

# **VERBALE VAS DEL 21 GENNAIO 2026**



**IL PRESENTE VERBALE CONTIENE  
N. 2 DECISIONE ASSUNTA**

**(1 DEL COMUNE DI CALCINAIA - 1 DEL COMUNE DI  
CAPANNOLI)**

## IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA

Richiamata la delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013, la delibera del C.C. del Comune di Capannoli n. 42 del 24.10.2013, la delibera del C.C. del Comune di Palaia n. 49 del 29.11.2013, la delibera del C.C. del Comune di Bientina n. 59 del 19.12.2013, la delibera del C.C. del Comune di Buti n. 3 del 27/01/2015, la delibera del C.C. del Comune di Casciana Terme Lari n. 30 del 19/05/2017, la delibera del C.C. del Comune di Calcinaia n. 14 del 20.03.2018, la delibera del Comune di Pontedera n. 51 del 22 ottobre 2019, la delibera del C.C. del Comune di Chianni n° 16 del 08/06/2023 la delibera del Consiglio dell'Unione Valdera n. 28 del 22.12.2025, la delibera del C.C. del Comune di Lajatico n. 42 del 20.12.2025, su invito del Responsabile del Procedimento del Comune di Calcinaia, in video conferenza, in data odierna, alle ore 09,00 si è riunito il COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA, che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata per esaminare le procedure poste all'o.d.g. dal Comune di Calcinaia

### COMPONENTI COMITATO TECNICO

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina
X		Arch. Carlo Tamberi Comune di Buti
X		Arch. Patrizia Lombardi Comune di Calcinaia (relatore non votante)
X		Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli
X		Arch Nicola Barsotti Comune di Casciana Terme Lari
	X	Ing. Stefano Parri Comune di Chianni
	X	Geom. Massimo Giannelli Comune di Lajatico
X		Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia
X		Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera
X		Arch. Massimo Parrini Unione dei Comune della Valdera) (non votante)

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus.

I componenti presenti assicurano la validità della seduta a norma del Regolamento per il funzionamento dell'Autorità Competente approvato con delibera della Giunta dell'Unione n.89 del 1.08.2014, modificato con delibera della Giunta dell'Unione n. 18 del 16/02/2018 e aggiornato con delibera della Giunta dell'Unione n. 126 del 29/12/2022.

**DECISIONE n° 1**

**ORDINI DEL GIORNO DEL COMUNE DI CALCINAIA**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LRT 65/2014 E SS.MM.II. PER IMPIANTO ESISTENTE DI TRATTAMENTO RIFIUTI SPECIALI NON PERICOLOSI UBICATO IN LOC. FORNACETTE VIA DELLA BOTTE 74- AVVIO PROCEDURA DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS - APPROVAZIONE DOCUMENTO PRELIMINARE INVIO AI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

**PROPONENTE: Società Galletti Amerigo & Arias srl**

**AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Calcinaia**

Con Deliberazione di Giunta Comunale di Calcinaia, n. 184 del 30/12/2025 è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R. n.10/2010 relativo alla variante semplificata al Piano Operativo vigente ai sensi dell'art. 35 della LRT 65/2014 e ss.mm.ii. per un impianto esistente di trattamento rifiuti speciali non pericolosi ubicato in loc. Fornacette in Via della Botte.

Il Responsabile del Procedimento, Arch. Patrizia Lombardi, ha trasmesso all'Autorità Competente la deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 30/12/2025 con i relativi allegati.

L'Arch. Patrizia Lombardi, in qualità di Responsabile del Procedimento, illustra al Comitato il documento inoltrato, specificando che lo stesso è costituito dal "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" e chiede al Comitato Tecnico di individuare i Soggetti competenti in materia ambientale che dovranno intervenire nel procedimento di verifica a VAS.

Ciò premesso esaminata la documentazione prodotta e relazionata dall' Arch. Patrizia Lombardi

**IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

Ritiene all'unanimità il "Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS" meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale, individuati con deliberazione di Giunta Comunale di Calcinaia, n. 184 del 30/12/2025 esaustivo. Detto documento sarà trasmesso, dal Servizio Funzioni Urbanistiche Associate dell'Unione Valdera, a tutti i soggetti individuati nell'elenco come soggetti competenti in materia ambientali, al fine di:

- acquisire un parere sull'assoggettabilità o meno della variante in oggetto a Valutazione Ambientale Strategica così come previsto dall'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

