

**DICHIARAZIONE DI SINTESI
V.A.S.
VARIANTE PUNTUALE AL
R.U.
REALIZZAZIONE PARCO PER
AUTO D'EPOCA
(art. 26 l.r. 10/2010)**

REGIONE TOSCANA
PROVINCIA DI PISA
COMUNE DI CAPANNOLI
Località MORTAINO



agosto 2016

Il Valutatore
dott. geol. Francesco Calderini



Proponente: MBS Sviluppo s.r.l. ed altri

INDICE

0. Premessa	3
1. Descrizione del processo decisionale seguito	3
2. Descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante puntuale al Regolamento Urbanistico	10
3. Descrizione delle modalità con cui è stato tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato (eventuali opportune revisioni della Variante)	10
4. Descrizione delle motivazioni e delle scelte di Variante anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS	19

ALLEGATI

- A) Osservazioni e pareri
- B) Integrazione al Rapporto Ambientale

0. Premessa

Il presente documento costituisce, ai sensi dell'art. 27 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii., la **dichiarazione di sintesi** in riferimento alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante puntuale al Regolamento Urbanistico per inserimento di un ambito di recupero denominato "AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo – parco auto d'epoca" con contestuale modifica al perimetro dell'UTOE Capannoli.

Tale documento accompagna l'approvazione della Variante e contiene la descrizione:

- a) del processo decisionale seguito;
- b) delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante;
- c) delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- d) delle motivazioni e delle scelte di Variante anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

1. Descrizione del processo decisionale seguito

Il Comune di Capannoli è dotato di Piano Strutturale (in seguito PS):

- adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 29/12/2005;
- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 31/07/2006 e corredato di valutazione e verifica dei profili ed effetti ambientali e delle condizioni alla trasformabilità;
- efficace dal 31/10/2006 (data di pubblicazione sul BURT)
- il Comune di Capannoli è dotato di Regolamento Urbanistico (in seguito RU):
- adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 22/12/2008;
- approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 20/04/2009 e corredato di valutazione e verifica dei profili ed effetti ambientali e delle condizioni alla trasformabilità;
- il R.U. ha acquistato efficacia a far data dal 01/07/2009 (data di pubblicazione BURT);
- con delibera di C.C. n. 29 del 31/07/2013 il Comune di Capannoli ha approvato una variante manutentiva al R.U.

Da parte del Proponente è pervenuta all'Amministrazione Comunale una proposta di natura edilizia-urbanistica per realizzare un **parco legato alle auto d'epoca ed al suo indotto**;

- la zona individuata è posta nel Capoluogo, in località "il Fornacione" (o "Mortaino") e comprende nel suo perimetro un complesso produttivo degradato a causa della dismissione d'uso di un capannone di recente costruzione e del terreno circostante;
- la zona ricade nel vigente Regolamento urbanistico in parte all'interno dell'UTOE Capannoli e per la restante parte in territorio aperto a prevalente funzione agricola;
- la proposta contiene, oltre al recupero della zona e del capannone esistente, un insieme di servizi di interesse generale (officine per corsi di restauro assistiti, spazi espositivi, spazi museali, attrezzature per attività ricreative, aree verdi attrezzate, parcheggi);
- l'idea progettuale riguarda la divulgazione della conoscenza della storia dell'auto; inteso nella più ampia accezione di tutto quanto è coinvolto nella tematica dell'auto d'epoca dalla filmografia, l'editoria, la fotografia, l'abbigliamento, i ricambisti, i meccanici, i carrozzieri, il mondo della tappezzeria, fino al modellismo.

Verificata in via preliminare la coerenza della proposta con gli obiettivi generali del RU l'Amministrazione Comunale ha deciso di dare seguito alla richiesta mediante Variante puntuale al RU. Gli obiettivi della Variante saranno attuati mediante Permesso a costruire convenzionato.

Per raggiungere questo obiettivo è stato avviato il procedimento tecnico-amministrativo per giungere alla definizione della Variante (**avvio del Procedimento di Variante puntuale di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 30 del 16 maggio 2014**).

