



**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**  
Provincia di Pisa

-----  
**Settore N. 2 – Settore Opere pubbliche Patrimonio e Ambiente**  
**Servizio Ambiente e Gestione Rifiuti**

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO OPERATIVO COMUNALE PER  
AMPLIAMENTO DEL COMPARTO 2 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE E RIGENE-  
RAZIONE DELLE AREE LIMITROFE A CONTORNO, AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA LR  
65/2014 E SMI .**

***DOCUMENTO CONCLUSIVO***

***AUTORITÀ' COMPETENTE IN MATERIA DI VAS***

***GIUGNO 2021***

## **Premessa**

In data 11.12.2018 l'Amministrazione Comunale con Determina n. 841, ha affidato all'Arch. Teresa Arrighetti l'incarico professionale per la redazione di un Piano di Recupero relativo al comparto 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale, ex comparto P.I.P. (Piano per gli Insediamenti Produttivi), in località La Fontina ed aree limitrofe.

Ciò al fine di modificare la vigente disciplina attuativa delle aree ricomprese nel comparto dal Piano per gli Insediamenti Produttivi, oggi formalmente decaduto, e le aree a valenza pubblica interessate nonché funzionalmente connesse (parcheggi e verde di connessione).

Più nello specifico, la presente Variante al vigente Piano Operativo Comunale - POC, intende attivare la rigenerazione di un'area strategica per il Comune ed il proprio territorio, andando a completare l'ex insediamento PIP e al contempo rigenerare e potenziare l'intero complesso e le aree adiacenti.

L'area in oggetto, zona D4 "*zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione autonome rispetto agli insediamenti urbani*" ( art. 21 delle NTA del POC), infatti, non ha solamente una valenza verso gli insediamenti di carattere produttivo ma, in coerenza con gli obiettivi di Piano Strutturale, è fortemente connessa al sistema infrastrutturale e ad aree di forte connotazione pubblica.

Nello specifico l'incarico comprendeva:

- redazione di relazione di inquadramento relativo agli aggiornamenti necessari per la predisposizione del PDR ed in particolare per la predisposizione del Documento di Avvio al procedimento e aggiornamento del quadro conoscitivo ad integrazione degli studi vigenti;
- implementazione del Quadro Conoscitivo del POC del Documento di Avvio del procedimento- prime linee per il documento di verifica di assoggettabilità a VAS;
- redazione del PDR secondo quanto disposto dall'art. 119 della LR 65/2014 e smi.

## **Contenuti della variante**

La variante prevede l'introduzione di una normativa di dettaglio per il Comparto 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale – via Pontecorvo e la riorganizzazione delle aree a contorno ad essa funzionalmente collegate, che consenta:

- la costruzione di una nuova e rafforzata identità dell'area che la connota come area multi-funzionale di eccellenza e di elevata qualità ambientale e paesaggistica;
- l'introduzione di una mixité funzionale che consenta il pieno utilizzo delle aree e degli edifici e la riqualificazione e razionalizzazione del sistema della mobilità e dell'accessibilità, propria dell'area e delle zone al contorno;
- il miglioramento del livello qualitativo delle aree a verde pubblico e parcheggio e delle connessioni infrastrutturali urbano/rurale, in particolare la riqualificazione dell'area a parcheggio esistente in fregio alla via Metastasio;
- il rafforzamento e valorizzazione della struttura insediativa ed edilizia unitaria dell'insediamento, la valorizzazione del tessuto urbano circostante e l'implementazione delle sinergie di integrazione socio- economica;
- l'ampliamento dell'attuale perimetro del comparto 2 UTOE 33 La Fontina Artigianale e l'introduzione di una nuova Scheda norma, ad integrazione dell'Allegato n. 1 delle NTA, che subordina gli interventi a Piano di Recupero. Il Piano infatti dovrà garantire il potenziamento, la qualità e l'efficienza dell'insediamento attraverso il potenziamento delle destinazioni già ammesse, in particolare quella commerciale, la riqualificazione urbanistica dell'esistente con particolare riferimento agli standard urbanistici e dei servizi e alle funzioni connesse all'innovazione tecnologica, alla ricerca e alla specializzazione professionale.

### **Avvio del processo di verifica di assoggettabilità a VAS**

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 18 marzo 2021 ai sensi dell'art. 22 L.R.T. 10/2010 e s.m.i. è stato avviato il processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante urbanistica (art. 17 della L.R.T. 10/2010 e smi) in oggetto.

Con la stessa delibera:

sono stati individuati le Autorità ed i responsabili per l'espletamento del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero:

1. la *Giunta Comunale* quale Autorità proponente;
2. il *Consiglio Comunale* quale Autorità procedente;
3. Dott. ssa *Elena Fantoni* Responsabile Ufficio Ambiente, Settore Tecnico Autorità competente.

è stato stabilito di dare corso alla procedura di formazione **DELLA VARIANTE AL P.O.C. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R.T. 65/2014 RELATIVA ALLA RIPERIMETRAZIONE, PER AMPLIAMENTO, DEL COMPARTO 2 UTOE 33 LA FONTINA ARTIGIANALE FINALIZZATA A RIDARE NUOVA IDENTITA' E SVILUPPO AL COMPARTO E RIGENERARE LE AREE LIMITROFE A CONTORNO** con i seguenti **contenuti**:

- ampliamento dell'attuale delimitazione dell'ambito produttivo D4, Comparto 2, con la annessione all'ambito di una fascia aggiuntiva sul lato est (incremento di Territorio Urbanizzato). La fascia aggiuntiva dovrà essere destinata in parte ad ampliare gli i singoli lotti, per favorire l'inserimento di nuove funzioni e di spazi aperti pertinenziali e in parte a parcheggi e spazi verdi;
- inserimento nel Comparto soggetto a Piano Attuativo dell'area per parcheggio esistente sul lato sud, in fregio alla via Metastasio, come ulteriore dotazione infrastrutturale per l'intero ambito produttivo e della Fontina.
- individuazione sul lato est ampliato di un nuovo corridoio infrastrutturale comprendente una viabilità carrabile ed un percorso ciclo-pedonale, che favoriscano le connessioni fra il Comparto 2, il Comparto 3, l'ambito produttivo di "La Fontina" ed il territorio urbanizzato e rurale circostante.
- inserimento nell'apparato normativo della Scheda-Norma delle destinazioni d'uso previste dal POC approvato per le zone D, ovvero funzioni connesse alla innovazione tecnologica ed all'erogazione di attività didattiche legate alla ricerca, alla specializzazione professionale, alla cultura, al tempo libero ed alla produzione di beni immateriali quali elementi di qualità del sistema territoriale.
- modalità di attuazione con Piano di Recupero esteso a tutto il Comparto; possibilità di attuazione per U.M.I. Il Piano di Recupero ha la finalità di garantire la qualità e l'efficienza dell'insediamento, attraverso la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione dell'esistente, con l'obiettivo prioritario del reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base.
- inserimento della possibilità di frazionamenti dei fabbricati esistenti anche contestuali con il cambio d'uso e della possibilità di incrementare le superfici utili dei singoli edifici anche attraverso l'introduzione di nuovi orizzontamenti.
- il sistema connettivo del verde e dei servizi dovrà essere elemento organizzatore del progetto al fine di ottimizzare le relazioni con il sistema insediativo e con il territorio agricolo limitrofi.

e mediante le seguenti **azioni** collegate alla variante:

- modifica del perimetro del comparto n. 2 UTOE 33 la Fontina Praticelli, per l'ampliamento della zona D4;
- ampliamento delle destinazioni d'uso ammesse, aggiungendo alla destinazione artigianale, al momento prevalente, le destinazioni terziarie, commerciali, nonché funzioni connesse all'innovazione tecnologica e legate alla cultura.

- qualificazione e potenziamento del verde pubblico e privato

- introduzione all'interno dell'allegato n. 1 del POC, di una nuova Scheda Norma del Comparto, che preveda la riqualificazione urbanistica/edilizia/funzionale del comparto e dell'ambiente urbano, garantendo l'adeguatezza degli standard pubblici e privati, la sostenibilità economica e la realizzabilità degli interventi, e assoggettando gli interventi a Piano di Recupero, strumento attuativo in grado di disciplinare un intervento così complesso.

Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della variante al POC in argomento, è stato predisposto il *Documento preliminare per Verifica di Assoggettabilità a VAS art. 22 e 23 L.R. Toscana n. 10/2010 e s.m.i.*

### **Inquadramento urbanistico della Variante al P.O.C.**

Il Comune di San Giuliano ha approvato con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019, il Piano Operativo Comunale ai sensi dell'art. 19 della LR n. 65/2014 e s.m.i. 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 s.m.i).