I contributi dovranno pervenire entro 30 gg. dal ricevimento del documento

**Regione Toscana:**

- Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni
  - Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA – VAS Settore Tutela della natura e del mare
  - Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale
  - Direzione Difesa del Suolo e protezione civile Settore Genio Civile Valdarno Inferiore e Costa
- [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Provincia di Pisa:**

- Dipartimento dello Sviluppo Locale Strumenti Urbanistici e Trasformazioni territoriali
  - Settore Viabilità
- [protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it)

**Azienda USL Toscana Nord Ovest**

[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

**ARPAT – Dipartimento Provinciale di Pisa**

[arp.at.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arp.at.protocollo@postacert.toscana.it)

**Acque S.p.a.**

[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**Geofor S.p.a.**

[geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)

**E-Distribuzione S.p.a.**

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**Comando Prov.le dei VV.FF. di Pisa**

[com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it)

**Società Toscana Energia**

[toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it)

**Terna Rete Italia**

[ternareteitaliaspa@pec.terna.it](mailto:ternareteitaliaspa@pec.terna.it)

**Consorzio di bonifica 4 Basso Valdarno**

[segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it)

**ARRR – Agenzia Regionale Recupero Risorse**

[arrrspa@legalmail.it](mailto:arrrspa@legalmail.it)

**Polizia Locale di Calcinaia presso Unione Valdera**

[polizialocale.unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:polizialocale.unionevaldera@postacert.toscana.it)

**Comune di Vicopisano**

[comune.vicopisano@postacert.toscana.it](mailto:comune.vicopisano@postacert.toscana.it)

Letto approvato e sottoscritto

Conclusione ore 9.30

Il Relatore Arch. Patrizia Lombardi\*

**I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:**

Letto approvato e sottoscritto

- Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina
- Arch. Carlo Tamberi Comune di Buti
- Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli
- Arch Nicola Barsotti Comune di Casciana Terme Lari
- Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia
- Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera

REFERENTI UNIONE VALDERA

Dirigente F. U. A. Arch. Massimo Parrini\*

Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus\*

**\*Firma digitale**

## IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA

Richiamata la delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013, la delibera del C.C. del Comune di Capannoli n. 42 del 24.10.2013, la delibera del C.C. del Comune di Palaia n. 49 del 29.11.2013, la delibera del C.C. del Comune di Bientina n. 59 del 19.12.2013, la delibera del C.C. del Comune di Buti n. 3 del 27/01/2015, la delibera del C.C. del Comune di Casciana Terme Lari n. 30 del 19/05/2017, la delibera del C.C. del Comune di Calcinaia n. 14 del 20.03.2018, la delibera del Comune di Pontedera n. 51 del 22 ottobre 2019, la delibera del C.C. del Comune di Chianni n° 16 del 08/06/2023 la delibera del Consiglio dell'Unione Valdera n. 28 del 22.12.2025, la delibera del C.C. del Comune di Lajatico n. 42 del 20.12.2025, su invito del Responsabile del Procedimento del Comune di Capannoli, in video conferenza, in data odierna, alle ore 09,31 si è riunito il COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA, che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata per esaminare le procedure poste all'o.d.g. dal Comune di Capannoli

### COMPONENTI COMITATO TECNICO

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina
X		Arch. Carlo Tamberi Comune di Buti
X		Arch. Patrizia Lombardi Comune di Calcinaia
X		Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli (relatore non votante)
X		Arch Nicola Barsotti Comune di Casciana Terme Lari
	X	Ing. Stefano Parri Comune di Chianni
	X	Geom. Massimo Giannelli Comune di Lajatico
X		Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia
X		Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera
X		Arch. Massimo Parrini Unione dei Comune della Valdera) (non votante)

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus.

I componenti presenti assicurano la validità della seduta a norma del Regolamento per il funzionamento dell'Autorità Competente approvato con delibera della Giunta dell'Unione n.89 del 1.08.2014, modificato con delibera della Giunta dell'Unione n. 18 del 16/02/2018 e aggiornato con delibera della Giunta dell'Unione n. 126 del 29/12/2022.

**DECISIONE n° 2**

**ORDINI DEL GIORNO DEL COMUNE DI CAPANNOLI**

**OGGETTO: VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO - CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

**PROPONENTE: Golf Immobiliare Srl - Capannoli**

**AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Capannoli**

**Richiamato** il verbale della seduta del 17/12/2025 nella quale il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale ha ritenuto all'unanimità il "Documento di verifica di assoggettabilità a VAS con valenza di Documento preliminare in caso di assoggettabilità" meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale individuati con con Deliberazione di Giunta Comunale di Capannoli, n. 144 del 16/12/2025 esaustivo ritenendo opportuno di integrare all'elenco degli SCAM l'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile, l'Aviosuperficie Valdera, la Soprintendenza Archeologica e il Consorzio di Bonifica Basso Valdarno.