Ai sensi dell'art. 5, comma 1 e dell'art. 5bis della l.r. 10/2010 e ss. mm. e ii. tale Variante al RU risulta da assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito VAS).

La VAS è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

La VAS ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante il procedimento di adozione e di approvazione dei piani e programmi che possano avere impatti significativi sull'ambiente.

I soggetti coinvolti nel procedimento: sono i seguenti:

- **Proponente:** MBS Sviluppo srl ed altri;
- **Responsabile del Procedimento:** Architetto Maria Antonietta Vocino-Responsabile del Settore 1 Comune di Capannoli;
- **Autorità Competente:** Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale tramite l'Unione dei Comuni della Valdera - SUAP;
- **Autorità Procedente:** Consiglio Comunale del Comune di Capannoli, in quanto organo competente all'adozione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.

Il Proponente ha inviato al Comune in data 28/11/2014 prot. 8331 il Documento Preliminare di VAS (o Rapporto Preliminare in riferimento all'art. 13, comma 1, d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.).

Il Documento Preliminare, insieme ad un elenco di Soggetti Competenti in materia Ambientale redatto dal Responsabile del Procedimento, è stato inviato (PEC del 09.12.2014) dal Responsabile del Procedimento stesso all'Autorità Competente, individuata, in gestione associata dall'Unione Valdera con delibera di Giunta n. 69 del 02/08/2013, nel Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale, che nella riunione del 03/12/2014 ha ritenuto il Documento Preliminare "meritevole di accoglimento" e l'elenco dei soggetti competenti "esaustivo".

Ai sensi dell'art. 15, comma 3, l.r. 01/2005, l'atto di **Avvio del procedimento** viene effettuato contestualmente all'invio del Documento Preliminare di VAS di cui all'art. 23 della l.r. 10/2010.

Con le note protocollo nn. 63509/2014 del 10/12/2014, 63969/2014 del 09/12/2014, 31654/2014 del 12/12/2014 e 4031/2015 del 26/01/2015, il Servizio S.U.A.P. dell'Unione Valdera (individuato come Ufficio Amministrativo dell'Autorità Competente con del. Giunta n. 89 del 01/08/2014 dell'Unione Valdera) trasmetteva ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il Documento Preliminare di VAS assegnando, ai fini della consultazione, il termine di **30 giorni** dal ricevimento della nota, per la presentazione di contributi, suggerimenti e proposte in merito.

Di seguito l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.) a cui è stato trasmesso il documento preliminare:

- Regione Toscana (Settore "Strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale" e p.c. al Settore "Pianificazione del Territorio");
- Provincia di Pisa (U.O. Strumenti Urbanistici e trasformazioni territoriali);
- Comuni limitrofi: Comune di Casciana Terme-Lari (PI), Comune di Palaia (PI), Comune di Peccioli (PI), Comune di Ponsacco (PI), Comune di Pontedera (PI), Comune di Terricciola (PI);
- Altri Comuni dell'Unione dei Comuni Valdera: (Bientina, Buti, Calcinaiia, Chianni, Lajatico, Santa Maria a Monte);
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici delle province di Pisa e Livorno;
- Autorità di bacino nazionale del Fiume Arno;
- Regione Toscana-Ufficio Tecnico del Genio Civile (Navacchio-PI);
- A.U.S.L. n. 5 Pisa;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;

- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno;
- Consorzio di Bonifica n. 4 Basso Valdarno;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia mobile e fissa (TELECOM Italia SpA, ENEL Distribuzione SpA, ACQUE SpA, Società TOSCANA ENERGIA,).
- Associazioni di tutela ambientale riconosciute a livello nazionale che operano nel territorio (WWF Toscana-Pisa, Legambiente Toscana, Italia Nostra-Pisa, LIPU-Pisa, Istituto Nazionale di Urbanistica);
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana (invio successivo in data 26/01/2015).