Successivamente, in data 18.12.2019, si è conclusa la Conferenza Paesaggistica, tenutasi ai sensi dell'art 21 del PIT/PPR presso la Regione Toscana, che ha ritenuto il POC conforme al PIT-PPR con le integrazioni e le modifiche riportate nei pareri allegati alla suddetta Conferenza e depositati in atti.

Con deliberazione consiliare n.10 del 12.05.2020, il Comune di San Giuliano Terme ha approvato, ai sensi dell'articolo 19 della della L.R. n. 65/2014 e s.m.i, le previsioni poste in adozione con deliberazione consiliare n. 54 del 30.10.2019.

Successivamente 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.

Con deliberazione consiliare n. 38 del 30.07.2020 e successiva deliberazione consiliare n. 56 del 30.11.2020, è stato approvato l'Aggiornamento del Quadro conoscitivo con rettifica di errori materiali degli elaborati costituenti il POC vigente ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014 e s.m.i..

Infine, con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 25.11.2019 è stato avviato il procedimento per la formazione del Piano Strutturale Comunale ai sensi dell'articolo 17 della Legge Regionale Toscana 65/2014 e s.m.i. ed ai sensi dell'articolo 21 della disciplina del PIT/PPR ed avviato il procedimento di VAS ai sensi dell'articolo 23 della Legge Regionale Toscana 10/2010 e s.m.i

### **Procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante**

Ai sensi dell'art. 22 della L.R.Toscana 10/10 e s.m.i. tutti gli atti relativi all'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. della variante suddetta sono stati pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di San Giuliano Terme; in data 29.03.2021 prot. 11885 ed in data 25.03.2021 prot. 11639/11632/11629/11627/11630 a mezzo di posta elettronica certificata e mail, è stata inviata ai soggetti competenti in materia ambientale, agli Enti e alle Associazioni coinvolti nel processo di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, così come citati nella deliberazione di Giunta Comunale n° 52 del 18.03.2021, la documentazione relativa alla verifica a VAS e richiesto l'espressione di pareri, contributi ed eventuali apporti collaborativi ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R.T. 10/10, da esprimere entro trenta giorni.

Nel periodo compreso tra il 24.02.2021 ed il 25.03.2021, gli stessi elaborati sono stati resi disponibili presso il Servizio Urbanistica in forma cartacea per la consultazione e pubblicati sul sito web istituzione dell'Amministrazione Comunale. L'avvio del procedimento è stato comunicato sui social e sull'applicazione "Comunicare";

In data 13 aprile 2021 si è svolta un'assemblea carattere propedeutico con funzione di informazione non soltanto sull'oggetto della variante e sui procedimenti ad essa legati ma anche sulla visione complessiva di sviluppo della località.

Infine, in data 15 aprile 2021 si è svolta l'assemblea pubblica partecipativa. Entrambe le

assemblee, in accordo con le vigenti normative in materia di contenimento dell'emergenza sanitaria COVID-19 sono state organizzate in forma telematica attraverso la piattaforma Zoom.

In riferimento all'attuazione delle attività di informazione e partecipazione si rimanda al rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione *allegato a)* al presente documento all'interno del quale viene dato conto dei risultati del processo partecipativo e dei risultati conseguiti

### **CONTRIBUTI PERVENUTI art. 22 comma 3 della LR 10/2010 e s.m.i.**

Di seguito si riporta in elenco i contributi pervenuti.

#### **Contributi Enti competenti**

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
1	07.04.2021	13153	TOSCANA ENERGIA
2	15.04.2021	14359	COMUNE DI PISA
3	16.04.2021	14562	AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE
4	27.04.2021	15936	FIAB PISA
5	28.04.2021	16098	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCIE DI PISA E LIVORNO
6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6a			Settore Genio Civile Toscana Nord
6b			Settore Autorità di gestione FEASR
6c			Settore SPL Energia e Inquinamenti
6d			Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
6e			Settore Pianificazione e controlli in materia di cave
6f			Settore programmazione viabilità
6g			Settore Paesaggio
6h			Settore Pianificazione del Territorio
7	23.04.2021	15503	REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente e Energia, settore Valutazione Impatto Ambientale Strategica – OOPP di interesse strategico regionale

#### **ESAME CONTRIBUTI - Istruttoria contributi Enti competenti**

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
1	07.04.2021	13153	TOSCANA ENERGIA

#### **Sintesi del contributo**

*Non vengono rilevate criticità collegate alla distribuzione del gas metano*

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
2	15.04.2021	14359	COMUNE DI PISA

#### **Sintesi del contributo**

Si riportano a seguire i punti principali del contributo:

1. Non risulta corretto, ed in palese contrasto con l'art. 20 del PS vigente nel Comune di San Giuliano Terme, modificare un perimetro del PS all'interno di un procedimento di pianificazione parziale (come quella di una variante urbanistica).

2. L'ampliamento proposto interessa aree ad uso agricolo ubicate oltre il territorio urbanizzato dal Comune di S.G.T. Il consumo di suolo con ulteriore impermeabilizzazione dello stesso non appaiono adeguatamente giustificati.

3. Sull'area è presente un manufatto, denominato Torre del Tizzoni, che se pur non vincolato, costituisce un esempio di edificio neo-medievale realizzato probabilmente sul finire del secolo XIX. Tale edificio, fino alla realizzazione del PIP, ha costituito un'emergenza architettonica solitaria nell'area agricola delimitata tra il fosso macinante (via del Brennero) e l'acquedotto mediceo.

L'ulteriore urbanizzazione prevista, quasi a confine del manufatto in oggetto, farebbe perdere in maniera definitiva il rapporto tra la Torre ed il paesaggio circostante.

4. La Variante pur comportando nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato definito dal POC, viene ritenuta non soggetta a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. c) della LR 65/2014 in quanto "ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive". Appare chiaro che la nuova area di suolo ineditato (per la maggior parte destinata a parcheggi pubblici e di relazione e spazi verdi) non assolva il ruolo di area destinata ad ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali o produttrici di beni e servizi.

Si ritiene quindi che la conferenza di copianificazione di cui al citato art. 25 della LRT 65/2014, sia obbligatoria.

La conferenza di copianificazione può permettere anche al Comune di Pisa di partecipare alla medesima (sia pur senza diritto di voto), in ragione dei notevoli impatti che lo sviluppo di quest'area ai confini del proprio territorio comunale ha provocato nel passato, impatti che si manifesterebbero ancora più rilevanti se nell'area si introducessero nuove ed ulteriori previsioni comportanti profonde ripercussioni sul territorio del Comune di Pisa.

5. Tra i punti di forza, viene inserita anche la presenza di una linea TPL proveniente da Pisa e dal parcheggio scambiatore di via Paparelli in prossimità dell'insediamento;

Si fa presente che recentemente il Comune di San Giuliano Terme ha comunicato di non voler contribuire alle spese effettivamente necessarie per il mantenimento della linea in questione e di voler limitare il proprio contributo ad una somma che non consentirà di garantire il servizio

## **Risposte**

1. *Si riporta estratto dell'art. 20 del PS "Unità Organiche Elementari" .."In sede di Regolamento Urbanistico potranno essere apportate lievi modifiche ed eventuali rettifiche alle delimitazioni delle UTOE individuate nella tav. 5 del Piano Strutturale, purché non superiori al 10% della superficie della singola UTOE e ferme restando le quantità insediative previste dalle schede norma. La ripartizioni di dette quantità insediative per categoria di intervento, precisate in ciascuna UTOE, sono da intendersi come indicative ."*

*Nel caso della variante, restando l'incremento di superficie, nel limite di mq 23.300 (10% del sup. totale UTOE 33) si ritiene di poter apportare modifica all'UTOE con una pianificazione definita "parziale" in quanto persegue obiettivi del Sub-sistema dei manufatti e degli insediamenti produttivi (art. 15 del PS) ed è in coerenza con quanto previsto per le aree produttive esterne alle delimitazioni delle UTOE. Nel merito si riportano a seguire estratti dell'art 15 del PS:*