**Dato atto** che il link per visionare il suddetto Documento preliminare insieme alla documentazione relativa al procedimento, pubblicata sul sito internet dell'Unione Valdera – Servizio Funzioni Urbanistiche Associate, è stato inviato con nota del 18.12.2025 prot. n. 66660/2025 a cura dell'Unione Valdera, ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA);

**IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

prende atto che sono pervenuti i seguenti contributi tecnici, di seguito brevemente riassunti, in merito al documento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante in oggetto:

**1. GEOFOR SPA (prot. Unione n. 602/2026)**

*(...) si ritiene che le modifiche proposte (completamenti edilizi, adeguamenti di zone produttive e mutamenti di destinazione d'uso in zone agricole) non comportino un incremento del carico urbanistico tale da alterare l'attuale modello gestionale dei rifiuti. In particolare:*

- Il sistema di raccolta esistente è ritenuto idoneo ad assorbire le modeste variazioni insediative previste senza necessità di ampliamenti infrastrutturali o di modifica dei percorsi di raccolta.*
- Non si ravvisa per il momento la necessità di prevedere nuove isole ecologiche o postazioni di raccolta centralizzate. Il servizio continuerà ad essere espletato con le modalità del Porta a Porta vigenti.*

*Si richiede che in fase di attuazione dei singoli interventi previsti dalla Variante:*

- Sia garantita la piena accessibilità ai mezzi d'opera di Geofor lungo la viabilità pubblica e i punti di esposizione.*
- Qualora gli interventi interessino aree produttive, restano invariati gli obblighi per i privati circa la gestione autonoma dei rifiuti speciali.*

2. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO (prot. Unione 1004/2026 prot. Comune n. 239/2026)

Ambito Paesaggio (...)

- considerato che l'area ricompresa nella presente variante al Regolamento Urbanistico, ricadente nella Scheda d'Ambito n. 8 (Piana Livorno – Pisa – Pontedera), non risulta interessata da beni paesaggistici di cui alla Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art. 136 ed aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1, del D.Lgs n. 42/2004;

- considerato che la variante al Regolamento Urbanistico proposta dalla Società Golf Immobiliare s.r.l per la rettifica e aggiornamento della scheda norma prevede piccole modifiche di natura conformativa che non incidono sulle aree soggette a vincolo paesaggistico di cui alla Parte III del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

- considerato che la variante proposta risulta coerente con gli obiettivi specifici delle invarianti del PIT a valenza di Piano Paesaggistico Regionale;

questo Ufficio, verificate le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico in merito all'ambito in oggetto, ritiene che la presente variante possa essere oggetto di esclusione dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T. n. 10/2010.

Ambito Archeologico (...) si ricorda che nella Relazione Archeologica del PSI Comuni dell'Unione Valdera, per la parte relativa al Comune di Capannoli, a cura del dott. Fabrizio Burchianti, e nella tavola QC 17.B Attestazioni archeologiche Sud, le unità topografiche ID 10 Podere l'Inchiostro e ID 11 Podere l'Inchiostro attestano la presenza di materiali ceramici e laterizi databili all'età etrusca e all'età romana.

Tali rinvenimenti, inoltre, sulla base di ulteriori dati in possesso di questo Ufficio (ricognizioni archeologiche di superficie effettuate nell'ambito del progetto di ricerca post-dottorale finanziato dal Fonds de la recherche Scientifique FSR-FNRS "RELOAD - REthinking Liminality Open Access Data- Liminal Landscapes in Northern Tuscany. A model of „Resilience" or „Antifragility"? (3rd BC-5th AD)", a cura della dott.ssa V. Limina dell'Université Catholique de Louvain), risultano essere distribuiti su un'areale piuttosto ampio che si estende dalla SP 26 di Santo Pietro Belvedere a sud in direzione nord verso Podere Pratini (CAP23\_UT1) e in direzione ovest. Pertanto, anche sulla base delle NTA del Regolamento Urbanistico del Comune di Capannoli Variante N. 2 - art. 50 - Ritrovamenti archeologici- in cui si specifica che "Le aree che possono essere oggetto di interesse a seguito di ritrovamenti diffusi sul territorio relativi a tracce di antichi insediamenti e in particolare le aree individuate nella documentazione allegata al PS sono da salvaguardare per la possibile presenza di tracce archeologiche", si ritiene opportuno prevedere, prima di qualsiasi intervento che comporti movimento terra, saggi archeologici preventivi tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori, da effettuarsi sotto la Direzione Scientifica di questo Ufficio.

