



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa
SETTORE TUTELA E SVILUPPO DEL TERRITORIO - GARE

OGGETTO: Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'art.19 del DLgs 152/06 s.m.i. e dell'art.48 della LR 10/2010 s.m.i. per il progetto del permesso a costruire pratica SUAP 05480120483-02022023-2023 – Esame contributi e parere VINCA

VERBALE RIUNIONE DEL 12/07/2023

Sono presenti:

Membri nucleo:

Dott.ssa Roberta Foddai

Ing. Matteo Machiavelli (in collegamento online)

Geom. Sabrina Valentini

Alla riunione partecipa la Responsabile del Procedimento Dott.ssa Alessandra Matteini individuata con Determina Dirigenziale n. 344 del 31/03/2023.

La riunione del Nucleo di valutazione, nominata con determinazione dirigenziale n. 456 del 02/05/2023, del progetto in oggetto per l'esame dei contributi pervenuti, convocata con mail il 11/07/2023, si apre alle ore 10.15 con la presenza della Dott.ssa Alessandra Matteini la quale espone quanto segue:

- in data 28/03/2023 prot. 14526 è stata trasmessa al Servizio Protezione Civile e Ambiente dalla Società Il Poggino srl, la documentazione per la verifica di assoggettabilità a V.I.A. del permesso a costruire pratica SUAP 05480120483-02022023-2023 consistente in:
"Realizzazione G.S.V. non alimentare centro commerciale" posta nel comparto 2 sub b UTOE 22 Pontelungo;
- in data 11/04/2023 prot. 16573-16574-16575-16576 è stata presentata l'istanza con la relativa documentazione;
- in data 18 aprile 2023 è stato avviato il processo ai sensi dell'art.19 del DLgs 152/06 s.m.i. e dell'art.48 della LR 10/2010 s.m.i., della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) per il progetto suddetto;

Ai fini della verifica di assoggettabilità a VIA della pratica in oggetto si è provveduto:

- in data 18/04/2023 alla pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme con i relativi elaborati per la consultazione;
- in data 18/04/2023 prot. 17889, a mezzo posta elettronica certificata, sono stati richiesti gli apporti collaborativi ai sensi della L.R.T. 10/10 ai soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel processo, da esprimere entro trenta giorni ovvero entro il 17/05/2023;
- con determinazione dirigenziale n. 456 del 02/05/2023 è stato nominato il nucleo di valutazione della pratica in oggetto;
- successivamente sono stati prorogati i tempi di ricevimento per altri cinque giorni, proroga comunicata con pec del 15/05/2023 prot. 21455 ai soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nel processo per l'acquisizione per gli apporti collaborativi da trasmettere pertanto entro il 22/05/2023;

- di seguito si riportano in elenco i contributi pervenuti:

Contributi Enti competenti

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
1	03/05/2023	19666	Azienda USL Toscana Nord Ovest
2	08/05/2023	20480	Città di Lucca
3	18/05/2023	21969	RFI Rete Ferroviaria Italiana
4	16/05/2023	21697	Provincia di Pisa - Istituzione dei Comuni per il governo dell'Area Vasta Scuole, Strade e Sistemi di Trasporto, Territorio e Ambiente – Gestione Associata di servizi e assistenza ai Comuni - Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile U.O. Gestione Stradale Area 2 (EST)
5	19/05/2023	22262	Comune di Pisa
6	19/05/2023	22283	Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Contributi Enti competenti (oltre il termine)

7	25/05/2023 (invitato per pec 24/05/2023)	23277	ARPAT
---	--	-------	-------

IL NUCLEO

- preso atto dell'inquadramento urbanistico:

- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019, esecutiva ai sensi di Legge, ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 e smi, il Piano Operativo Comunale e contestualmente ha adottato nuove previsioni conseguenti l'esito delle controdeduzioni; ha concluso il processo di Valutazione Ambientale Strategica (artt. 27 e 28 della LR 10/2010 e smi).
- l'avviso relativo alla delibera di CC n. 54 del 30.10.2019 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 2 del 08.01.2020; dalla data del 06.02.2020 le previsioni sono divenute efficaci ad esclusione delle parti poste in nuova adozione;
- in data 18.12.2019 si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, ritenendo il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati a alla suddetta Conferenza e depositati in atti;
- il Comune di San Giuliano Terme con deliberazione consiliare n.10 del 12.05.2020 ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della della L.R. n. 65/2014 e smi, le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019;
- l'avviso relativo alla delibera di C.C. n. 10 del 12.05.2020 è stato pubblicato sul B.U.R.T. n. 25 del 17.06.2020; alla data del 10.06.2020 parte delle previsioni approvate (previsioni non sottoposte all'esame della Conferenza Paesaggistica, art. 21 del PIT/PPR), sono divenute efficaci;
- in data 30 giugno 2020 si è svolta e conclusa con esito positivo la Conferenza paesaggistica (art 21 del PIT/PPR,) per l'esame delle sopra dette previsioni;
- in data 02.09.2020 con pubblicazione sul BURT n. 36, a seguito dell'esito favorevole della Conferenza Paesaggistica, si è conclusa la pubblicazione relativa alla delibera di CC n. 10 del 12.05.2020;
- la formazione del Piano operativo comunale è stata oggetto di procedimento di Valutazione Ambientale strategica (V.A.S.) di cui al Capo III della LR 10/2010 s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e al Titolo II del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. "Norme in

