

VERBALE VAS DEL 2 DICEMBRE 2025



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

(1 DEL COMUNE DI BUTI E 1 DEL COMUNE DI PONTEDERA)

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, su invito del Responsabile del Procedimento del del Comune di Buti, in video conferenza , in data odierna, alle ore 12.30 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 Buti.

COMPONENTI COMITATO TECNICO

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		<i>Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina</i>
X		<i>Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera</i>
X		<i>Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia</i>
	X	<i>Geol. Elena Baldi Comune di Casciana Terme Lari (delegata da arch Barsotti)</i>
	X	<i>Arch. Cinzia Forsi Comune di Calcinaia</i>
X		<i>Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli</i>
X		<i>Arch. Carlo Tamberi Comune di Buti (relatore)</i>
	X	<i>Ing. Stefano Parri Comune di Chianni</i>
X		<i>Arch. Massimo Parrini Unione dei Comune della Valdera</i>

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 BUTI

OGGETTO: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DELLA CICLOVIA DI INTERESSE TURISTICO LUCCA – PONTEDERA - CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

PROPONENTE: Settore 3 – Servizio Tecnico Ambientale - Buti

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Buti

Richiamato il verbale della seduta del 07/10/2025 nella quale il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale ha ritenuto all'unanimità il Documento di Verifica di Assoggettabilità con valenza di Documento Preliminare ai sensi dell' art. 22 della L.R. n. 10/2010 e smi meritevole di accoglimento e l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale individuati con deliberazione della Giunta Comunale di Buti n. 117 del 25/09/2025 esaustivo;

Dato atto che il link per visionare il suddetto Documento preliminare insieme alla documentazione relativa al procedimento, pubblicata sul sito internet dell'Unione Valdera – Servizio Funzioni Urbanistiche Associate, è stato inviato con nota del 08.10.2025. prot. n. 54673/2025 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 con valenza di Documento Preliminare relativo alla Variante in oggetto:

1. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (prot. Unione 59831/2025 – prot. Comune n. 10514/2025):

(.....) si segnala che il tratto della ciclovia ricade in zona classificata a pericolosità da alluvione elevata (P3), disciplinata dagli articoli 7 (norme) e 8 (indirizzi per la pianificazione) delle norme del PGRA; in tali aree sono da evitare le previsioni di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, nuovi impianti di cui all'allegato VIII alla parte terza del D.Lgs. 152/2006, sottopassi e volumi interrati

2. Provincia di Pisa (prot. Unione 60781/2025 – prot. Comune n. 10760/2025):

La variante proposta rispetta le finalità di sostenibilità, valorizzazione e tutela del territorio, enunciate dai piani sopra riportati (PTCP), riconoscendone gli aspetti di rilevanza urbanistica nel contesto territoriale

Dato atto che:

- l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e la Provincia di Pisa non evidenziano motivi ostativi all'esclusione dal procedimento di VAS in quanto la modifica interessa una parte limitata del territorio;
- la Variante non interessa aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 nonché beni culturali ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- la variante interessa un'area soggetta a vincolo fascia di inedificabilità assoluta 10 metri di cui al R.D. 523/1904;

Valutato che:

- la variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 si rende necessaria:
 - per recepire la modifica del percorso della ciclovia nel tratto finale di collegamento con il Comune di Bientina, lungo la sponda destra del canale Emissario, modifica di entità marginale rispetto allo sviluppo complessivo della ciclovia nel territorio del Comune di Buti;
 - per rinnovare l'efficacia dei vincoli preordinati all'esproprio relativi alla fascia di rispetto dell'ex ferrovia Lucca – Pontedera.
- la variante rientra nell'ambito della promozione dello sviluppo sostenibile, ampliando la rete di collegamento con mobilità lenta;
- la variante non presenta criticità ambientali di rilievo, né presenta particolare rilevanza in termini ambientali, in ragione sia della tipologia di intervento sia delle misure di mitigazione riportate nel capitolo 5 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS;
- la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato così come definito ai sensi degli artt. 4 e 224 della Legge Regionale n. 65/2014;
- la variante non prevede impatti diretti o indiretti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Tutto ciò premesso

Esaminata la documentazione relazionata dall'Arch. Carlo Tamberi del Comune di Buti;
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 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REALIZZAZIONE DELLA CICLOVIA DI INTERESSE TURISTICO LUCCA – PONTEDERA con le seguenti raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente emersi durante il procedimento di valutazione:

- Nella fase attuativa gli interventi dovranno rispettare le condizioni di gestione del rischio da alluvione individuate alla disciplina regionale L.R. 41/2018 che contiene disposizioni anche per la tutela dei corsi d'acqua.
- Attuazione delle misure di mitigazione riportate nel capitolo 5 del Documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

Letto approvato e sottoscritto

Fine ore 12.45

Il Relatore Arch. Carlo Tamberi*

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

Letto approvato e sottoscritto

1. Arch. Michele Borsacchi*
2. Arch. Giancarlo Montanelli*
3. Geom Luca Palazzuoli*
4. Arch. Marco Salvini*

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, su invito del **Responsabile del Procedimento del del Comune di Pontedera**, in video conferenza , in data odierna, alle ore 12.45 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 Pontedera.