Dato atto che:

- l'intervento in oggetto, modificando essenzialmente alcuni parametri urbanistici non incidenti sul dimensionamento effettivo, che rimane invariato, non va ad impattare sul sistema rifiuti e sul loro smaltimento;

- la Soprintendenza ha verificato, sia in ambito paesaggistico che archeologico, le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale e ritiene che la variante urbanistica possa essere oggetto di



esclusione dall'effettuazione della VAS ai sensi dell'art. 22 comma 4 della LRT n. 10/2010 a condizione che prima di qualsiasi intervento che comporti movimento terra, saggi archeologici preventivi tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori, da effettuarsi sotto la Direzione Scientifica della stessa (prescrizione già peraltro contenuta nell'articolo 50 delle N.T.A. del R.U. vigente del Comune di Capannoli e quindi contenuta nell'atto di un eventuale rilascio di P.d.C.);

**Valutato che:**

- l'intervento riguarda essenzialmente la modifica di alcuni parametri urbanistici dell'Ambito Unitario di Progetto 2.2 del Regolamento Urbanistico di Capannoli denominato "Le Attività Produttive" finalizzato a dare completa attuazione delle strategie contenute nel PSI e dettagliate in particolare all'articolo 41 delle N.T.A. dello stesso (Matrice degli Obiettivi Generali – tavole STR00 e STR01 Vision 4 (Innovazione del sistema produttivo e culturale – Strategia 4.1 – Obiettivo 12) al fine di promuovere, in particolar modo, lo sviluppo dell'insediamento in oggetto avente valenza di carattere sovracomunale.

**Valutato altresì che:**

- gli atti di governo del territorio del Comune di Capannoli sono stati assoggettati alla procedura di VAS che ha valutato la sostenibilità dei piani nel suo complesso oltre ad individuare già, le opportune misure di tutela ambientale;
- la variante urbanistica nasce dalla necessità di uniformare l'area alle previsioni strategiche del PSIV e di consentirne una maggiore "appetibilità" sul mercato immobiliare di settore corrispondente;
- le modifiche rientrano fra le disposizioni procedurali semplificate stabilite dagli articoli 30 e 32 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 ed hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato (area già convenzionata) così come definito dalle disposizioni dell'articolo 4 e 224 e la modifica urbanistica è consentita ai sensi dell'articolo 252-ter della LRT n. 65/2014;
- la variante in oggetto, non è soggetta alla conferenza di copianificazione prevista all'art. 25 della LRT n. 65/2014, non comportando impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato;
- non si rilevano particolare rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della Variante in quanto il Comune di Capannoli non è interessato da siti di particolare rilevanza ambientale quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o siti di importanza Comunitaria di cui alla Rete Natura 2000 e l'area non è oggetto di segnalazioni nel Repertorio Naturalistico Toscano (RE.NA.TO) in relazione a specie ed habitat protetti;

**Tutto ciò premesso**

Esaminata la documentazione relazionata dal Geom. Luca Palazzuoli del Comune di Capannoli; richiamato l'art. 22 della L.R. n. 10/2010;

## **IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

**In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010, ESCLUDE ALL'UNANIMITÀ dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la **VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO**” del Comune di Capannoli, con le raccomandazioni emerse durante il procedimento di valutazione da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientali.**

Letto approvato e sottoscritto

Conclusione ore 9.40

Il Relatore Geom. Luca Palazzuoli\*

**I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:**

Letto approvato e sottoscritto

- Arch. Giancarlo Montanelli\* Comune di Bientina
- Arch. Carlo Tamberi\* Comune di Buti
- Arch. Patrizia Lombardi\* Comune di Calcinaia
- Arch. Nicola Barsotti\* Comune di Casciana Terme Lari
- Arch. Michele Borsacchi\* Comune di Palaia
- Arch. Marco Salvini\* Comune di Pontedera

REFERENTI UNIONE VALDERA

Dirigente F. U. A. Arch. Massimo Parrini\*

Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus\*

\*Firma digitale