Ampiamente trascorsi i termini normativi per le consultazioni, sono pervenuti i seguenti contributi:

- nota del 17 dicembre 2014 prot. n. 19458 (al protocollo del Comune di Capannoli con n. 0000751/2015 del 03/02/2015) del **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;**
- nota del 23 dicembre 2014 prot. n. 0060880/2014 (al protocollo del Comune di Capannoli con n. 0000751/2015 del 03/02/2015) di **Acque SpA;**
- nota del 09 gennaio 2015 prot. n. 57/2014 (al protocollo del Comune di Capannoli con n. 0000751/2015 del 03/02/2015) dell'**Autorità di Bacino del Fiume Arno**, Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica e procedure di VAS, VIA ed AIA;
- nota del 13 gennaio 2015 prot. n. 1868, 2015 (al protocollo del Comune di Capannoli con n. 0000751/2015 del 03/02/2015) di **Azienda USL 5 Pisa**, Dipartimento di Prevenzione, U.F. Igiene Pubblica e Nutrizione, Settimo di Lavoro e Coordinamento Valdera e Alta Val di Cecina;
- nota del 14/01/2015 n. 546 della **Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana;**
- nota del 16/02/2015 n. 2431 (pervenuta all'Unione Valdera in data 16.02.2015 al prot. n. 6809 e inviata via PEC al Comune di Capannoli in data 26/02/2015) della **Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana.**

Si riportano di seguito i contenuti salienti dei contributi pervenuti.

	Data	Prot.	Soggetto	Contenuto
1	17/12/14	19458	Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana	Chiede all'Autorità Competente di trasmettere la documentazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana e alle Soprintendenze locali di esprimere il parere
2	23/12/14	60880 /2014	Acque S.p.A.	Parere di merito relativo ai servizi acquedotto, fognatura e depurazione. Si conferma il parere del 19-06-2014 che riportava le seguenti indicazioni e prescrizioni: “- nei pressi dell'area interessata dall'intervento risulta non essere presente rete del civico acquedotto; - in considerazione di quanto sopra Acque spa esprime parere preventivo favorevole in merito all'approvvigionamento idrico per l'intervento urbanistico in oggetto, a condizione che: 1 sia realizzata l'estensione della rete dell'acquedotto partendo da Via Baciocchi percorrendo la S.S. Sarzanese Valdera, fino ad arrivare nelle adiacenze del comparto in oggetto (circa 400mt); 2 la tubazione di estensione dovrà essere realizzata con tubo in Ghisa Sferoidale di DN100; 3 alle estremità e comunque sui nodi della tubazione dovranno essere realizzati idonei pozzetti di manovra con le relative saracinesche per la manutenzione della rete. Considerati i rapidi cambiamenti e l'evoluzione urbanistica del territorio del Comune di Capannoli il presente parere ha una validità temporale di un anno a partire dalla data di protocollo; trascorso tale termine è necessario che la SV chieda nuovo parere preventivo così da avere una valutazione realistica e