materia Ambientale”.

- il Comune di San Giuliano Terme, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 38 del 30/07/2020, n. 56 del 30/11/2020 e n. 76 del 30/11/2021, ha approvato gli aggiornamenti rispettivamente al mese di maggio 2020, novembre 2020 e novembre 2021 del quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 e s.m.i.. deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 12/05/2020.

- preso atto del piano particolareggiato comp. 2 UTOE 22 Pontelungo dove ricadono gli interventi assoggettati al presente procedimento valutativo, approvato come di seguito:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 03/07/2013 avente ad oggetto “ PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO 2 UTOE 22 PONTELUNGO E CONTESTUALE VARIANTE PER RETTIFICA DI PERIMETRO DEL COMPARTO E LIEVE MODIFICA PER ADEGUAMENTO DELLA SCHEDA NORMA – APPROVAZIONE, sono stati approvati il Piano Particolareggiato attuativo delle previsioni urbanistiche del Comparto 2 Utoe 22 - Pontelungo ed il relativo Schema di Convenzione;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 172 del 18/07/2017 è stato modificato lo schema di Convenzione approvato con Delibera C.C. n. 33 del 03/07/2013;
- con Determina Dirigenziale n. 402 del 18/07/2017 avente ad oggetto “ Adeguamento elaborati scritigrafici a seguito delle determinazioni della Deliberazione consiliare n. 86/2014 e delle prescrizioni dell'autorità di Bacino del Fiume Serchio”, gli elaborati facenti parte del Piano Particolareggiato sono stati adeguati sulla base degli esiti scaturiti dalla procedura di verifica di sostenibilità territoriale ex articolo 68 e 69 della legge regionale 52/2012;
- in data 31/07/2017 ai rogiti Notaio Roberto Romoli di San Giuliano Terme è stata stipulata la Convenzione urbanistica per “Piano Particolareggiato comparto 2 UTOE 22 Pontelungo – Attuazione sub comparto B ed opere correlate”, tra il Comune di San Giuliano ed il Soggetto Attuatore, rep 42558, racc. 11976, registrata a Pisa il 04/08/2017 al n. 5400 serie IT, trascritta a Pisa in data 04/08/2017 al n. 10141 PART.;
- in data 14/12/2017 con il n.8/2017 è stata rilasciata l'Autorizzazione ad attuare gli interventi previsti dal P.P. del comparto 2 sub comparto b Utoe 22 – Pontelungo e opere di urbanizzazione connesse;

- visti gli elaborati pubblicati sul sito del Comune relativi alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA, di seguito elencati:

- studio preliminare ambientale
- inquadramento normativo
- estratto piano particolareggiato
- areofotogrammetrico
- rilievi stato di fatto
- piantumazioni
- relazione tecnica

documentazione integrativa:

- relazione impatto atmosferico
- testo pec

- visto il verbale 26/05/2023 ove si è stabilito di richiedere le seguenti integrazioni alla luce dei contributi pervenuti:

visti i contenuti dei contributi presentati dal Comune di Pisa ed ARPAT;
stabilito di richiedere le seguenti integrazioni al proponente del progetto ed in particolare:

- “...si richiedono chiarimenti in merito al sistema di smaltimento reflui previsto in quanto la documentazione trasmessa risulta carente del progetto e dell'identificazione dell'impianto di ricezione finale.” come da contributo Comune di Pisa;

-“Per quanto riguarda la matrice in esame (Componente Atmosfera), gli impatti sono dovuti esclusivamente alla produzione di emissioni pulverulente legate alla fase di

cantiere. A tal fine si rende necessario che la Ditta produca una valutazione opportunamente mirata, effettuata sulla base a quanto riportato al paragrafo 6 della Parte Prima dell'Allegato 2 "Documento tecnico con determinazione di valori limite di emissione e prescrizione per le attività produttive", del PRQA, della Regione Toscana." come da contributo ARPAT.