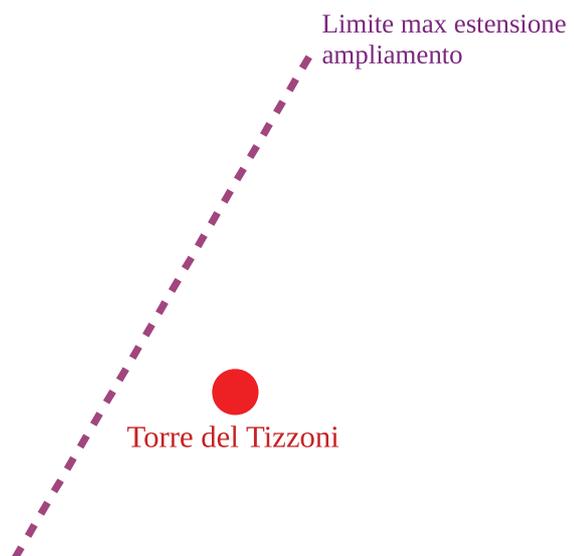
*- Nelle zone e negli edifici destinati ad attività produttive sono ammesse le funzioni connesse all'innovazione tecnologica ed all'erogazione di attività didattiche legate alla ricerca e alla specializzazione professionale costituenti elementi di qualità del sistema urbano e territoriale; sono ammesse inoltre le funzioni legate alla cultura al tempo libero ed alla produzione di beni immateriali quali elementi di qualità del sistema territoriale.*

*- Nelle aree produttive esterne alle delimitazioni delle UTOE che presentino caratteri di insediamento unitario, come quelle formatesi in zone omogenee "D" individuate da strumenti*

urbanistici comunali, potranno essere ammessi interventi di trasformazione, purché finalizzati alla riqualificazione dell'esistente ed alla dotazione di servizi e standards. La destinazione ammessa è quella artigianale; potranno eventualmente essere consentite la destinazione terziaria e commerciale unicamente in conferma delle attività esistenti.

2 Il Piano Strutturale, come da art 15 prevede che per le aree produttive in zone prevalentemente ad uso agricolo, il R.U. dovrà procedere alla valutazione della compatibilità ambientale..... e, qualora l'insediamento risulti compatibile, si dovrà procedere all'individuazione delle specifiche categorie d'intervento per l'efficienza e la riqualificazione dell'attività. Pertanto tali trasformazioni non sono escluse in zona agricola.

### 3. Torre del Tizzoni



*Il manufatto Torre del Tizzoni non si trova nell'area di intervento, ma all'esterno ad una distanza di circa 90 ml dall'attuale limite del comparto 2, e rimane a distanza anche in rapporto al massimo ampliamento ipotizzato nella variante per il comparto (fascia lato est).*

*Ciò consente non solo di preservare ma anche migliorare quello che può essere percepito dalla "zona Torre" verso l'intorno agricolo. La fascia, come nelle previsioni della variante, si prevede dotata di infrastrutture, quali principalmente viabilità e percorsi pedonali e ciclabili. La variante attribuisce pertanto alla fascia una valenza di "riqualificazione ambientale" dell'intero comparto, mediante opportuni interventi a verde di mitigazione a ricucitura dei margini dei due contesti.*

*4. Il PIP, redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 è stato approvato nelle prime stesure con delibera di CC n. 21 del 07.02.200 e n. 74 del 2002; l'ultima variante generale è stata autorizzata in data 29.01.2003. Ad oggi il PIP non è più efficace.*

*In data 11.12.2018 con Determina n. 841 è stato affidato l'incarico professionale all'Arch. Teresa Arrighetti relativo alla redazione di un Piano di Recupero, ex PIP Piano per gli Insediamenti Produttivi, in località La Fontina ed aree limitrofe (comp. 2 UTOE 33), il tutto finalizzato alla modifica alla vigente disciplina attuativa delle aree che interessano il Piano per gli Insediamenti Produttivi, oggi formalmente decaduto, e le aree ad esso funzionalmente connesse (parcheggi e verde di connessione).*

*Le necessità rilevate per l'area in oggetto, sono quelle della trasformazione e della valorizzazione nonché dello sviluppo della sue potenzialità. La Variante si prefigge, in aggiunta alle attività già in essere, di insediare altre attività oltre a quelle artigianali già previste dal PIP, e di ampliare le attività ad esse connesse e non, quali attività direzionali e servizi (fra cui palestre, centri benessere e simili, nonché attività produttive legate all'innovazione tecnologica). Tali attività necessitano di spazi diversi da quelli progettati inizialmente per il P.I.P., sia sotto il profilo edilizio, sia per in relazione agli spazi esterni pertinentiali (parcheggi, mobilità e connessioni) e si rendono essenziali al fine di poter mantenere ad oggi, per quel comparto, la valenza produttiva che riveste per il territorio.*

*Pertanto, interpretando l'art 25 comma c) della LRT 65/2014, si è ritenuto di poter considerare l'intervento, un mero potenziamento di strutture artigianali esistenti. Inoltre, trattandosi di un complesso formatosi con Piano Attuativo e nello specifico con "Piano per gli Insediamenti produttivi" (pertanto strumento di politica economica), si è ritenuto di poter considerare l'intero complesso, attività da gestire unitariamente.*

*5. Nel merito, si osserva che la convenzione tra il Comune di Pisa e il Comune di San Giuliano Terme, stipulata in prima data 11.11.2016, e successivamente rinnovata negli anni, relativa ad una linea TPL proveniente da Pisa e dal parcheggio scambiatore di via Paparelli in prossimità dell'insediamento, è ancora in corso.*

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
3	16.04.2021	14562	AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE

### **Sintesi del contributo**

L'Autorità di Bacino, rileva quanto segue:

- in riferimento al PGRA l'area oggetto di variante ricade in aree a pericolosità da alluvione media P2, pertanto il Comune nella formazione della parte di variante in oggetto deve rispettare gli indirizzi di cui all'art. 10 e le limitazioni di cui all'art. 9 della Disciplina di Piano. In tali aree, ai sensi del comma 3 dell'articolo 9 "Le Regioni disciplinano le condizioni di gestione del rischio idraulico per la realizzazione degli interventi".

- in riferimento al Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) l'area oggetto di variante è esterna alle aree classificate a pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana.
- in riferimento al PGA i corpi idrici che potrebbero essere interessati dall'attuazione degli interventi in oggetto sono i seguenti:
  - Corpo idrico superficiale "Canale Demaniale" classificato in stato ecologico cattivo ed in stato chimico scarso;
  - Corpo idrico sotterraneo del Valdarno Inferiore e Piana Costiera Pisana- Zona Pisa classificato in stato quantitativo buono ed in stato chimico buono con obiettivo del non deterioramento di tali stati di qualità;

## Risposta

*Dall'analisi del suddetto contributo emergono indicazioni che dovranno essere prese in considerazione nella redazione degli studi geologici di supporto alla Variante oggetto, al fine di garantire effetti coerenti con gli attuali stati di qualità dei corpi idrici superficiali.*

*In relazione allo stato ecologico dei corpi idrici sopra detti e ai possibili impatti legati all'attuazione dell'intervento si precisa che il POC vigente, come da art. 42 "Misure di Mitigazione" delle NTA del POC, prevede che per le nuove utenze che non possono essere servite da impianto di depurazione debba essere previsto un sistema di trattamento autonomo con fitodepurazione o accompagnato da fitodepurazione come finissaggio, come peraltro descritto dal Documento preliminare.*

NUM.	DATA	PROT.	SOGGETTO
4	27.04.2021	15936	FIAB PISA

## Sintesi del contributo

Viene evidenziato che l'intera area dovrebbe essere dotata di rete ciclabile. La prossimità tra i territori di Pisa e San Giuliano Terme rende necessaria la presenza di infrastrutture ciclabili che possano consentire a tutti coloro che si recano nella zona oggetto di intervento di utilizzare la bicicletta.

Viene chiesto:

- che la nuova pista ciclabile di cui a pagina 19 del documento in esame sia, oltre che su sede propria, anche su sede separata.
  - che laddove siano già esistenti strade con dimensioni indicate al punto 3.2. pag. 11 (ovvero: viabilità interna con carreggiate di 4,5 metri per senso di marcia e marciapiede di m.1,50 su entrambi i lati), esse vengano dotate di pista ciclabile bidirezionale su un lato della larghezza di 2,5 m, cordolo di 0,5 m a separare le due carreggiate riducendone le dimensioni a metri 3,00 ciascuno. Ciò consentirebbe, oltre al vantaggio di favorire la ciclabilità della zona e la sicurezza della stessa (mediante l'apposizione del cordolo tra lo spazio ciclabile e quello carrabile), la riduzione della larghezza della carreggiata che favorisce la moderazione del traffico.
- Laddove tale operazione di riduzione della carreggiata e riqualificazione ciclabile della rete stradale non sia possibile, Fiab Pisa chiede che vengano introdotti i seguenti provvedimenti:
- istituire tutta la zona come zona 30 Km/h;
  - istituire il senso unico eccetto bici.