				<p>puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento urbano sullo struttura della rete idrica e sullo disponibilità di risorsa.</p> <p>Precisiamo che decorso il periodo sopraindicato Acque spa non si riterrà vincolata al presente parere, pertanto successivamente potrà indicare e valutare varianti e/o prescrizioni anche di diversa entità rispetto all'attuale.”</p>
3	09/01/15	57	Autorità di bacino del fiume Arno	<p>L'Autorità segnala di non avere competenza sui pareri alle varianti urbanistiche. Ricorda altresì che l'area interessata è in area a pericolosità idraulica moderata P.I.1 in cui sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio, e che l'adozione della variante dovrà essere supportata da opportune indagini geologiche di fattibilità.</p> <p>Inoltre l'Autorità segnala che in tutto il territorio del bacino sono vietati gli interventi di tombatura dei corsi d'acqua e che i progetti esecutivi dovranno essere conformi alla disciplina del PAI.</p>
4	13/01/15	1868 /2015	Azienda USL 5	Esprime il nulla osta all'avvio del procedimento.
5	14/01/15	546	MBACT Soprintenden za per i Beni Archeologici della Toscana	Richiede gli elaborati che saranno trasmessi in data 26-01-2015
6	16/02/15	2431	MBACT Soprintenden za per i Beni Archeologici della Toscana	<p>Visti gli elaborati, segnala che vi sono presenze archeologico nell'intorno territoriale interessato, Podere Tegolaia e Podere Inchiostro, rileva che nel documento preliminare non sia stata adeguatamente considerata la componente ambientale relativa al patrimonio archeologico, e chiede che nel rapporto Ambientale siano presenti i seguenti contenuti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la considerazione di qualsiasi problema ambientale esistente a carico del patrimonio archeologico pertinente alla variante; - la considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente compresi quelli relativi ai beni materiali e al patrimonio archeologico nonché l'interrelazione fra questi e gli altri fattori/componenti ambientali; - la considerazione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sul patrimonio archeologico conseguenti all'attuazione della variante; - la considerazione delle ragioni che hanno motivato la scelta delle alternative individuate e la descrizione di come è stata effettuata la valutazione prevedendo l'utilizzo di opportuni indicatori specificatamente riferiti alla componente patrimonio archeologico; - la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi e, in particolare, di quelli previsti a carico del patrimonio archeologico derivanti dall'attuazione della variante, precisando le modalità di raccolta dei dati ed i criteri per valutarne l'attendibilità, nonché prevedendo l'elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti in fase di monitoraggio della variante, che dovranno necessariamente essere riferiti specificatamente anche ai beni archeologici oltre che alle restanti componenti ambientali.

Tabella 1 – Sintesi dei contributi pervenuti

I contributi riportati integralmente in allegato al Rapporto Ambientale sono stati considerati nella stesura della documentazione tecnica e del Rapporto Ambientale della VAS.

Il Rapporto Ambientale, è stato approvato dall'Autorità Competente (Unione Valdera) nella seduta del 23/11/2015 con parere favorevole, determina n. 59 del 01/12/2015.

In data 24/02/2016 è stato redatto il Rapporto del Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 38 della l.r. 65/2014.

Il Rapporto Ambientale tiene conto anche delle indicazioni contenute nella Relazione Geologica di fattibilità depositata al Genio civile con n. 12 del 25/02/2016.

Ai sensi dell'art. 8, comma 6, della l.r. 10/10 e ss.mm.ii, il “Rapporto Ambientale” e “la Sintesi Non Tecnica” sono adottati contestualmente alla proposta di Variante al RU di cui all' oggetto e le consultazioni di cui all'art. 25 della Legge sopracitata sono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all' art. 19 della l.r. 65/2014, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione.

La Variante al Regolamento Urbanistico di cui all' oggetto è stata adottata con deliberazione di C.C. n. 5 del 04/03/2016, dichiarata immediatamente eseguibile.

Ai sensi dall'art. 25 (*Consultazioni*) della Legge Regionale n. 10/2010 e ss.mm.ii è stato pubblicato apposito avviso sul BURT n. 12 del 23/03/2016 contenente il titolo della proposta di Piano (Adozione di una variante puntuale al Regolamento Urbanistico per inserimento di un ambito di recupero denominato “AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo – parco auto d'epoca” con contestuale modifica al perimetro dell'UTOE Capannoli), l'indicazione dell'Autorità Competente e del soggetto procedente, nonché la notizia dell'avvenuto deposito della Variante al Regolamento Urbanistico incluso il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica, presso la sezione Ufficio Urbanistica del Comune di Capannoli dove chiunque poteva prendere visione e presentare, entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso, osservazioni e pareri all'autorità competente ed al proponente.

Inoltre sono stati trasmessi in data 01/04/2016 prot. n. 0002420/2016 gli elaborati progettuali e il Rapporto Ambientale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 3 della l.r. 10/2010, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (S.C.A.) di seguito elencati.