COMPONENTI COMITATO TECNICO

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		<i>Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina</i>
X		<i>Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera (relatore)</i>
X		<i>Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia</i>
	X	<i>Geol. Elena Baldi Comune di Casciana Terme Lari (delegata da arch Barsotti)</i>
	X	<i>Arch. Cinzia Forsi Comune di Calcinaia</i>
X		<i>Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli</i>
X		<i>Arch. Carlo Tamberi Comune di Buti</i>
	X	<i>Ing. Stefano Parri Comune di Chianni</i>
X		<i>Arch. Massimo Parrini Unione dei Comune della Valdera</i>

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

ORDINE DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEDERA

**OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 65/2014
"VARIANTI MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE" –
CONCLUSIONE DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS**

PROPONENTE: CN immobiliare s.r.l.

AUTORITÀ PROCEDENTE: Consiglio Comunale di Pontedera

Richiamato il verbale B della seduta del 04/10/2024 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 deliberazione della Giunta Comunale di Pontedera n. 135 del 27/08/2024 esaustivo.

Dato atto che il link per visionare il suddetto Documento preliminare insieme alla documentazione relativa al procedimento, pubblicata sul sito internet dell'Unione Valdera – Servizio Funzioni Urbanistiche Associate, è stato inviato con nota del 04.10.2024 prot. n. 53935/2024 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. ACQUE SPA (prot. Comune n. 53879/2024)

(...) esprime PARERE FAVOREVOLE all'intervento urbanistico indicato in oggetto.

2. SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO (prot. Unione 54564/2024 prot. Comune n. 44889/2024)

Ambito paesaggistico – (Arch. Massimo Ceccatelli) "(...) questo Ufficio, verificate le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico in merito all'ambito in oggetto, ritiene che la variante in oggetto 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. Si precisa che tutti gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto dei 150 metri dal fiume Era, dovranno necessariamente osservare le disposizioni della specifica Disciplina dei beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 del Codice, con particolare riguardo alle prescrizioni di cui al punto 8.3 dell'art. 8 contenute nell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

Ambito archeologico – (Dott.ssa Marcella Giorgio) In relazione all'intervento in oggetto, presa visione della documentazione trasmessa dal proponente, si rilascia parere favorevole. Si

rammenta che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

3. PROVINCIA DI PISA (prot. Unione n. 54213/2024 – prot. Comune n. 44689/2024)

(...) si rimanda alle specifiche competenze la verifica dei seguenti aspetti: - dimensionamento – per l'accertamento in coerenza con il Piano Strutturale Vigente. - la riconducibilità all'art. 35 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Varianti mediante sportello unico per le attività produttive”; - la non riconducibilità della variante all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 “conferenza di copianificazione” per impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato. - verifica delle condizioni alle trasformazioni in relazione anche agli studi e approfondimenti idraulico geologici per l'interessare aree a pericolosità idraulica. - valutazione di eventuali implicazioni con la viabilità provinciale, da coordinate con il Settore Viabilità dell'Ente provinciale.

Le possibili trasformazioni dovranno essere subordinate al soddisfacimento di verifiche di compatibilità della localizzazione di ogni nuovo intervento con la permanenza delle preesistenze, prendendo in considerazione azioni di trasformazioni possibili e soluzioni alternative di insieme valutando gli impatti in un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti, nel rispetto, delle criticità e vulnerabilità del territorio, dei suoi aspetti geomorfologici idraulici, paesaggistici, in coerenza con i piani sovraordinati, in sinergia e tutela dell'ambiente e delle risorse.

4. Azienda USL TOSCANA NORD OVEST (prot. Unione n. 55225/2024 – prot. Comune n. 45386/2024)

(...) Rispetto alla previsione precedente non si riscontrano sostanziali variazioni e, per quanto di competenza, non si evidenziano criticità sui determinanti di salute pubblica.

5. REGIONE TOSCANA SETTORE BONIFICHE E “SITI ORFANI” PNRR (prot. Unione n. 55897/2024 – prot. Comune n. 45986/2024)

(...) sull'area oggetto dei lavori di realizzazione di una cittadella della Logistica, non risulta attualmente attivo alcun procedimento di bonifica ai sensi della parte IV titolo V del D. Lgs. 152/2006. Pertanto nel rinviare comunque ad Arpat ed al Comune competente eventuali nuovi elementi conoscitivi, nulla da segnalare per quanto di competenza ai sensi della parte IV- titolo V del D.lgs. 152/2006.

