonee della nuova struttura sanitaria sulla viabilità provinciale.
Corpo Carabinieri Forestali		Non pervenuto
Agenzia del Demanio		Non pervenuto
Università di Pisa		Non pervenuto
Ordini e Collegi professionali		Non pervenuto
INU		Non pervenuto
Proposizioni/Curie arcivescovili di Calci e Vicopisano		Non pervenuto
Associazioni di Volontariato locali		Non pervenuto
WWF		Non pervenuto
Legambiente - Pisa		Non pervenuto
Lipu		Non pervenuto
F.A.I.		Non pervenuto





Italia Nostra		Non pervenuto
Associazione Nazionale Mutilati e Invalidi civili		Non pervenuto
Ass. Prov.le Invalidi Civili e Cittadini Anziani Unione Italiana Ciechi		Non pervenuto
Associazioni di categoria		Non pervenuto
A.I.T. 2 Basso Valdarno		Non pervenuto
A.T.O. Toscana Costa		Non pervenuto
Acque spa – Acquedotto e Fognature		Parere acquisito preliminarmente all'avvio del procedimento e allegato alla relazione di avvio del procedimento
GEOFOR		Evidenzia che l'area individuata è adeguata a ubicare i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti e detta indicazioni sulle modalità di collocazione e di svuotamento dei medesimi.
Retiambiente s.p.a.		Non pervenuto
ANAS		Non pervenuto
Ferrovie dello Stato Italiane		Non pervenuto
CPT		Non pervenuto
Enel		Parere acquisito preliminarmente all'avvio del procedimento e allegato alla relazione di avvio del procedimento
Toscana Energia spa – Settore Tecnico		Parere acquisito preliminarmente all'avvio del procedimento e allegato alla relazione di avvio del procedimento
Telecom		Parere acquisito preliminarmente all'avvio del procedimento e allegato alla relazione di avvio del procedimento
Soc. TERNA spa	Prot. n. 13760/2022	Comunica che nella zona non sono presenti linee elettriche di proprietà TERNA S.p.A. Tale segnalazione è riferita alle linee con tensione uguale o maggiore a 132.000 Volt.

Esaminata la documentazione di cui sopra e ritenuto, in relazione ai pareri e ai contributi pervenuti, di esprimere le seguenti raccomandazioni e prescrizioni ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010 da recepire in via preliminare nei documenti progettuali di variante oggetto di adozione o a inserire come condizioni alla trasformazione nella scheda norma del comparto oggetto di variante, finalizzate ad evitare e prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente:



10




Ente	Prescrizioni
Regione Toscana Direzione urbanistica e politiche abitative – Settore Pianificazione del territorio	<u>Prescrizioni da recepire nei documenti progettuali di adozione</u> Redazione di uno specifico paragrafo/elaborato che affronti il tema della coerenza della Variante urbanistica con il PIT-PPR, indispensabile per la verifica di conformità con gli obiettivi, le direttive, ed eventuali prescrizioni d'uso del PIT-PPR medesimo. Prendere in esame le direttive della disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 08 che potrebbero trovare attuazione nella Variante urbanistica come riportate nel contributo della regione.
Regione Toscana Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche	<u>Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma</u> <u>Componente qualità dell'aria:</u> in fase di progettazione/esecuzione dell'intervento rispettare le disposizioni prescrittive del Piano Regionale di Qualità dell'Aria Ambiente approvato con D.C.C. 18/07/2018, n. 72; privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono facendo riferimento alle Linee Guida e all'applicazione web https://servizi.toscana.it/RT/statistichedynamiche/piante/. <u>Componente energia:</u> in fase di progettazione/esecuzione dell'intervento: rispetto dei requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005, in particolare: integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 192/2005 art. 4 comma 1bis (comma inserito dal d.lgs. 48/2020); rispetto delle prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal Dlgs 199/2021 art.26 e dal corrispondente Allegato 3; rispetto del PRQA in materia di divieti sugli impianti termici civili alimentati a biomassa. <u>Componente rumore:</u> si vedano le prescrizioni riferite al contributo ARPAT. <u>Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti:</u> in fase di progettazione/esecuzione dell'intervento: si raccomandano azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon quali l'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali abitabili posti al piano terreno e la protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. <u>Componente rifiuti:</u> si vedano le prescrizioni riferite al contributo GEOFOR. <u>Componente risorse idriche:</u> in riferimento al rispetto della L.R. 41/2018 si vedano le prescrizioni riferite al contributo del Genio Civile; in riferimento al rispetto della L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c si vedano le prescrizioni riferite al contributo dell'ente gestore Acque spa; in riferimento al D.P.G.R. 9/02/2007 n. 2/R si prescrivono le seguenti condizioni alla trasformazione: in fase di progettazione/esecuzione: dovranno essere rispettati i requisiti finalizzati al contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli garantendo il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria; gli spazi pubblici e privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata saranno progettati e realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque; è vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno; ai fini del risparmio idrico si prescrive l'utilizzo di impianti idonei ad assicurare il risparmio dell'acqua potabile, quali sistemi di riduzione e regolazione della pressione e la predisposizione di un contatore per ogni unità immobiliare; in riferimento al rispetto della D.C.R. 25/01/2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque si richiamano le prescrizioni riferite al contributo dell'ente gestore Acque spa e si prescrivono le seguenti condizioni alla trasformazione: in fase di progettazione/esecuzione, l'inserimento di scarichi di water a doppia pulsantiera; prevedere inoltre la separazione della rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico rispetto a quella idropotabile anche tramite la realizzazione di idonei sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque





Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa - Ufficio di Pisa	piovane. <u>Prescrizioni da recepire nei documenti progettuali di adozione</u> Preliminarmente all'adozione della variante saranno depositate presso l'Ufficio del Genio Civile di Pisa le indagini geologiche, idrauliche e sismiche in adeguamento agli approfondimenti richiesti dal DPGR 5/R/2020 e dalla LR 41/2018. In riferimento alle aree perimetrate in P2 e P3 nell'ambito del PGRA si rappresenta che la relazione idraulica svolta a supporto della variante propone una variazione delle condizioni di pericolosità idraulica da PGRA classificando l'area in prevalente pericolosità P1 e il conseguente aggiornamento delle condizioni di pericolosità idraulica a seguito del mutato stato dei luoghi rispetto alla situazione presa in esame all'atto della redazione dello studio idrologico idraulico condotto dal Comune di Bientina e recepito dall'Autorità di Bacino. Nell'area in esame è stato infatti realizzato un intervento di sistemazione agricola a che ha portato ad una lieve modifica della morfologia e dell'andamento del piano campagna, con conseguente variazione delle condizioni di pericolosità dell'area.
Arpat	<u>Prescrizioni da recepire nei documenti progettuali di adozione</u> L'adozione della previsione di variante è subordinata a: - la preventiva verifica di fattibilità di una specifica variante al PCCA del Comune di Vicopisano al fine di rendere compatibile la classificazione acustica dell'area in esame con i criteri di cui al DPGR n.2/R/2014. La verifica di fattibilità deve essere condotta in base all'analisi delle immissioni sonore prodotte dalle varie sorgenti presenti nell'area, delle destinazioni d'uso delle aree limitrofe e delle previsioni di sviluppo territoriale come deducibili dalle disposizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica del Comune; la variante al PCCA dovrà seguire a procedura di cui all'art. 5 della L.R. 89/1998. - la produzione di una relazione previsionale di clima acustico prevista dall'art. 8, comma 3, della L. n. 447/95 e dall'art. 12, comma 3, della L.R. n.89/98 e redatta da un TCA regolarmente iscritto nell'elenco nazionale ENTECA in conformità ai criteri di cui alla DGR n.857/2013. La relazione deve essere finalizzata in particolare alla verifica di compatibilità dei livelli di rumore attualmente presenti con i limiti normativi previsti per un ricettore sensibile (quelli del DPR n.14/2/2014 per le strade e quelli del PCCA per le altre sorgenti). Si ricorda che nel caso in cui, per il rispetto dei limiti, fosse necessario procedere con interventi di risanamento, dovrà essere riportata una descrizione dettagliata della tipologia, del dimensionamento e dei costi previsti dell'intervento (barriere, asfalti, ed eventuali interventi al ricettore da giustificare espressamente) come richiesto dall'Allegato B della DGR n.857/2013; al fine della stima del potere fonoisolante di facciata, dovrà essere valutata la conformità delle prestazioni di isolamento acustico dell'edificio verso i rumori esterni ai requisiti di cui al DPCM 5/12/97. <u>Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma</u> In fase di progettazione dell'intervento si raccomanda la verifica della possibilità di modificare il progetto edilizio al fine di ottimizzare l'orientamento, la forma, la distribuzione volumetrica dell'edificio in relazione alla limitazione dell'esposizione al rumore negli ambienti interni a destinazione sensibile e di prevedere che le destinazioni funzionali più sensibili al rumore siano localizzate nelle parti dell'edificio meno esposte al rumore stradale.
Provincia di Pisa	Nessuna prescrizione. Si evidenzia che la verifica degli aspetti di cui ai punti da 1) a 5) è stata effettuata nell'ambito della conferenza di copianificazione che, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT e