- Regione Toscana (Settore Sperimentazione e apporti Collaborativi per gli strumenti della Pianificazione territoriale delle Province e dei Comuni, Settore della valutazione, programmazione negoziata, controlli comunitari, Settore Genio Civile di Pisa);
- Provincia di Pisa (U.O. Strumenti Urbanistici e trasformazioni territoriali);
- Comuni limitrofi: Comune di Casciana Terme-Lari (PI), Comune di Palaia (PI), Comune di Peccioli (PI), Comune di Ponsacco (PI), Comune di Pontedera (PI), Comune di Terricciola (PI);
- Altri Comuni dell'Unione dei Comuni Valdera: (Bientina, Buti, Calcinaia, Chianni, Lajatico, Santa Maria a Monte);
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio, per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico di Pisa;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana;
- Autorità di bacino nazionale del Fiume Arno;
- Regione Toscana-Ufficio Tecnico del Genio Civile (Sezione di Pisa);
- A.U.S.L. n. 5 Pisa – zona Valdera;
- Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani – A.T.O. Toscana Costa;
- Autorità Idrica Toscana – Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno;
- Consorzio di Bonifica n. 4 Basso Valdarno;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas, telefonia mobile e fissa (TELECOM AOL/TL Italia SpA, ENEL Distribuzione SpA, ACQUE SpA, Società TOSCANA ENERGIA,);
- Associazioni di tutela ambientale riconosciute a livello nazionale che operano nel territorio (WWF Toscana-Pisa, Legambiente Toscana, Italia Nostra-Pisa, LIPU-Pisa, Istituto Nazionale di Urbanistica);
- Soprintendenza per i beni Archeologici della Toscana (invio successivo in data 26/01/2015).

Decorso il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell' avviso sul BURT, quindi dal 23/03/2016 al 22/05/2016, sono pervenute al protocollo del Comune **n. 06 osservazioni e pareri** (allegati alla presente) sia ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2015 e ss.mm.ii., sia ai sensi dell'art. 25 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii., come di seguito elencate:

- 1 - nota pervenuta il 13 aprile 2016 di **Acque SpA**;
- 2 - nota pervenuta il 14 aprile 2016 della **Provincia di Pisa**;
- 3 - nota pervenuta il 18 aprile 2016 del **Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del turismo - Soprintendenza Archeologia della Toscana**;
- 4 - nota pervenuta il 23 maggio 2016 di **Azienda USL Toscana nord ovest**, Dipartimento di Prevenzione, U.F. Igiene Pubblica e Nutrizione, Setting di Lavoro e Coordinamento Valdera e Alta Val di Cecina;
- 5 - nota pervenuta il 24 maggio 2016 della **Regione Toscana – Settore Pianificazione del territorio** alla quale sono allegati anche le seguenti note settoriali:
 - **Settore programmazione Viabilità di interesse regionale**
 - **Settore Genio Civile Valdarno inferiore e Costa**
 - **Settore Energia ed inquinamenti**;
- 6 - nota pervenuta il 25 maggio 2016 dell'**Autorità di Bacino del Fiume Arno**, Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica e procedure di VAS, VIA ed AIA.

Si annota che i contributi pervenuti fuori termine sono stati anticipati al Comune via mail nei termini.

Si riportano di seguito i contenuti salienti di osservazioni e pareri pervenuti, comunque allegati in copia alla presente.