Infine viene considerato opportuno creare un collegamento esclusivamente ciclabile tra la zona de La Fontina e via di Pratale, rendendo così conveniente lo spostamento in bici tra Pisa città e la zona oggetto dell'intervento

## Risposta

*Per quanto riguarda le osservazioni inerenti la tipologia e la percorribilità delle piste ciclabili previste si fa presente che le stesse verranno tenute in considerazione in fase di progetto ed eventualmente acquisite come criterio per la realizzazione dalla normativa di Piano.*

*In merito alla proposta di collegamento ciclabile tra la zona della Fontina e via di Pratale, la stessa verrà considerata aspetto fondamentale relativamente ad altri procedimenti pianificatori che l'AC ha in iter e che logisticamente, per posizione e obiettivi sono più rispondenti a tali necessità.*

NUM.	DATA	PROT.	ENTE
5	28.04.2021	16098	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCIE DI PISA E LIVORNO

### Sintesi del contributo

Viene richiesto, anche mediante una rappresentazione cartografica adeguata quanto segue:

1 una ricognizione esaustiva dei vincoli presenti in prossimità dell'area oggetto di Variante e delle possibili relazioni con i nuovi interventi;

2 la verifica della compatibilità della previsione di ampliamento del comparto 2 UTOE 33, e delle eventuali previsioni edificatorie, con la Disciplina del PIT-PPR, in particolare con gli Obiettivi della Scheda d'Ambito 8 Piana Livorno, Pisa, Pontedera, soprattutto in riferimento alle criticità legate al nuovo consumo di suolo;

3 la produzione di approfondimenti puntuali di compatibilità e di non interferenza delle nuove previsioni con beni soggetti a vincolo monumentale e con i contesti sottoposti a vincolo paesaggistico presenti nelle aree adiacenti a quella oggetto di Variante;

4 approfondire e motivare l'esclusione dalla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 65/2014, delle previsioni di consumo di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali esterne al perimetro del T.U.

5. dato il potenziale archeologico dell'area (tracce di necropoli etrusca e successiva frequentazione romana note su via Gandhi) e dal momento che è comunque necessario prevedere particolari cautele, nel caso in cui le opere venissero escluse dalla VAS si richiede:

- di inviare i progetti delle opere in previsione, in particolare per quanto attiene le strutture fondali, al fine di consentire di porre in atto le misure necessarie a tutelare l'eventuale patrimonio archeologico sepolto;
- di avvisare tempestivamente, in forma scritta con almeno venti giorni di anticipo, questa Soprintendenza della data di inizio dei lavori che comportino scavo e movimentazione terra, al fine di consentire l'espletamento dell'attività istituzionale da parte del personale tecnico della Soprintendenza;
- in caso di scoperte archeologiche durante la fase dei lavori di scavo, si richiede il rispetto dell'art. 822 - 823- 826 del CC (sospensione lavori);

### Risposte

*1 -3. Sull'area in oggetto di variante non insistono beni soggetti a vincoli monumentali o a vincolo paesaggistico e non si rilevano interferenze con i vincoli in prossimità dell'area (vedi immagine sottostante).*

*Si ritiene tuttavia importante il rapporto con il paesaggio agricolo al contorno ed essenziale il mantenimento delle relazioni spaziali e visive con lo stesso.*

*A tal fine, dovrà tutelare la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici nonché le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo anche in relazione ai vincoli sopra rappresentati anche attraverso la ricerca di:*

- *allineamenti e conservazione di cannocchiali di elevato valore percettivo;*
- *realizzazione di fasce a verde di mitigazione che permettano di conservare l'assetto figurativo delle aree a margine;*
- *rispetto delle visuali panoramiche non limitandole o occludendole;*
- *nella redazione del progetto si utilizzeranno soluzioni formali, finiture e caratteri tipologici e architettonici coerenti e proprie delle del contesto territoriale*

*Vincoli in prossimità dell'area oggetto di Variante:*

- Vincoli sovraordinati (art. 36 NTA)
- Acquedotti storici fuori terra
- Area di rispetto dei depuratori
- Tracce di centuriazioni
- Fasce di rispetto della viabilità
- Elettrodotti e fasce di rispetto

- Beni architettonici tutelati - Parte II del Dlgs 42/2004 (art.34 NTA)
- Beni architettonici tutelati (codice identificativo)



Si precisa inoltre che il vigente POC, nella Conferenza Paesaggistica del 18.12.2019 Toscana, è stato dichiarato conforme al PIT/PPR.. Pertanto, richiamato anche quanto contenuto nel verbale della Conferenza ovvero: "la Conferenza precisa altresì che qualsiasi modifica allo strumento di pianificazione in oggetto dovrà essere sottoposta alle stesse procedure di conformazione attuate in questo procedimento", all'Avvio del procedimento della variante in oggetto, con la delibera di GC n. 52 del 18.03.2021, sono state anche attivate le procedure per la convocazione di una nuova Conferenza Paesaggistica nell'ambito di quanto disposto dall'articolo 31 della L.R. 65/2014 e s.m.i..

Le valutazioni richieste dalla Regione in merito alla ricognizione dei vincoli e le verifiche di compatibilità con la disciplina del PIT/PPR nonché con la Scheda d'Ambito 8, saranno approfondite nella documentazione relativa e necessaria per l'esame della Conferenza Paesaggistica

2. In riferimento agli obiettivi della scheda d'ambito e all'ampliamento previsto per il comparto, si fa presente che in relazione all'obb. 1 "Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idromorfologici paesaggistici.....", l'ampliamento dell'attuale delimitazione dell'ambito produttivo D4, Comparto 2, sul lato est comporta un incremento di Territorio Urbanizzato, la cui superficie totale in ogni caso non può superare mq 23.300 (corrispondente al 10% della superficie della UTOE), massimo consentito per non rendere necessaria una Variante al Piano Strutturale.

In coerenza con l'obb. 1.3, al fine di riorganizzare e rendere più funzionali gli spazi pubblici e mitigare l'interazione con il tessuto agricolo sia in termini visuali che fruitivi, la fascia aggiuntiva sul lato est sarà destinata in parte ad ampliare i singoli lotti con l'inserimento esclusivamente di spazi aperti e in parte, per dotazioni aggiuntive di parcheggi pubblici e di relazione. Quanto sopra garantisce la "riqualificazione dei margini" del Comparto a confine con il territorio rurale.

4. La Variante al POC è finalizzata a definire una nuova Scheda Norma per la disciplina del Piano di Recupero dell'area PIP della Fontina.

Pur comportando nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato definito dal POC, si ritiene la Variante non soggetta a Conferenza di Coopianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. della LR 65/2014, in quanto ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive del comparto. Trattandosi di un complesso formatosi con Piano Attuativo e nello specifico con "Piano per gli Insediamenti produttivi" (pertanto strumento di politica economica), si è ritenuto di poter considerare l'intero complesso come attività da gestire unitariamente.

In particolare l'A.C. ha individuato nel Piano di Recupero – piano attuativo disciplinato dalla L. 457/78 e dall'art. 108 e succ. della L.R. 65/2014 – lo strumento urbanistico di dettaglio adeguato a pianificare nuovamente l'area e finalizzato alla riqualificazione delle

aree e dei fabbricati in coerenza con la situazione attuale e con le tendenze dello sviluppo socio-economico locale.

Si tratta infatti di agire su un'area edificata, principalmente a completamento di quanto previsto dal precedente PIP per quanto riguarda l'edificato, dove è presente un patrimonio edilizio di valore socio-economico e dove sono presenti fenomeni di degrado fisico-funzionale del complesso.

Le necessità rilevate per l'area sono quelle della trasformazione e della valorizzazione, possibili se il comparto produttivo implementa la propria qualità e la capacità di accogliere le domande di insediamento che oggi non riguardano più solo attività artigianali ma in prevalenza attività commerciali, direzionali e servizi, nonché attività produttive e direzionali legate all'innovazione tecnologica, che necessitano di spazi diversi da quelli progettati per il PIP, sia sotto il profilo edilizio sia al riguardo degli spazi esterni, della mobilità e connessioni.

Le modifiche introdotte nelle N.T.A. del POC approvato vanno in questa direzione, ampliando le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D ed aggiungendo alla destinazione artigianale prevalente le destinazioni terziarie pur non implementando consumo di suolo se non per infrastrutture quali vabilità e parcheggi che completano e rendono più funzionale una situazione esistente e in itinere.