prende atto che il Responsabile del procedimento ha provveduto:

- in data 29/05/2023 prot. n. 23919 alla richiesta delle suddette integrazioni al proponente, il quale in data 13/06/2023 prot. 26182 ha trasmesso quanto richiesto entro i 15 giorni previsti;
- in data 13/06/2023 prot. 26357 ha trasmettere la documentazione integrata agli Enti competenti per il relativo apporto collaborativo, da presentare entro 15 giorni dal ricevimento ovvero entro il 27/06/2023;

- entro tale data sono pervenuti i seguenti contributi:

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
8	16/06/2023	27011	Acque S.p.A.
Contributi Enti competenti (oltre il termine)			
9	05/07/2023	29744	ARPAT

Il Nucleo di valutazione procede all' **ESAME CONTRIBUTI** allegati al presente verbale e numerati in ordine:

Istruttoria contributi

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
1	03/05/2023	19666	Azienda USL Toscana Nord Ovest

Si prende atto che il contributo evidenzia che:

- non è stato evidenziato particolari criticità relativamente alla tipologia di progetto e alla sua localizzazione;
- nella fase di cantiere raccomandano che siano adottate le misure mitigative relative alla rumorosità e alla produzione e dispersione di polveri;
- nel caso di futura installazione di sorgenti di rumorose nella struttura in oggetto, la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico ex art. 8 Legge 447/95;
- per il progetto edilizio e sue specifiche, nel caso il Comune intenda chiedere parere dovrà essere fatta richiesta.

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
2	08/05/2023	20480	Città di Lucca – Settore 7 – Urbanistica, Edilizia Privata Unità organizzativa 7.1 – Strumenti Urbanistici

Si prende atto che il contributo evidenzia che:

- non hanno contributi di competenza da rendersi nell'ambito del procedimento in oggetto, anche in considerazione della collocazione dell'area di progetto in aree esterne ai confini comunali.

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
3	18/05/2023	21969	RFI Rete Ferroviaria Italiana

Si prende atto che il contributo evidenzia che:

- tale trasformazione comporta una variazione del regime idrico dell'area rispetto allo stato attuale con conseguente regimazione delle acque verso i corsi limitrofi, che attraversano a valle dell'area di intervento, la linea Ferroviaria Pisa – La Spezia n. 3 attraversamenti idraulici al Km

102+315, al Km 102+620 e al km 102+724. Pertanto evidenziano che, nelle successive fasi progettuali, la suddetta regimazione non comporti un aggravio delle condizioni di rischio idraulico per l'infrastruttura ferroviaria e una diminuzione dei franchi idraulici per gli attraversamenti sopracitati.

- eventuali interventi ricadenti in fascia di rispetto ferrovia sono soggetti a specifica autorizzazione ai sensi del DPR n. 753/80.

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
4	16/05/2023	21697	Provincia di Pisa – Istituzione dei Comuni per il governo dell'Area Vasta Scuole, Strade e Sistemi di Trasporto, Territorio e Ambiente – Gestione Associata di servizi e assistenza ai Comuni - Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile U.O. Gestione Stradale Area 2 (EST)

Si prende atto che nel proprio contributo la Provincia conferma quanto espresso in sede di Conferenza dei Servizi del 14/12/2022 e quanto successivamente concordato nell'incontro congiunto con cui le parti interessate si sono impegnate nel superamento dell'interferenza per il completamento delle opere e di rimandarne il dettaglio alla presenza del soggetto contraente dell'opera pubblica stradale.

Di seguito si riportano il parere C.d.S. 14/12/2022 e il verbale dell'incontro del 16/02/2023:

1- parere favorevole rilasciato in Conferenza dei Servizi (C.d.S.) del 14/12/2022 subordina l'efficacia dell'autorizzazione al superamento delle interferenze esistenti tra le opere di urbanizzazione del nuovo centro commerciale e la nuova viabilità di competenza provinciale in particolare si richiama quanto concordato:

“-di sottoscrivere uno specifico accordo tra Provincia, soggetto realizzatore e Comune per il superamento dell'interferenza suddetta, conservando la possibilità di realizzare i parcheggi previsti nel progetto, mediante la realizzazione di un muro di contenimento a margine del parcheggio medesimo, atto a sopportare la sovrastante infrastruttura stradale. In detto accordo si dovrà prevedere che il soggetto attuatore sia tenuto a collaborare con la Provincia per la progettazione dell'intervento e che la spesa per l'esecuzione sia a carico del soggetto attuatore (Il Poggino s.r.l.) . I contenuti dell'accordo devono essere definiti entro il 30/06/2023;