	Soggetto	Contenuto
1	Acque S.p.A.	<p>Contributo tecnico per Variante –</p> <p>Esprime un parere preventivo favorevole relativo ai servizi acquedotto, fognatura e depurazione, confermando il parere del 19-06-2014 che riportava le seguenti indicazioni e prescrizioni:</p> <p>“- nei pressi dell'area interessata dall'intervento risulta non essere presente rete del civico acquedotto;</p> <p>- in considerazione di quanto sopra Acque spa esprime parere preventivo favorevole in merito all'approvvigionamento idrico per l'intervento urbanistico in oggetto, a condizione che:</p> <p>1 sia realizzata l'estensione della rete dell'acquedotto partendo da Via Baciocchi percorrendo la S.S. Sarzanese Valdera, fino ad arrivare nelle adiacenze del comparto in oggetto (circa 400mtl);</p> <p>2 la tubazione di estensione dovrà essere realizzata con tubo in Ghisa Sferoidale di DN100;</p> <p>3 alle estremità e comunque sui nodi della tubazione dovranno essere realizzati idonei pozzetti di manovra con le relative saracinesche per la manutenzione della rete.”</p> <p>Inoltre precisa che “nel corso dello sviluppo progettuale dovrà essere effettuata preventivamente la richiesta di parere puntuale e\o specifica riferita agli allacciamenti (acquedotto e f.n.) e alla potenzialità depuratore; Acque spa valuterà quindi gli eventuali interventi necessari per soddisfare tali richieste, i quali, se non compresi nei piani di investimento aziendali, saranno a totale carico dei soggetti richiedenti.</p> <p>Le indicazioni specifiche (per entrambi i servizi), se richieste, saranno verificate successivamente, in fase progettuale più avanzata, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all'effetto del nuovo insediamento sulla struttura della rete idrica e sulla disponibilità di risorsa, sullo stato della rete fognaria e sulle potenzialità di depurazione”.</p>
2	Provincia di Pisa	<p>Contributo istruttorio per Variante e VAS –</p> <p>“Non si rilevano contrasti di conformità con il PTC”</p>
3	MBACT Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana	<p>Contributo di competenza per la VAS –</p> <p>Ritiene sostanzialmente esaustive le considerazioni e le misure previste dal RA in rapporto alla eventuale presenza di beni archeologici.</p>
4	Azienda USL 5	<p>Contributo istruttorio per Variante e VAS –</p> <p><u>Nulla osta</u></p>
5	RT Pianificazione del territorio	<p>Contributo istruttorio per Variante –</p> <p>Si formulano alcune considerazioni utili ad effettuare approfondimenti in merito alla coerenza con gli atti di programmazione e pianificazione territoriale regionale</p>

5a	RT Programmazione Viabilità di interesse regionale	Contributo istruttorio per Variante – Si richiedono di studi su viabilità e maggior traffico.
5b	RT Energia ed inquinamenti	Contributo istruttorio per Variante – I contributi, separati per componente ambientale, sono idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie ai fini della coerenza e della compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. - Componente Atmosfera - Componente Energia - si richiama al rispetto della normativa inerente l'efficienza energetica degli edifici ed i sistemi previsti di produzione di energia da FER - Componente rumore - Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti - Componente radioattività ambientale – RADON
5c	RT Genio Civile Valdarno inferiore e costa	Contributo istruttorio per Variante – <u>Controllo positivo con condizioni:</u> - Studi idraulici, da realizzarsi in fase di progettazione, per la verifica della compatibilità degli apporti di progetto, derivanti complessivamente dall'urbanizzazione, nel corpo idrico ricettore e la capacità di deflusso dell'attraversamento della SR 439, nonché la necessità eventuale di prevedere opere connesse a garantire l'invarianza idraulica minimizzando gli scarichi nel corso d'acqua che sarà individuato. - Richiesta modifica reticolo
6	Autorità di bacino del fiume Arno	Contributo istruttorio per Variante e VAS – L'Autorità richiama al rispetto della normativa PAI per quello che concerne la pericolosità da frana (PF2, art. 12 delle NTA del PAI), la normativa del nuovo PGRA per quanto riguarda il rischio idraulico (P1, art. 11 della Disciplina di Piano) e ricorda l'adozione del Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale in riferimento alla risorsa idrica

Tabella 2 – Sintesi di osservazioni e pareri pervenuti nella fase di consultazione

Con PEC del 23/07/2016, il Responsabile del Procedimento ha trasmesso all'Autorità competente le osservazioni pervenute, i pareri espressi dagli Enti e tutta la documentazione progettuale della Variante al R.U., compreso il Rapporto Ambientale.

A seguito della attività tecnico-istruttorie l'Autorità competente ha valutato tutta la suddetta documentazione, nonché i contributi e le osservazioni pervenuti a seguito della consultazione, individuandone i contenuti pertinenti ai profili ambientali trattati nel RA, e controdeducendo ove necessario con le motivazioni riportate nell'Appendice del Parere Motivato. Si dà atto che sono stati presi in esame anche i pareri pervenuti formalmente fuori dei termini.