5. In relazione al potenziale archeologico dell'area, in merito alle cautele richieste in caso di esclusione a VAS, ovvero:

- invio dei progetti delle opere in previsione (strutture fondali);
- avviso di comunicazione di inizio lavori per eventuali movimenti terra almeno venti giorni prima;

in fase di rilascio dei titoli abilitativi dell'intervento e prima dell'inizio lavori – se necessario - si provvederà a quanto richiesto. Si precisa comunque che le nuove strutture sono il completamento di progetti già valutati e realizzati con il precedente Piano per gli Insediamenti Produttivi.

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
---	------------	-------	-----------------

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6a			Settore Genio Civile Toscana Nord

### Sintesi del contributo

Il contributo ricorda quanto segue:

- le previsioni di cui alla variante al POC in questione interessano aree individuate a pericolosità geomorfologica G3, sismica S3 ed idraulica P2; tali previsioni risultano altresì interferire con il reticolo di cui alla LR 79/12 e con le relative fasce di cui all'art. 3 della LR 41/18 con particolare riferimento al corpo idrico BV5968.
- le indagini geologiche di supporto al vigente POC e le relative condizioni di fattibilità risultano redatte secondo il regolamento 53/R/11. Tale regolamento è stato sostituito dall'aprile del 2020 da quello 5/R/20.
- la necessità che sia verificata la coerenza delle condizioni di fattibilità previste dal vigente POC rispetto a quelle previste dal nuovo regolamento 5R e che le previsioni edificatorie tengano conto delle limitazioni previste dal richiamato art. 3 della LR 41/18.

### Risposta

Dall'analisi del contributo emergono prescrizioni che saranno prese in considerazione ai fini della formazione degli studi geologici di supporto alla Variante in oggetto

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6b			Settore Autorità di gestione FEASR

## Sintesi del contributo

Non vengono rilevati elementi da segnalare di competenza delle materie agricole.

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6c			Settore SPL Energia e Inquinamenti

## Sintesi del contributo

Vengono riportati i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del settore:

### Componente qualità dell'area

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni (Allegato n. 3 della Deliberazione 1182/2015) che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) attraverso il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del Programma regionale di sviluppo 2016-2020 e in coerenza con il Piano ambientale ed energetico regionale (PAER) l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente.

## Risposta

*Il Comune di San Giuliano Terme non rientra tra i Comuni con situazioni di rischio di superamento dei valori limiti e delle soglie di allarme (art.12 comma 2 lettera b) e art. 13, comma 2, LR 9/2010).*

*In riferimento al PRQA si precisa che saranno valutate tutte le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (pag. da 119 a 127)*

*Si osserva inoltre che:*

- *il vigente POC, all'art 42 "Misure di mitigazione prevede già quanto segue:*
  - *dovranno essere incentivate forme di trasporto promiscue, quali servizi pubblici e servizi navetta mirati a limitare i flussi di traffico e in conseguenza l'aumento delle emissioni in atmosfera;*
  - *dovranno essere previste campagne di monitoraggio a livello comunale degli inquinanti dispersi*
- *in coerenza con gli interventi strutturali previsti dal PRQA in materia d'urbanistica la variante prevede la messa a dimora di specie arboree dotate di capacità di assorbimento di inquinanti.*

### Componente energia

Viene riassunto lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi.

Vengono precisate altresì:

- le prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia;
- le prescrizioni minime di fonti rinnovabili ( DLGS 28/2011 art 11);

Inoltre viene fatto riferimento al compito dell'Ente locale di assicurare la realizzabilità tecnica di fotovoltaico, richiamando:

- le indicazioni tecniche e normative vigenti in merito;
- gli incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili
- la possibilità di realizzare impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

## **Risposta**

*Al capo III delle NTA del POC "Condizioni alla trasformazione" e nello specifico all'art. 42 "Misure di mitigazione", in merito alla componente Energia è previsto quanto segue:*

- a) Deve essere perseguito il contenimento dei consumi energetici sia attraverso una riduzione della crescita dei consumi che attraverso l'impiego di fonti rinnovabili.*
- b) Dovranno essere attuate le disposizioni previste dalla L.R. 39/2005 "Norme in materia di energia" e s.m.i e dal Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER). In particolare:*
  - *—Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente tramite l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili, deve essere affiancata, come elemento sinergico, la riduzione del consumo energetico procapite; questa strategia si realizza coinvolgendo il cittadino in un processo di responsabilizzazione individuale e collettivo tramite la diffusione di una "cultura del risparmio";*
  - *—Dovrà essere privilegiato l'impiego di tecnologie bioclimatiche e l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile (solare termico, fotovoltaico etc.) che dovranno risultare integrate con le architetture di progetto;*
  - *—Dovranno essere installati impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50 per cento del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici (L.R. 39/2005 e s.m.i.), che dovranno risultare integrati con le architetture di progetto;*
  - *—L'installazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica dovrà essere conforme alle prescrizioni della L.R. 39/2005 e s.m.i., a quanto previsto dall'Allegato III del PIER ed alle "[Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna](#)", in particolare, dove tecnicamente possibile, dovranno essere installati impianti per la pubblica illuminazione dotati di celle fotovoltaiche;*
  - *—Gli impianti di illuminazione pubblica o privata devono tener conto delle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso contenute all'interno della L.R. 39/2005 e s.m.i.;*
  - *—I nuovi impianti di illuminazione pubblica dovranno essere dotati di sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso come da disposizioni contenute all'interno della L.R. 39/2005 e s.m.i.;*
  - *—Dovranno essere tutelate tutte quelle aree caratterizzate da bassi flussi luminosi cercando di esaltare il valore culturale ed ambientale del territorio;*
  - *—I nuovi edifici dovranno tendere ad avere consumo energetico quasi zero entro il 2020;*
  - *—Tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà essere aumentata la presentazione energetica del tessuto edilizio esistente;*
  - *—Dovranno essere rispettate le norme prescritte dal D. Lgs. 192/2005.*

*Altresì per quanto riguarda il ricorso al fotovoltaico, si fa presente che le NTA del vigente POC, agli artt. 18 "Nuclei storici consolidati", 29 "Interventi patrimonio edilizio esistente", 34 "immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art 136, disciplinano il loro utilizzo e i criteri per la posa degli stessi.*

*Tutte le normative sopra richiamate e le relative prescrizioni saranno verificate per la determinazione delle "condizioni alla trasformazione" della normativa della Variante e nello specifico per il PDR.*

## **Componente rumore**

In riferimento agli artt. 17,19 o 25 della LRT 65/2014, viene fatto presente che i Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il Piano di Classificazione Acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art 5 comma 5 lett b) e secondo gli indirizzi dettati

dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di Attuazione della LR 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014.

## **Risposta**

*Il Comune di San Giuliano Terme è dotato del PCCA, approvato con delibera di CC n.65 del 01.08.2005.*

*L'ampliamento del comparto previsto dalla variante non va ad interessare aree particolarmente critiche in quanto:*

- *il parcheggio in via Metastasio ricada in classe V del PCCA;*
  - *la fascia lato Est, ricada parzialmente in classe V e parzialmente in classe IV del PCCA.*
- Ciò consente al momento di demandare ulteriori valutazioni alla fase di redazione della variante e nello specifico della norma di piano, con eventuale adeguamento del PCCA.*

## **Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti**

Viene fatto riferimento alle normative vigenti in materia di:

- inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza - fasce di rispetto elettrodotti
  - inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza - localizzazione degli impianti di radiocomunicazione
  - radioattività ambientale - RADON
- e alle conseguenti azioni preventive per la mitigazione di quanto sopra elencato.