- di realizzare le rotatorie in asse alla via Aurelia come previsto dal correlato PP e dalle convenzioni stipulate tra Amministrazione Comunale e la soc. Il Poggino s.r.l. . Le prescrizioni sono subordinate all'agibilità dell'immobile alla realizzazione e collaudo delle rotatorie;”

2. - il verbale emesso in data 16/02/2023 a seguito di incontro congiunto tra la Provincia di Pisa, Comune di San Giuliano Terme e la Committenza dell'area commerciale, per il superamento dell'interferenza sopra indicata:

“- il rialzamento del piano di campagna per la realizzazione dell'intervento commerciale e dei relativi spazi a parcheggio esterni determinava una minore interferenza con il rilevato della Variante Nord rispetto a quanto ipotizzato in sede C.d.S. che presumibilmente richiederà un'opera di sostegno di estensione e altezza limitate;

- per la realizzazione del parcheggio, il soggetto proponente si riservava di valutare se gestire l'interferenza realizzando una piccola scarpata sostenuta da cordonato in c.a.v. su idonea fondazione o da muretto di sostegno del piazzale con cordolo emergente su cui attestare il rilevato della variante stradale;

- la definizione dell'accordo circa la ripartizione delle attività si sarebbe rimandata alla data successiva all'individuazione del soggetto quale il contraente del progetto di opera pubblica stradale (successiva alla data del 30/06/2023) al quale comporterà la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori in modo da allargare l'intesa a tutti gli interlocutori potenzialmente interessati e sancire una soluzione volta a non causare maggiori spese ovvero stabilire in modo definitivo i maggiori oneri per l'opera pubblica che necessariamente dovranno assumersi, nelle forme che si stabiliranno, i privati proponenti.”

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
5	19/05/2023	22262	Comune di Pisa

Il contributo del Comune di Pisa riportava:

“...si richiedono chiarimenti in merito al sistema di smaltimento reflui previsto in quanto la documentazione trasmessa risulta carente del progetto e dell'identificazione dell'impianto di

ricezione finale.”

In data 26/05/2023 il presente Nucleo di valutazione si è riunito per l'esame dei contributi, ed è stato redatto il verbale, in tale seduta è emerso di richiedere integrazione al proponente. Le integrazioni sono state richieste in data 29/05/2023 prot. n. 23919 al proponente, il quale ha integrato in data 13/06/2023 prot. 26182. La documentazione integrativa è stata trasmessa agli Enti competenti in data 13/06/2023 prot. 26357, per il relativo apporto contributivo da presentare entro 15 giorni dal ricevimento ovvero entro il 27/06/2023.

Il Comune di Pisa, nel termine suddetto, non ha trasmesso nessun ulteriore contributo.

Riguardo allo smaltimento dei reflui si rimanda ai contenuti del contributo n. 8 da parte di Acque S.p.A.

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
6	19/05/2023	22283	Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Si prende atto che il contributo segnala che:

- l'intervento in esame non è sottoposto a parere o nulla osta dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ai sensi dell'art. 46 della L.R. 10/2010; ricordando che gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei quadri conoscitivi e nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (bacino Serchio). Le eventuali fragilità e condizionamenti gravanti sull'area di intervento dovranno essere accertati dal proponente e verificati dall'autorità competente per il procedimento in corso attraverso la consultazione dei Piani di bacino vigenti, riportati in elenco nel contributo allegato con indicazioni precise sull'area di intervento.

In particolare, si rileva che:

- Con riferimento al **PGRA**, l'area di intervento è **classificata a pericolosità da alluvione media P2**, nella quale ai sensi dell'articolo 9 della disciplina di Piano, la realizzazione degli interventi deve rispettare la disciplina della Regione Toscana per la gestione del rischio idraulico (L.R. 41/2018, che detta indicazioni anche per la tutela dei corsi d'acqua). Inoltre, è interessata da **classe di pericolosità elevata 3 e molto elevata 4 per fenomeni di "flash flood"**, per le quali la disciplina di Piano all'art. 19 detta indirizzi per la pianificazione urbanistica.
- Con riferimento al **PAI**, l'area di intervento ricade tra le aree **"G - Aree di fondovalle e/o pianeggianti"**, con pericolosità di frana bassa (PF1), disciplinate dall'art. 15 del PAI, pertanto, non si rilevano criticità da segnalare.
- Con riferimento al **PGA**, l'area di intervento è limitrofa ai corpi idrici superficiali **"FIUME MORTO"**, e **"FOSSO DOPPIO"** entrambi classificati in stato ecologico "cattivo" (con obiettivo del raggiungimento dello stato "sufficiente" al 2027) e in stato chimico "non buono" (con obiettivo del raggiungimento dello stato "buono" al 2027).
- Inoltre, l'area di intervento interessa il **"corpo idrico sotterraneo del VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA PISA – FALDA PROFONDA"**, classificato in stato chimico "non buono" (con obiettivo del raggiungimento dello stato "buono" al 2027) e quantitativo "buono" (con obiettivo del mantenimento dello stato buono).
Pertanto, dovrà essere assicurata l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari, anche in fase di cantiere, al fine di evitare impatti negativi sui corpi idrici, deterioramento dello stato qualitativo o quantitativo degli stessi e mancato raggiungimento degli obiettivi di qualità.
- Con riferimento al **PGA** si fa presente infine che l'area di intervento è ricompresa nelle **aree di intrusione salina IS**, per le quali, ai sensi dell'articolo 16 degli Indirizzi di Piano, eventuali prelievi da acque sotterranee potrebbero essere interessati da limitazioni tese a contenere l'estensione dell'area impattata.

Pur essendo l'alimentazione idrica del complesso garantita dall'acquedotto comunale, si ricorda che, nel caso fosse necessario il rilascio di concessione di derivazione di acque pubbliche, nelle successive fasi autorizzative dovrà essere acquisito il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
7	25/05/2023	23277	ARPAT

Si prende atto delle seguenti prescrizioni, indicate nel contributo per la fase di progettazione definitiva e realizzativa:

“Componente Rumore

1. Una volta presentati i progetti definitivi (e individuati puntualmente tutti i macchinari e sorgenti sonore che verranno installate) sia dell’edificio commerciale che delle attività che andranno ad insediarsi nel complesso, ai sensi dell’art. 12 L.R. 89/98 venga richiesta la presentazione per ciascuna attività, di apposita documentazione preventiva di impatto acustico redatta con i criteri di cui alla legislazione vigente e alla Deliberazione G.R. n. 857/2013. Nel caso sia approvato il progetto di realizzazione dell’edificio posto in UMI 3b la valutazione di impatto acustico dovrà fornire indicazioni circa il rispetto dei limiti acustici anche presso tale recettore;

2. Per la fase di realizzazione del complesso, una volta definito il cronoprogramma dei lavori l’effettiva sequenza delle attività, il numero e tipologia di mezzi che verranno impiegati ecc., prima dell’avvio di cantiere, ai sensi dell’art. 15 DPGR n. 2/R del 08/01/2014, venga presentata apposita domanda di autorizzazione al Comune. Nel caso in cui si ravvisasse la necessità di richiedere al Comune la deroga ai limiti normativi ai sensi dell’art. 16 e dell’Allegato 4 del DPGR n. 2r/2014, la domanda dovrà essere corredata dalla relazione di cui al suddetto Allegato 4.

Componente ambiente idrico

1. in fase di progettazione definitiva dovrà essere presentato, per l’approvazione degli enti competenti, il Piano di prevenzione e gestione delle AMD per la fase di cantiere;

2. Al termine dei lavori dovrà essere richiesto un ulteriore nulla osta al Gestore del SII ed in caso di parere negativo dovrà essere prevista l’installazione di un impianto di trattamento reflui con scarico in ambiente per il quale dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione allo scarico.”

ARPAT altresì sospende il parere in attesa di:

–“Per quanto riguarda la matrice in esame (Componente Atmosfera), gli impatti sono dovuti esclusivamente alla produzione di emissioni pulverulente legate alla fase di cantiere. A tal fine si rende necessario che la Ditta produca una valutazione opportunamente mirata, effettuata sulla base a quanto riportato al paragrafo 6 della Parte Prima dell’Allegato 2 “Documento tecnico con determinazione di valori limite di emissione e prescrizione per le attività produttive”, del PRQA, della Regione Toscana.”

In data 26/05/2023 il presente Nucleo di valutazione si è riunito per l’esame dei contributi, ed è stato redatto il verbale, in tale seduta è emerso di richiedere integrazione al proponente. Le integrazioni sono state richieste in data 29/05/2023 prot. n. 23919 al proponente, il quale ha integrato in data 13/06/2023 prot. 26182. La documentazione integrativa è stata trasmessa agli Enti competenti in data 13/06/2023 prot. 26357, per il relativo apporto contributivo da presentare entro 15 giorni dal ricevimento ovvero entro il 27/06/2023.