	che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti. Alla conferenza ha partecipato anche il Comune di Bientina in quanto confinante. La conferenza si è conclusa con parere favorevole. In relazione al punto 6) si rimanda alle indagini indagini geologiche, idrauliche e sismiche elaborate a supporto della variante che saranno depositate presso l'Ufficio del Genio Civile di Pisa preliminarmente all'adozione.
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno	<u>Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma</u> Ambito archeologico - ai fini della realizzazione dell'opera, dovrà essere attivato il Procedimento di Verifica preventiva dell'interesse archeologico (art. 25 D.Lgs 50/2016) avvalendosi anche dello supporto conoscitivo elaborato per il Psi adottato. Qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza, il Sindaco o l'Autorità di Pubblica sicurezza competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.
Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale-Arno	<u>Prescrizioni da recepire nei documenti progettuali di adozione</u> Preliminarmente all'adozione della variante saranno depositate presso l'Ufficio del Genio Civile di Pisa le indagini geologiche, idrauliche e sismiche alle quali si demandano gli approfondimenti e le verifiche di coerenza con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino dell'Arno). In particolare per quanto attiene alla coerenza con il PGRA si rimanda a quanto già indicato rispetto al contributo del Genio Civile.
Comuni confinanti: Bientina	<u>Prescrizioni da recepire nei documenti progettuali di adozione</u> Preliminarmente all'adozione si raccomanda di verificare la compatibilità degli accessi anche rispetto alla rotatoria di previsione nel piano operativo del Comune di Bientina recentemente adottato. <u>Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma</u> Per i servizi che, in relazione alle richieste degli enti, debbono essere allacciati su pubblica via presentare richiesta di nulla osta per manomissione di suolo pubblico al comune interessato; in particolare, per l'allaccio su Via Don Falaschi acquisire, preventivamente alla richiesta di nulla osta di cui al punto precedente, le necessarie autorizzazioni del proprietario e presentare i necessari titoli abilitativi; per quanto riguarda lo scarico fuori fognatura, lo stesso dovrà essere realizzato in modo che non avvenga sul territorio del comune di Bientina né sul suolo né sulle acque superficiali. In relazione alle modalità di accesso più idonee della nuova struttura sanitaria sulla viabilità provinciale si evidenzia che le stesse sono state già esaminate dal Settore viabilità della Provincia di Pisa che ha dato un parere di massima favorevole. Si confermano pertanto le prescrizioni contenute nel parere già acquisito.
Acque spa – Acquedotto e Fognature	<u>Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma</u> Si confermano le prescrizioni contenute nel parere preventivo già acquisito.





GEOFOR	Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma Saranno previsti nella piazzola delle dimensioni 5 x 7,5 mt opportunamente recintata con cancelletto (dimensioni 1,20 mt) i seguenti contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti: n° 5 RSU 1000 lt n° 2 Multimateriale 1000 lt n° 2 Carta 1000 lt n° 5 Organico 1000 lt Per lo svuotamento dei rifiuti il mezzo seguirà la viabilità interna con accesso all'Rsa dalla Strada Provinciale. Quanto sopra descritto salvo diversa specifica da parte dell'Amministrazione comunale.
Enel	Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma Si confermano le prescrizioni contenute nel parere preventivo già acquisito.
Toscana Energia s.p.a. Settore tecnico	Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma Si confermano le prescrizioni contenute nel parere preventivo già acquisito.
Telecom	Condizioni alla trasformazione da inserire nella Scheda Norma Si confermano le prescrizioni contenute nel parere preventivo già acquisito.
Soc. TERNA spa	Nessuna prescrizione.

Richiamati:

- il D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii., "Norme in materia ambientale";
- La L.R.T. 12.02.2010 n. 10 e ss.mm.ii., "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- La L.R.T. 10.11.2014 n. 65 e ss.mm.ii., "Norme per il governo del territorio";

Tenuto conto dei contributi e dei pareri di massima espressi dai soggetti competenti in materia ambientale come sopra evidenziati e delle prescrizioni e raccomandazioni sopra espresse;

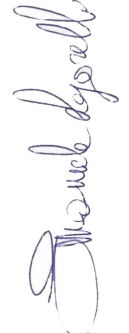
Visto che le osservazioni espresse dagli enti consultati si riferiscono ad adempimenti da effettuare prima dell'adozione della variante, in fase di rilascio del titolo autorizzativo o in fase di realizzazione dell'intervento;

Visto e richiamato altresì il documento preliminare e, in particolare, la valutazione degli impatti della variante sui sistemi e le misure di mitigazione proposte che qui si intendono integralmente riportati;

Visto, inoltre, che:

- la proposta di variante sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S. comporta una modifica minore degli atti di governo del territorio vigenti che determina l'uso di piccole aree a livello locale;
- la proposta di variante non interessa siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali, della flora e della fauna selvatica;
- la proposta di variante non definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA, di cui agli allegati II, II bis, III e IV del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

Ritenuto, tenuto conto di quanto sopra, anche alla luce dei criteri di cui all'Allegato 1 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii., che la variante in oggetto non

produca impatti significativi sull'ambiente;

In qualità di membri dell'autorità competente riteniamo di escludere dalla VAS la proposta di variante al Regolamento Urbanistico vigente denominata "Variante al piano strutturale e al regolamento urbanistico contestuale ex art. 238 L.R. n. 65/2014 per la realizzazione di polo socio-sanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari " con le prescrizioni e raccomandazioni come sopra espresse, finalizzate ad evitare e prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

Vicopisano, 1 dicembre 2022

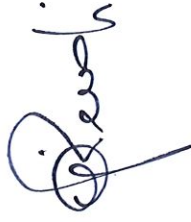


L'autorità competente:

Arch. Francesca Banchetti



Ing/Arch. Emanuele Leporelli



Ing/Arch. Andrea Pierotti