## **Risposta**

*Al capo III delle NTA del POC "Condizioni alla trasformazione" e nello specifico all'art. 42 "Misure di mitigazione" in merito alla componente Radiazioni non ionizzanti viene previsto quanto segue:*

- a) devono essere rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alla distanza di sicurezza dagli elettrodotti e dalle stazioni base.*
- b) le DPA fornite dagli Enti Gestori, costituiscono vincolo all'edificazione per i luoghi adibiti a permanenza prolungata superiore alle 4 ore giornaliere;*
- c) nelle aree soggette a tutela degli interessi storici, artistici, architettonici, archeologici ambientali, gli elettrodotti devono correre in cavo sotterraneo, ogni qualvolta possibile e devono essere altresì previste, in fase di progettazione particolari misure per evitare danni ai valori paesaggistici e ambientali tutelati.*

## **Impianti radiotelecomunicazione (alte frequenze)**

*In data 04.08.2011 il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n° 73 il **Piano Comunale per la localizzazione di Impianti di Radiotelecomunicazione**, redatto ai sensi e per gli effetti della L.R.Toscana n° 54/2000.*

*Si ricorda che, in esecuzione del disposto di cui all'art. 9 della Legge Regionale Toscana del 6 ottobre 2011 n.49 "Disciplina in materia di impianti radiocomunicazione" - Capo II - Funzioni e criteri localizzativi -, i Comuni approvano i **Programmi** degli Impianti di Radiocomunicazione, i quali devono definire i contenuti tecnici e le procedure di formazione e d'attuazione. I programmi hanno durata triennale e sono aggiornati, qualora necessario, in relazione alle esigenze di aggiornamento dei programmi di sviluppo della rete.*

*In attuazione della disciplina regionale, il Comune di San Giuliano Terme ha approvato 2 Programmi (Delibera C.C. n. 22 del 23.05.2013; aggiornamento con deliberazione consiliare n. 8 del 02.03.2016; Delibera C.C. n. 4 del 31.01.2018; aggiornamento con deliberazione consiliare n. 2 del 01.02.2019 e n. 2 del 30.01.2020). Ad oggi si rende necessario, procedere alla redazione di un nuovo programma comunale 2021, per la localizzazione di impianti di radiotelecomunicazione, sulla base dei piani di sviluppo presentati dai gestori interessati, alla data del 31 ottobre 2020:*

- 1- Fastweb (data 27/10/2020 prot. 38394);*
- 2- Linkem s.p.a. (data 30/10/2020 prot. 39050);*
- 3 - Vodafone (data 30/10/2020 prot. 39084);*
- 4 - Tim s.p.a. (data 30/10/2020 prot. 39117);*

5 – Iliad Italia s.p.a. (data 02/11/2020 prot. 39812);

6 – Wind/3 s.p.a. (data 02/11/2020 prot. 39243).

La pianificazione del programma terrà di conto:

- delle localizzazioni (esistenti) individuate dal precedente programma;
- delle pratiche SUAP (autorizzazioni/SCIA presentate al 31.10.2020);
- dei piani di sviluppo di rete dei gestori presentati entro il 31.10.2020.

La disciplina sopra richiamata, compreso eventuali prescrizioni, sarà oggetto di verifica per la determinazione delle “condizioni alla trasformazione” della normativa della Variante e nello specifico per il PDR.

#### **Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza - fasce di rispetto elettrodotti**

Il territorio comunale è interessato da circa 10 Km di elettrodotti ad alta tensione (EAT), corrispondente ad una densità di 109 m/kmq.

Non abbiamo notizie circostanziate sulle Linee 220.

<b>Lunghezza delle linee elettriche al 31.12.2009</b>					
<b>(fonte: Terna)</b>					
	<b>Km di Terna</b>			<b>Superficie Kmq</b>	<b>Densità m/Kmq</b>
	<b>380 kV</b>	<b>220 kV</b>	<b>Totale</b>		
San Giuliano Terme	10	-	10	91,71	109

Per quanto riguarda il Comparto in esame, lo stesso non è interessato da fasce di rispetto di elettrodotti.

#### **Componente rifiuti**

Con riferimento al procedimento in oggetto viene fatto presente che con Delibera del Consiglio Regionale n.94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

Viene inoltre ricordato che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

Viene Ribadito che gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB 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.

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica viene fatto presente che

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs. n. 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'articolo. 5 bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati (SISBON) dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/2006, alla consultazione della quale si rimanda per l'individuazione dei siti presenti nel territorio del Comune oggetto del procedimento in esame, mediante il seguente link: <https://sira.arpat.toscana.it/sira/sisbon.html>;
- l'articolo 9, comma 4 della l.r. 25/98
- la Delibera Giunta regionale del 22 aprile 2013 n. 296

- il decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29.10.2013

Per quanto attiene impianti a supporto della raccolta differenziata, l'art 13 del DPGR 13/R/2017, fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell'ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall' articolo 183, comma 1, lettera cc del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), sono individuati i seguenti impianti:

- a) stazioni ecologiche;
- b) piattaforme ecologiche

Infine, ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i Comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i Comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell' articolo 198, comma 2, lettera d) del d. lgs. 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
  - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
  - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.

## **Risposta**

*L'art. 42 delle NTA del POC, precisa che:*

- *è prescrittivo perseguire la campagna di sensibilizzazione verso la raccolta differenziata finalizzata alla riduzione e produzione del rifiuto alla fonte;*
- *per le nuove attività produttive dovrà essere richiesto parere preventivo all'Ente gestore del ciclo rifiuti in merito alle caratteristiche quali-quantitative del rifiuto prodotto ed alle infrastrutture previste per l'intercettazione delle varie frazioni e la relativa accessibilità ai mezzi di raccolta*
- *gli interventi del POC devono essere realizzati tenendo conto delle esigenze di raccolta differenziata di compostaggio e di prelievo da parte dell'Ente gestore.*

*Il Comune di San Giuliano Terme, per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani, opera sul territorio (sistema "porta a porta") mediante la società in House RetiAmbiente S.p.A..In questo contesto si avvale anche di n. 3 Stazioni ecologiche, di cui una localizzata in prossimità dell'area oggetto di variante.*

*Per quanto attiene i siti oggetto di bonifica, si osserva che nell'area non sono presenti aree da bonificare.*

## **Risorse idriche**

Il contributo ricorda quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- è necessario acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

## **Risposta**

*L'acqua in uscita dalla vasca di fitodepurazione confluirà in corpo idrico superficiale . Qualora nella fase di formazione della fattibilità geologica relativa all'uso delle risorse del piano, si opti per l'uso irriguo dello scarico, saranno rispettate le condizioni di cui al D.M. n. 185 del 12/6/2003;*

*Per quanto attiene le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato, che sorgeranno in fase di progettazione attuativa, sarà acquisito il*

necessario parere.

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6d			Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico

#### Sintesi del contributo

Il Settore Infrastrutture ha concesso finanziamenti per interventi ricadenti nel territorio in esame

#### Risposta

*Si prende atto che il settore ha concesso finanziamenti ricadenti nel territorio comunale.*

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6e			Settore Pianificazione e controlli in materia di cave

#### Sintesi del contributo

L'intervento proposto non rileva interferenze con la pianificazione territoriale in materia di cave costituita dal vigente Piano Regionale delle cave, approvato con delibera di C.R. n. 47 del 21.07.2020, che non prevede, in corrispondenza dell'area indicata per la variante, alcuna previsione di giacimento, giacimento potenziale o area per il reperimento di materiali ornamentali storici.

#### Risposta

*Si prende atto di quanto dichiarato nel contributo*

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6f			Settore programmazione viabilità

#### Sintesi del contributo

La documentazione allegata al procedimento non richiama esplicitamente l'utilizzo dell'area per una media o grande struttura di vendita.

Qualora si dovesse intendere che ricorrano tali condizioni, anche rispetto all'assetto edilizio preesistente, dovranno in ogni caso essere rispettate le prescrizioni di cui alla L.R. del 23/11/2018 n.62 "Codice del Commercio" e del relativo "Regolamento di attuazione" aggiornato con Delibera della GR n.62/20; inoltre, se necessario, dovrà essere garantita la sostenibilità della rete stradale di adduzione mediante verifiche opportunamente calibrate ed eventuali relative azioni.

#### Risposta

*Nell'area interna al comparto 2 PP non è previsto l'insediamento di una media o grande struttura di vendita*

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6g			Settore Paesaggio

#### Sintesi del contributo

Gli obiettivi generali della variante e i contenuti della scheda norma sarebbero conformi al PIT-PPR ma, fra gli interventi proposti, la Variante presenta un ampliamento del comparto D4 del PO, all'esterno del Territorio Urbanizzato. Dagli elaborati trasmessi non è chiaro se l'ampliamento eccede il limite consentito per UTOE (10%) di cui all'art. 20 delle NTA del PO, né se sia correlato a nuova edificazione.

Pertanto viene richiesto di chiarire tale aspetto evidenziando che, qualora sia previsto nuovo consumo di suolo in territorio rurale, si determinerebbero profili di contrasto con l' Obiettivo 1 della Scheda d'Ambito "salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume MortoVecchio e Nuovo con la Disciplina della Scheda d'Ambito 8 Piana Livorno, Pisa Pontedera" .

Si precisa inoltre che gli obiettivi specifici del morfotipo TPS1 dovranno essere declinati nella scheda norma e ulteriormente dettagliati nel successivo PR.