Successivamente ARPAT ha trasmesso il seguente contributo:

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
9	05/07/2023	29744	ARPAT

Si prende atto della valutazione positiva in riferimento alla documentazione integrativa trasmessa.

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
8	16/06/2023	27011	Acque S.p.A.

Si prende atto che il contributo evidenzia che:

- il documento preliminare risulta esaustivo considerato il livello di analisi;
- l'area oggetto della previsione urbanistica è stata oggetto di pareri rilasciati a seguito di specifiche valutazioni sulla disponibilità delle reti in gestione;
- conferma i pareri rilasciati in data 19/05/2022 prot. 30686 e 07/10/2022 prot. 58889;
- in riferimento alla documentazione integrativa non rilevano la necessità di ulteriori contributi o osservazioni;
- valutazioni più avanzate potranno essere effettuate in caso di necessità.

Concluso l'esame dei contributi pervenuti, il Nucleo prende atto di quanto esposto dal Responsabile del Procedimento in merito al processo di **VINCA**:

- il progetto in questione è soggetto ai sensi dell'art. 87 e ss della L.R. 30/2015 al procedimento di Valutazione di Incidenza (VINCA) per il quale è stato dato avvio del procedimento, con comunicazione dell'Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli – Area Funzioni Specifiche Ufficio Biodiversità ed Autorizzazioni ambientali, in data 03/05/2023 nostro prot. 19710;
- in data 05/05/2023 prot 20126 il Comune ha trasmesso il Documento Preliminare - Allegato A - Screening - Studio di Incidenza, all'Ente Parco per espressione del parere del processo VINCA;
- in data 19/05/2023 prot. 22224 è stata trasmessa dall'Ente Parco la Valutazione di incidenza del progetto, che riporta le seguenti conclusioni di istruttoria:
 - *“...concorda con le risultanze dello studio secondo cui il progetto si conclude a livello di Screening con le condizioni d'Obbligo di cui al DGR 13/2022 indicate dallo studio, in particolare l'esecuzione/rispetto delle fasce verdi lungo i fossi e quindi il mantenimento della continuità dei corridoi ecologici; oltre alla efficace depurazione delle acque meteoriche di prima pioggia. Si raccomanda che le opere di mitigazione del progetto della viabilità Nord, in particolare la realizzazione della siepe prevista, siano precedenti o almeno contemporanee alla realizzazione della viabilità stessa affinché funzioni come ulteriore mitigazione al progetto oggetto della presente valutazione. Si ritiene inoltre importante che il progetto della vasca di compensazione idraulica situata a nord della UMI sia soggetto a procedura di Valutazione di incidenza al fine di verificarne anche la funzionalità ecologica in relazione al Sito Selva Pisana. Infine si raccomanda, per il futuro, anche gli interventi di taglio della vegetazione esistente (“ripulitura generale dell'area”) alla Valutazione di incidenza del Progetto cui si riferiscono, in quanto la vegetazione presente, anche in un'area abbandonata e degradata può avere una funzione ecologica da considerare”.*

Il Nucleo di valutazione prende atto della suddetta VINCA all'interno del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA e del parere espresso dall'Ente Parco.

In riferimento all'inciso contenuto in suddetto parere *“Si ritiene inoltre importante che il progetto della vasca di compensazione idraulica situata a nord della UMI sia soggetto a procedura di Valutazione di incidenza al fine di verificarne anche la funzionalità ecologica in relazione al Sito Selva Pisana...”*, il Responsabile del Procedimento riferisce al Nucleo che il Dirigente del Servizio ha trasmesso all'Ente Parco, con nota del 10/07/2023 prot. n. 30564, il progetto della vasca di compensazione idraulica con il relativo stato di attuazione;

Il Nucleo ritiene di richiedere al Responsabile del Procedimento di trasmettere al Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata del comune, il parere espresso dall'Ente Parco contenente tale inciso, per le valutazioni di competenza.

CONCLUSIONI

Effetti e misure di mitigazione

Gli effetti del Progetto in oggetto sono stati esaminati sulla base dei pareri, contributi e apporti collaborativi pervenuti, inerentemente agli impatti a carico dell'ambiente e del territorio, nonché agli aspetti sociali ed economici e della salute umana.

Da tale disamina il Nucleo ritiene che il **progetto in oggetto non comporti impatti significativi sull'Ambiente** e quindi possa procedere nel suo percorso con l'esclusione dall'effettuazione della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) di cui all'art.19 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. Tale

esclusione è condizionata al rispetto delle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1	03/05/2023	19666	Azienda USL Toscana Nord Ovest
---	------------	-------	--------------------------------

“Nella fase di cantiere si raccomanda che siano adottate le misure mitigative relative alla rumorosità e alla produzione e dispersione di polveri. Si raccomanda nel caso di futura installazione di sorgenti di rumorose nella struttura in oggetto, la presentazione della valutazione previsionale di impatto acustico ex art. 8 Legge 447/95.”