Si ritiene utile rilevare che le terre e rocce di scavo prodotte in fase di cantiere per la realizzazione delle opere previste dovranno essere gestite ai sensi della normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e DPR 120/2017) e qualora si dovessero presentare problematiche inerenti al

ritrovamento di terreni e/o acque inquinanti, dovranno essere attivate le procedure di messa in sicurezza e bonifica del D.Lgs. 152/2006.

6. AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE (prot. Unione n. 58251/2024 – prot. Comune n. 48245/2024)

(...) Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti. Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell'art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l'efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile.

7. PROTEZIONE CIVILE UNIONE VALDERA (prot. Unione 62677 del 23/11/2024)

(...) E' previsto il conseguimento dell'invarianza idrologica a mezzo della realizzazione di depressione della capacità circa mc 747 riferita all'innalzamento delle quote del piano di calpestio/rotabile rispetto al piano campagna per il raggiungimento del piano di calpestio dell'edificio esistente al fine di collimare e rendere omogenee entrambe le superfici di utilizzo. Si nota che la quota di colmo del cavo compensativo è di c.a. 0,40 mt più alto della quota media rotabile del parcheggio, appare incerto se il volume indicato è calcolato sulla quota relativa del piano parcheggio o la sommità del cavo in progetto.

Il recapito finale dei volumi idrici dell'area è previsto, nel corpo recettore nei pressi della rotatoria sulle SS.SS. 67/439. Non rilevasi nello stato attuale né analisi né verifiche di sorta riguardo al corpo recettore finale nonché gli eventuali scenari che ne potrebbero conseguire e gli eventuali impatti attesi anche su altre infrastrutture e/o situazioni al contorno.

Non rilevasi riferimento alcuno alla pianificazione di protezione civile. A fronte delle criticità che interessano l'area e lo svolgimento delle funzioni in essa previste non sono progettate "aree di attesa"; ciò, conseguentemente, andrebbe a costituire aggravio delle strutture localizzate esistenti con anche prevedibili, a fronte dell'elevata ampiezza e severità che l'evento alluvionale può rivestire, conseguenze operative negative sia per l'incolumità degli utenti sia per le difficoltà e le condizioni di insicurezza per i soccorritori.

Come rilevata anche in documentazione la proposta in questione ricade in ambito d'interesse della L.R.T. 24.7.2018 n. 41 e segnatamente artt. 16, 13, 11, 8. Dal combinato di tali disposizioni appare poter collocare la fattibilità dell'intervento proposto al rispetto dell'art. 8 c.1 di tale Legge.

La gestione delle superfici e dell'attività dovrà prevedere l'attivazione di sistemi, ridondanti, di presidio costante, almeno correlatamente alla presenza di maestranze, dipendenti, utenti e, comunque, a salvaguardia dell'incolumità pubblica e privata a fronte dei rischi idraulico e alluvione (...).

Dato atto che:

- l'intervento previsto riguarda essenzialmente la realizzazione di un'area destinata a parcheggio privato, per cui non va ad impattare sul sistema di adduzione idrica e sul sistema di smaltimento delle acque reflue in gestione ad Acque SpA e le opere progettate adottano il principio dell'invarianza idraulica al fine di non aggravare ulteriormente il sistema complessivo di smaltimento delle acque meteoriche della zona (comprendente il reticolo fognario misto);
- la Soprintendenza ha verificato, sia in ambito paesaggistico che archeologico, le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale in merito all'ambito in oggetto e ritiene che la variante urbanistica possa essere oggetto di esclusione dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. n. 10/2010 a condizione che gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto dei 150 metri dal fiume Era, osservino le disposizioni di cui al punto 8.3 dell'art. 8 contenute nell'Elaborato 8B del PIT/PPR;
- l'Azienda USL Toscana Nord Ovest rispetto alla previsione precedente, non riscontra sostanziali variazioni e criticità sui determinanti di salute pubblica;
- la Regione Toscana Settore Bonifiche e "Siti orfani" PNRR evidenzia che l'area oggetto di lavori non risulta attualmente interessata da procedimenti di bonifica ai sensi della Parte IV Titolo V del D.Lgs. 152/2006 e ritiene utile rilevare che le terre e rocce di scavo prodotte in fase di cantiere per la realizzazione delle opere previste dovranno essere gestite ai sensi della normativa vigente (D.Lgs. 152/2006 e DPR 120/2017) e qualora si dovessero presentare problematiche inerenti al ritrovamento di terreni e/o acque inquinanti, dovranno essere attivate le procedure di messa in sicurezza e bonifica del D.Lgs. 152/2006;
- la gestione del rischio di alluvioni del PGRA è assicurata mediante la realizzazione di un'area di invaso in scavo con funzione di compenso dei volumi sottratti all'esondazione necessaria per il non aggravio delle condizioni di rischio alle aree limitrofe nonché mediante un sistema di allarme collegato a impianto semaforico, che segnerà l'impossibilità di ingresso all'area a parcheggio, in caso di emissione di allerta meteo arancione o rossa da parte del Centro Funzionale della Regione Toscana o dalla Protezione Civile;