Per quanto riguarda l'accessibilità dell'area, ai sensi degli artt. 62 e 95, co. 6 della LR 65/2014, la disciplina dovrà portare specifici riferimenti anche in relazione alle tematiche dell'accessibilità inclusiva, per l'accesso autonomo e inclusivo ai luoghi e agli spazi interessati dalla rigenerazione, ma anche la possibilità di accessibilità inclusiva dei mezzi pubblici e privati per il raggiungimento dell'area.

## **Risposta**

*In merito all'ampliamento del comparto si precisa che si tratta di una fascia aggiuntiva lungo il lato est, la cui superficie totale, non ancora dettagliatamente definita, non andrà oltre i 23.300 mq, ovvero non oltre il 10% della sup. totale dell'UTOE.*

*La fascia sarà destinata a "completare e rendere più funzionale" un complesso già esistente e stabilmente insediato sul territorio. Nello specifico verrà utilizzata per:*

- potenziare i resedi dei lotti;
- incrementare i parcheggi;
- rendere più funzionale la viabilità a servizio dell'intero comparto;
- riqualificare le aree a verde e in particolare il margine con il territorio agricolo

*Per quanto riguarda gli obiettivi del morfotipo TPS1, questi saranno declinati nella Scheda Norma al punto "prescrizioni e orientamenti" che conterrà anche l'aspetto dell'accessibilità inclusiva all'area.*

6	26.04.2021	15607	REGIONE TOSCANA
6h			Settore Pianificazione del Territorio

## **Sintesi del contributo**

Vengono richieste specifiche integrazioni quali:

1. Al fine di poter correttamente individuare l'area oggetto di variante urbanistica, appare opportuno che siano riportate nella cartografia allegata alla documentazione di avvio del procedimento sia l'esatta perimetrazione del Comparto produttivo 2 che il perimetro del territorio urbanizzato vigente, individuato ad oggi, ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014 e già rappresentato anche nel Piano Operativo vigente.

2-3 La variante urbanistica, come evidenziato nella documentazione inviata, prevede trasformazioni che comportano consumo di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali esterne al perimetro del T.U. ed è quindi subordinata al previo parere della conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 1 della LR 65/2014.

In considerazione del contenuto della variante urbanistica, che prevede l'ampliamento del Comparto produttivo 2 rispetto a quello riportato nel P.O. vigente attraverso la predisposizione di una nuova specifica Scheda che subordinerà poi la realizzazione dell'intervento alla redazione di un Piano attuativo, non appare applicabile il caso di esclusione dalla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 comma 2, lett. c) previsto per i casi in cui una specifica attività imprenditoriale abbia la necessità di ampliarsi (sia in termini di St che di S.E.) al fine del suo mantenimento in loco.

4. Il contesto territoriale interessato dal comparto produttivo 2 in Loc. La Fontina è già interessato dalla presenza e/o previsioni di nuove strutture commerciali e l'eventuale possibilità di ampliamento del dimensionamento commerciale esistente previsto dalla variante urbanistica in oggetto, dovrebbe essere valutato tenendo in considerazione anche il contesto territoriale limitrofo o confinante con il comparto produttivo 2, al fine di

considerare o meno la necessità di sottoporre la variante urbanistica alle valutazioni (in particolare di tipo infrastrutturale) della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 26 per l'aggregazione di medie strutture di vendita.

5. In applicazione di quanto previsto dal "Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione." (pubblicato sul BURT n. 5 del 17.2.2017) si prega di voler trasmettere all'Ufficio del Garante – email : [ufficiogarante@regione.toscana.it](mailto:ufficiogarante@regione.toscana.it) - il Rapporto del garante comunale allegato alla Delibera di adozione e/o approvazione.

## Risposte

1. Si riporta a seguire, l'individuazione dell'area oggetto di variante urbanistica e l'individuazione del territorio urbanizzato vigente



Territorio urbanizzato



Previsioni del vigente POC

2 – 3 L'intervento di attuazione dell'area P.I.P. è stato realizzato espropriando le aree da parte dell'A.C. secondo un piano particellare d'esproprio, successivamente assegnate per il 70% al consorzio COPAPI e per il restante 30% a varie attività in diritto di proprietà, attraverso la stipula di convenzioni che disciplinavano la realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione.

Il PIP, redatto ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, è stato approvato nelle prime stesure con Delibera di CC n. 21 del 07.02.2000 e n. 74 del 2002; l'ultima variante generale è stata Autorizzata in data 29.01.2003. Ad oggi il PIP **non è più efficace**.

In data 11.12.2018 con Determina n. 841 è stato affidato incarico professionale all'Arch. Teresa Arrighetti, relativo alla redazione di un Piano di Recupero, ex PIP Piano per gli Insediamenti Produttivi, in località La Fontina ed aree limitrofe (comp. 2 UTOE 33), il tutto finalizzato alla modifica della vigente disciplina attuativa delle aree che interessano il Piano per gli Insediamenti Produttivi, oggi formalmente decaduto, e le aree ad esso funzionalmente legate (parcheggi e verde di connessione).

Le necessità rilevate per l'area sono quelle della trasformazione e della valorizzazione, possibili solo se il comparto produttivo implementa la propria qualità e la capacità di accogliere le domande di insediamento che oggi non riguardano più solo attività artigianali ma in prevalenza attività commerciali, direzionali e servizi, nonché attività produttive e direzionali legate all'innovazione tecnologica, che necessitano di spazi diversi da quelli progettati per il PIP, sia sotto il profilo edilizio sia al riguardo degli spazi esterni, della mobilità e connessioni.

Infine, come già precedentemente detto nel presente documento, interpretando l'art 25 comma c) della LRT 65/2014, si è ritenuto di poter considerare l'intervento, un mero potenziamento di strutture artigianali esistenti. Trattandosi di un complesso formatosi con Piano Attuativo e nello specifico con "Piano per gli Insediamenti produttivi"

(pertanto strumento di politica economica), si è ritenuto altresì di poter considerare l'intero complesso, attività da gestire unitariamente.

4. Le nuove strutture commerciali sono previste principalmente all'interno del Comparto 3 UTOE 33, posto in testata all'area produttiva esistente. Nel Comparto in esame è previsto solo l'ampliamento della destinazione commerciale al dettaglio, non sottoposta alla disciplina dell'art. 26 della LRT 65/2014.

5. Si da atto degli adempimenti richiesti

7	23.04.2021	15503	REGIONE TOSCANA – Direzione Ambiente e Energia, settore Valutazione Impatto Ambientale Strategica – OOPP di interesse strategico regionale
---	------------	-------	--

### Sintesi contributo

Preso atto della finalità della variante e che, in conseguenza di una valutazione degli effetti ambientali svolta ad un livello molto generale, sono state individuate delle criticità e ad esse sono state associate alcune misure di mitigazione, si forniscono i seguenti elementi da tenere in considerazione nelle successive fasi di formazione/valutazione della variante o del Piano di Recupero:

1. Nella documentazione viene precisato che la variante, anche se interessa un'area esterna al perimetro del TU, non è soggetta all'esame della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 punto c); si chiede di fornire motivazioni più circostanziate circa l'effettiva esclusione dalla procedura di cui all'art.25 della lr 65/14.
2. In relazione al consumo di nuovo suolo ineditato esterno al TU, il DP non evidenzia come tale scelta si inserisca, in termini di coerenza, nella strategia ambientale definita nel POC. Il consumo di suolo non edificato (agricolo) all'esterno del TU è sicuramente un effetto significativo connesso alla variante che merita di essere approfondito e valutato sia in termini di mancanza di alternative che di necessarie misure mitigative se non addirittura compensative.
3. La variante deve definire con precisione la dimensione della area interessata dall'ampliamento del comparto (a p.18 si legge che la superficie non potrà superare mq 23.300, mentre a p.25 l'ampliamento è pari a max 16.000 MQ) e la dimensioni del comparto nel suo insieme; inoltre dovranno essere definiti i parametri urbanistici (il PiP prescriveva Rc max 0,5 mq/mq e una volumetria totale pari 139.200 MC; il POC per le Aree a destinazione D4 prevede It = 1,5, Rc = 0,4, H max = 10 m), la percentuale sul totale delle superfici permeabili e parzialmente permeabili, la SE massima ammissibile e, infine, occorre effettuare la verifica della dimensione degli standard urbanistici di legge. Tali elementi, che allo stato attuale risultano mancanti o incerti, sono alla base della valutazione per la definizione puntuale, all'interno delle norme, delle condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni e degli indirizzi e prescrizioni che costituiscono il quadro di riferimento per le fasi attuative e realizzative.
4. In relazione al possibile incremento del traffico automobilistico, evidentemente collegato alle nuove funzioni attribuite al comparto, sono necessari approfondimenti atti a dimostrare che le strade esistenti sono in grado di assorbire la nuova utenza senza peggiorare la situazione attuale; inoltre, in relazione alla qualità dell'aria, dovranno essere esplicitate le valutazioni previste all'art.10 delle NTA del PRQA (DCR n.72 del 18/07/2018) e, in relazione ad eventuali criticità emerse, dovranno essere individuate misure di mitigazione e prescrizioni.
5. In relazione alle possibili incongruenze del futuro PdR con il PCCA si fa presente che la eventuale modifica del PCCA dovrebbe essere un procedimento contestuale al procedimento di variante urbanistica in modo da poter valutare, anche in relazione alla classificazione acustica del territorio, le scelte operate dalla variante.
6. Data la grande attenzione al tema della riqualificazione dei margini urbani e

all'incremento della dotazione di aree verdi, si ritiene opportuno inserire nella scheda norma la previsione della redazione di un “*piano del verde*” esteso a tutto il comparto ed elaborato tenendo conto dell'intorno territoriale;