3	18/05/2023	21969	RFI Rete Ferroviaria Italiana
---	------------	-------	-------------------------------

“Dovrà essere data evidenza, nelle successive fasi progettuali, che la regimazione delle acque verso i corsi d'acqua limitrofi (...) non comporti un aggravio delle condizioni di rischio idraulico per l'infrastruttura ferroviaria e una diminuzione dei franchi idraulici per gli attraversamenti sopraccitati. Si precisa che per eventuali interventi ricadenti in fascia di rispetto ferrovia di cui al DPR n. 753/80 dovrà essere richiesta specifica autorizzazione a questa società.”

4	16/05/2023	21697	Provincia di Pisa - Istituzione dei Comuni per il governo dell'Area Vasta Scuole, Strade e Sistemi di Trasporto, Territorio e Ambiente – Gestione Associata di servizi e assistenza ai Comuni - Settore Viabilità, Trasporti e Protezione Civile U.O. Gestione Stradale Area 2 (EST)
---	------------	-------	--

Viene confermato quanto espresso in sede di Conferenza dei Servizi del 14/12/2022 e quanto successivamente concordato nell'incontro congiunto del 16/02/2023 con cui le parti interessate si sono impegnate nel superamento dell'interferenza per il completamento delle opere e di rimandarne il dettaglio alla presenza del soggetto contraente dell'opera pubblica stradale:

*“- di sottoscrivere uno specifico accordo tra Provincia, soggetto realizzatore e Comune per il superamento dell'interferenza suddetta, conservando la possibilità di realizzare i parcheggi previsti nel progetto, mediante la realizzazione di un muro di contenimento a margine del parcheggio medesimo, atto a sopportare la sovrastante infrastruttura stradale. In detto accordo si dovrà prevedere che il soggetto attuatore sia tenuto a collaborare con la Provincia per la progettazione dell'intervento e che la spesa per l'esecuzione sia a carico del soggetto attuatore (Il Poggino s.r.l.). I contenuti dell'accordo devono essere definiti entro il 30/06/2023;
- di realizzare le rotatorie in asse alla via Aurelia come previsto dal correlato PP e dalle convenzioni stipulate tra Amministrazione Comunale e la soc. Il Poggino s.r.l. . Le prescrizioni sono subordinate all'agibilità dell'immobile alla realizzazione e collaudo delle rotatorie;”*

*“- il rialzamento del piano di campagna per la realizzazione dell'intervento commerciale e dei relativi spazi a parcheggio esterni determinava una minore interferenza con il rilevato della Variante Nord rispetto a quanto ipotizzato in sede C.d.S. che presumibilmente richiederà un'opera di sostegno di estensione e altezza limitate;
- per la realizzazione del parcheggio, il soggetto proponente si riservava di valutare se gestire l'interferenza realizzando una piccola scarpata sostenuta da cordonato in c.a.v. su idonea fondazione o da muretto di sostegno del piazzale con cordolo emergente su cui attestare il rilevato della variante stradale;
- la definizione dell'accordo circa la ripartizione delle attività si sarebbe rimandata alla data successiva all'individuazione del soggetto quale il contraente del progetto di opera pubblica stradale (successiva alla data del 30/06/2023) al quale comporterà la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori in modo da allargare l'intesa a tutti gli interlocutori potenzialmente interessati e sancire una soluzione volta a non causare maggiori spese ovvero stabilire in modo definitivo i maggiori oneri per l'opera pubblica che necessariamente dovranno assumersi, nelle forme che si stabiliranno, i privati proponenti.”*

6	19/05/2023	22283	Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
---	------------	-------	---

“Si ricorda che gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto dei quadri conoscitivi e dei condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (bacino Serchio).

Le eventuali fragilità e condizionamenti gravanti sull'area di intervento dovranno essere accertati dal proponente e verificati dall'autorità competente per il procedimento in corso mediante la consultazione delle mappe e delle norme dei Piani di bacino vigenti. (...)