Considerato che:

- da parte del Servizio Protezione Civile dell'Unione Valdera sono state sollevate talune eccezioni e/o osservazioni in relazione ai contenuti descritti nella Relazione di fattibilità idraulica ai sensi della L.R. 41/2018 e nella Tavola IDR.U allegati alla Richiesta di Variante Urbanistica;

Preso atto che:

- il Proponente in data 17/10/2025 (prot. Comune di Pontedera n. 44551/2025 - prot. Unione n. 62677 del 25/11/2024) ha presentato una nota di riscontro al contributo del Servizio Protezione Civile al fine di ottemperare alle osservazioni ivi contenute redatto dai progettisti ing. Fabio Bonacci e ing. iunior Valentina Altieri valutato esaustivo del Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale;

Valutato che:

-
- l'intervento proposto risulta finalizzato a dotare l'impianto produttivo industriale Costruzioni Novicrom s.r.l. di spazi per la logistica e la funzionalità dello sviluppo aziendale ed in particolare a compensare la carenza di aree di sosta, parcheggio e movimentazione, consentendo al contempo una qualificazione del margine industriale tramite un intervento paesaggistico teso a promuovere la sostenibilità ambientale fondendo elementi di composizione tecnica prodotti dall'azienda all'interno del paesaggio circostante, contribuendo in tal modo alla creazione di un ambiente contemporaneo salubre ed ecologicamente responsabile;
 - la previsione si caratterizza per il basso consumo effettivo di suolo in quanto destinata prevalentemente a parco e a parcheggio privato a servizio dell'azienda e non prevede la nuova edificazione di volumi;
 - la variante urbanistica non pregiudica l'eventuale futura realizzazione di un'opera idraulica per il risanamento del reticolo idrografico dell'UTOE Pontedera Est non prevedono interventi nell'area di sedime del futuro canale e nell'area delle due fasce laterali di circa 4 m ciascuna per un totale di circa 16 m dal confine stradale della Strada Statale 439 VAR/A Variante Ponte alla Navetta;

Valutato altresì che:

- gli atti di governo del territorio del Comune di Pontedera sono stati assoggettati alla procedura di VAS che ha valutato la sostenibilità dei piani nel suo complesso oltre ad individuare le opportune "Disposizioni per la tutela dell'ambiente";
- la variante urbanistica scaturisce dal fatto che l'UTOE 1B10 de La Bianca non individua aree sufficienti da destinare ad impianti produttivi per lo sviluppo della società Costruzioni Novicrom s.r.l.;
- le modifiche rientrano tra le disposizioni procedurali semplificate stabilite dall'art. 35 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Varianti mediante sportello unico per le attività produttive", e hanno ad oggetto previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni dell'art. 4 e 224 e la modifica urbanistica è inoltre consentita ai sensi degli artt. 252-ter della L.R. n. 65/2014;
- la variante in oggetto, pur comportando impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non è soggetta alla conferenza di copianificazione prevista all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 in quanto le previsioni sono riconducibili alla fattispecie degli interventi di "ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive" di cui al comma 2 del medesimo art. 25;
- la suddetta previsione è stata comunque valutata nell'ambito della conferenza di copianificazione relativa alla formazione del Piano Operativo del Comune di Pontedera (Scheda PO29) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2025 e si ritiene coerente con le strategie del Piano Strutturale intercomunale della Valdera (PSIV) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 22/05/2022 e successiva deliberazione di Giunta dell'Unione Valdera n. 52 del 20/06/2025 (rif. Strategia 4.1 - Obiettivo 12 della Disciplina di Piano);
- non si rilevano particolari rischi naturali che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della Variante in quanto il Comune di Pontedera 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 dall'Arch. Marco Salvini del Comune di Pontedera; 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 URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 65/2014 "VARIANTI MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE" con raccomandazioni emerse durante il procedimento di valutazione da parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale.**

Letto approvato e sottoscritto

Fine ore 13.20

Il Relatore Arch. Marco Salvini*

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

Letto approvato e sottoscritto

1. Arch. Michele Borsacchi*
2. Arch. Giancarlo Montanelli*
3. Geom Luca Palazzuoli*
4. Arch. Carlo Tamberi*

REFERENTI UNIONE VALDERA

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

Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus*

***Firma digitale**