7. nel DP, in conseguenza dell'assenza di capacità residua di depurazione del depuratore di La Fontina e del depuratore di San Jacopo, viene indicata la necessità di individuare soluzioni alternative quale condizione alla trasformabilità ma non vengono indicate quali potranno essere le soluzioni tecniche percorribili (in relazione all'incremento di utenza) ed efficaci sotto il profilo ambientale.
8. Le condizioni alla trasformabilità e le misure di mitigazione previste dovranno in ogni caso essere inserite nella disciplina della variante e nella nuova scheda norma; le prescrizioni relative al risparmio idrico, alla produzione da FER, al risparmio energetico, ecc. dovranno essere affiancati da target prestazionali per la loro effettiva efficacia ambientale;
9. Si ricorda infine che, qualora la variante al POC non soddisfi quanto richiesto dal co.2 dell'art. 5 bis della lr 10/2010 (la variante deve definire “*l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plano-volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste*”), il PdR dovrà essere sottoposto alle procedure di VAS o verifica di VAS.

## **Risposta**

*1. Come già detto altrove, la Variante al POC è finalizzata a definire una nuova Scheda Norma per la disciplina del Piano di Recupero dell'area PIP della Fontina.*

*Pur comportando nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato definito dal POC, si ritiene la Variante non soggetta a Conferenza di Coopianificazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 lett. della LR 65/2014, in quanto ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive del comparto.*

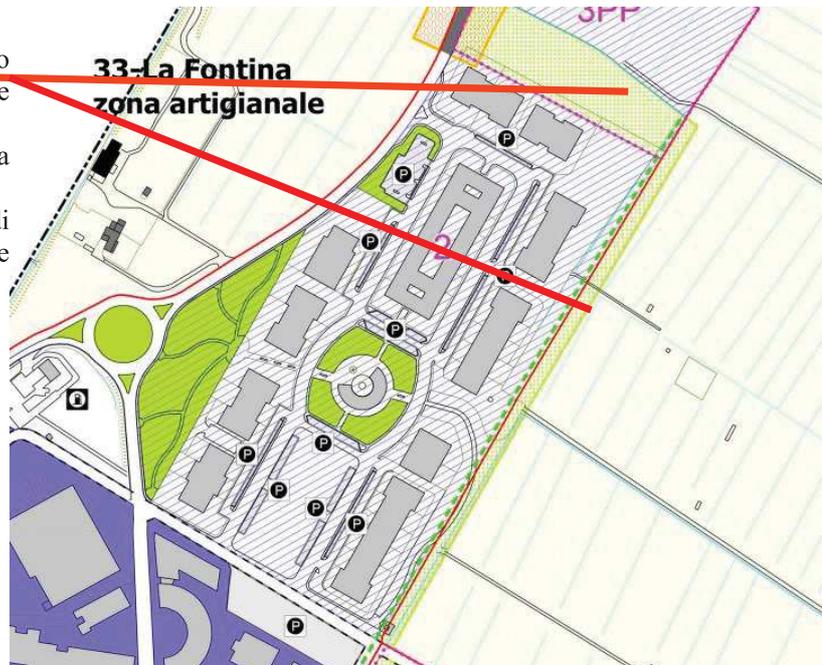
*2-3 In merito all'ampliamento del comparto si precisa che si tratta di una fascia aggiuntiva lungo il lato est, la cui superficie totale, non ancora specificatamente definita non andrà oltre i 16.000 mq, restando pertanto all'interno del parametro massimo di raffronto oltre il 10% della sup. totale dell'UTOE.*

*La fascia sarà destinata a “completare e rendere più funzionale” un complesso già esistente e stabilmente insediato sul territorio. Nel specifico verrà utilizzata per:*

- potenziare i resedi dei lotti;*
- incrementare i parcheggi;*
- rendere più funzionale la viabilità a servizio dell'intero comparto;*
- riqualificare le aree a verde e in particolare il margine con il territorio agricolo.*

*Si fa presente che esternamente al comparto il vigente POC già prevede, lungo tutto il lato est del comparto e per una fascia di larghezza di circa 12 ml, la previsione di una zona a “verde e parcheggio” (art. 25 delle NTA). Pertanto l'ampliamento del comparto prevede l'implementazione di una destinazione già in essere e per una larghezza pertanto ridotta rispetto all'utilizzo di nuovo suolo.*

Quanto indicato con le linee rosse, rappresenta la vigente previsione di area a verde e parcheggio



*Con riferimento al mancato approfondimento dei parametri urbanistici della variante, si fa presente che la medesima è finalizzata proprio alla redazione di una nuova Scheda Norma specifica del comparto all'interno della quale, diversamente di come era avvenuto per la previsione e l'attuazione del PIP previgente, saranno stabiliti a priori, gli interventi ammessi, le destinazioni e i parametri nonché, le condizioni alla trasformazione e gli orientamenti e prescrizioni di riferimento per la redazione del successivo Piano di Recupero.*

*4. Il potenziamento dell'insediamento (ex PIP) potrà portare ad un incremento del traffico automobilistico pertanto in coerenza con l'art. 42 delle vigenti NTA el POC, in fase di formazione della variante saranno poste le seguenti condizioni alla trasformazione:*

- prevedere campagne di monitoraggio e della qualità dell'aria per l'area di intervento, a formazione e implementazione del quadro conoscitivo.*
- prevedere messa a dimora di specie arboree anche con capacità di assorbimento di inquinanti.*

*Si fa inoltre presente che tra gli obiettivi e le conseguenti azioni della variante è considerato sostanziale la realizzazione ed implementazione di percorsi ciclabili e pedonali.*

*5. La Regione rileva la possibilità di incongruenze tra futuro PdR e PCCA comunale.*

*L'ampliamento del comparto previsto dalla variante non va ad interessare aree particolarmente critiche in quanto:*

- il parcheggio in via Metastasio ricada in classe V del PCCA;*
- la fascia lato Est, ricada parzialmente in classe V e parzialmente in classe IV del PCCA.*

*Ciò consente al momento di demandare ulteriori valutazioni alla fase di redazione della variante e nello specifico della norma di piano.*



*Estratto dal PCCA*

*6. Si accoglie il suggerimento*

*7. Per l'intervento in oggetto, come indicato nel Documento preliminare è previsto un impianto di fitodepurazione come finissaggio, coerentemente con le previsioni dell'art. 42 delle NTA del POC..*

*8. La Regione osserva che, qualora la variante al POC non soddisfi quanto previsto dal comma 2 dell'art 5 bis della LRT 10/2010, il PDR dovrà essere sottoposto a procedura di VAS o verifica di VAS. Si prende atto dell'osservazione, ricordando che la variante riguarda principalmente l'ampliamento e potenziamento di un complesso già in parte realizzato il cui potenziamento è comunque già rappresentato nel master plane contenuto nel documento*

## **CONCLUSIONI**

Gli effetti della Variante in oggetto sono stati esaminati sulla base dei pareri, contributi e apporti collaborativi pervenuti, inerentemente agli impatti sull'ambiente e sul territorio, nonché agli aspetti socio- economici e della salute umana.

L'esame dei predetti documenti, come si evince dalle risposte prodotte per ogni singolo parere/contributo pervenuto, conduce a ritenere che la variante non comporti effetti negativi significativi sull'ambiente, sul territorio, in campo socio- economici e della salute umana e che quindi, con il recepimento in fase di formazione della variante, di quanto accolto dai contributi pervenuti, si possa procedere nel percorso di adozione della Variante, con esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R.Toscana 10/2010 e s.m.i. art. 22 e seguenti.

L'Autorità Competente  
Dott.ssa Elena Fantoni