In particolare, si rileva che:

- Con riferimento al **PGRA**, l'area di intervento è **classificata a pericolosità da alluvione media P2**, nella quale ai sensi dell'articolo 9 della disciplina di Piano, la realizzazione degli interventi deve rispettare la disciplina della Regione Toscana per la gestione del rischio idraulico (L.R. 41/2018, che detta indicazioni anche per la tutela dei corsi d'acqua). Inoltre, è interessata da **classe di pericolosità elevata 3 e molto elevata 4 per fenomeni di "flash flood"**, per le quali la disciplina di Piano all'art. 19 detta indirizzi per la pianificazione urbanistica.
- Con riferimento al **PAI**, l'area di intervento ricade tra le aree **"G - Aree di fondovalle e/o pianeggianti"**, con pericolosità di frana bassa (PF1), disciplinate dall'art. 15 del PAI, pertanto, non si rilevano criticità da segnalare.
- Con riferimento al **PGA**, l'area di intervento è limitrofa ai corpi idrici superficiali **"FIUME MORTO"**, e **"FOSSO DOPPIO"** entrambi classificati in stato ecologico "cattivo" (con obiettivo del raggiungimento dello stato "sufficiente" al 2027) e in stato chimico "non buono" (con obiettivo del raggiungimento dello stato "buono" al 2027).
- Inoltre, l'area di intervento interessa il **"corpo idrico sotterraneo del VALDARNO INFERIORE E PIANA COSTIERA PISANA – ZONA PISA – FALDA PROFONDA"**, classificato in stato chimico "non buono" (con obiettivo del raggiungimento dello stato "buono" al 2027) e quantitativo "buono" (con obiettivo del mantenimento dello stato buono).
Pertanto, dovrà essere assicurata l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari, anche in fase di cantiere, al fine di evitare impatti negativi sui corpi idrici, deterioramento dello stato qualitativo o quantitativo degli stessi e mancato raggiungimento degli obiettivi di qualità.
- Con riferimento al **PGA** si fa presente infine che l'area di intervento è ricompresa nelle **aree di intrusione salina IS**, per le quali, ai sensi dell'articolo 16 degli Indirizzi di Piano, eventuali prelievi da acque sotterranee potrebbero essere interessati da limitazioni tese a contenere l'estensione dell'area impattata.

Pur essendo l'alimentazione idrica del complesso garantita dall'acquedotto comunale, si ricorda che, nel caso fosse necessario il rilascio di concessione di derivazione di acque pubbliche, nelle successive fasi autorizzative dovrà essere acquisito il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

7	25/05/2023	23277	ARPAT
---	------------	-------	-------

"Componente Rumore"

1. Una volta presentati i progetti definitivi (e individuati puntualmente tutti i macchinari e sorgenti sonore che verranno installate) sia dell'edificio commerciale che delle attività che andranno ad insediarsi nel complesso, ai sensi dell'art. 12 L.R. 89/98 venga richiesta la presentazione per ciascuna attività, di apposita documentazione preventiva di impatto acustico redatta con i criteri di cui alla legislazione vigente e alla Deliberazione G.R. n. 857/2013. Nel caso sia approvato il progetto di realizzazione dell'edificio posto in UMI 3b la valutazione di impatto acustico dovrà fornire indicazioni circa il rispetto dei limiti acustici anche presso tale recettore;

2. Per la fase di realizzazione del complesso, una volta definito il cronoprogramma dei lavori l'effettiva sequenza delle attività, il numero e tipologia di mezzi che verranno impiegati ecc., prima dell'avvio di cantiere, ai sensi dell'art. 15 DPGR n. 2/R del 08/01/2014, venga presentata apposita domanda di autorizzazione al Comune. Nel caso in cui si ravvisasse la necessità di richiedere al Comune la deroga ai limiti normativi ai sensi dell'art. 16 e dell'Allegato 4 del DPGR n. 2r/2014, la domanda dovrà essere corredata dalla relazione di cui al suddetto Allegato 4.

Componente ambiente idrico

- 1. in fase di progettazione definitiva dovrà essere presentato, per l'approvazione degli enti competenti, il Piano di prevenzione e gestione delle AMD per la fase di cantiere;*
- 2. Al termine dei lavori dovrà essere richiesto un ulteriore nulla osta al Gestore del SII ed in caso di parere negativo dovrà essere prevista l'installazione di un impianto di trattamento reflui con scarico in ambiente per il quale dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione allo scarico."*

Prescrizioni impartite nel parere processo VINCA da parte dell'Ente Parco:

- "... Si raccomanda che le opere di mitigazione del progetto della viabilità Nord, in particolare la realizzazione della siepe prevista, siano precedenti o almeno contemporanee alla realizzazione della viabilità stessa affinché funzioni come ulteriore mitigazione al progetto oggetto della presente valutazione.

La riunione si conclude alle ore 11.00.

Dott.ssa Roberta Foddai
Ing. Matteo Machiavelli
Geom. Sabrina Valentini

(firme apposte digitalmente)