Sulla base delle specifiche indicazioni riportate nelle controdeduzioni il Proponente, in accordo con l'Autorità competente, ha prodotto un'**Integrazione al Rapporto Ambientale** nella quale le prescrizioni integrative sono state apportate in maniera puntuale rispetto ai diversi livelli di pressione sui diversi cicli delle risorse.

Dalle osservazioni accolte è **emerso un quadro di sostanziale sostenibilità della Variante** puntuale al RU per inserimento di un ambito di recupero denominato "AUR 1.25 recupero area produttiva all'ingresso sud del capoluogo – parco auto d'epoca" con contestuale modifica al perimetro dell'UTOE Capannoli".

Stante quanto sopra l'Autorità Competente ha ritenuto ragionevolmente giustificata l'espressione di un **parere favorevole sulla compatibilità e sostenibilità ambientale della Variante in oggetto** riguardo agli aspetti di carattere ambientale, posti in evidenza, derivanti da proposte di accoglimento di alcune osservazioni. A tale scopo, come ricordato, il Rapporto Ambientale è stato integrato con le specifiche indicazioni riportate nelle controdeduzioni sopra richiamate, che sono state apportate in maniera puntuale rispetto ai diversi livelli di pressione sui diversi cicli delle risorse. Gli esiti delle

valutazioni ambientali sono assunti quali riferimenti per le conseguenti integrazioni al Rapporto Ambientale e alla scheda Norma della Variante al Regolamento Urbanistico.

Nella presente dichiarazione di sintesi si da atto di tali integrazioni, che sono inserite in allegato alla presente dichiarazione come “Integrazione al Rapporto Ambientale”

Il Parere Motivato favorevole (di cui al Verbale del Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per l'esercizio della funzione di Autorità Competente in materia di VAS, costituito presso l'Unione dei Comuni Valdera, del 29/07/2016) è stato recepito dall'Area SUAP dell'Unione dei Comuni Valdera con determinazione dirigenziale n. 39 del 03/08/2016, integrata dalla det. Dir. n. 40 del 05/08/2016.

L'Autorità Competente ha poi trasmesso con PEC del 03/08/2016 il Parere Motivato favorevole all'organo competente (Comune di Capannoli) all'approvazione della Variante per i provvedimenti conseguenti (conclusione del processo decisionale, informazione sulla decisione, monitoraggio).

All'Autorità procedente è demandata la pubblicazione, sul BURT e sul sito Web del Comune di Capannoli, della decisione finale, costituita del provvedimento di approvazione della Variante in oggetto, del Parere Motivato e della Dichiarazione di Sintesi, il tutto in conformità con quanto previsto dall' art. 28 della l.r. 10/2010 e ss.mm.ii.

2. Descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella Variante puntuale al Regolamento Urbanistico

Dalla analisi degli impatti (RA) sulle risorse derivanti dall'attuazione della Variante deriva la necessità di prevedere misure di mitigazione e/o di compensazione degli eventuali impatti negativi previsti o prevedibili nelle fasi successive del progetto.

Sono individuate le misure necessarie per mitigare e compensare gli impatti significativi della Variante urbanistica, e derivanti dai contributi della fase di consultazione preliminare, dall'elaborazione del RA e da pareri e osservazioni forniti nella fase di consultazione “art. 25-sensu”. Tali misure, come implementate dall'Integrazione al Rapporto Ambientale, dovranno necessariamente essere **recepite puntualmente nella Scheda Norma della Variante.**

3. Descrizione delle modalità con cui è stato tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato (eventuali opportune revisioni della Variante)

Di seguito si riportano compensazioni, mitigazioni e monitoraggi previste dal RA.

Consumo di suolo.

Deve essere limitata od evitata l'impermeabilizzazione di nuovo suolo non interessato da edifici, sia per asfaltatura di strade e spazi aperti, sia per pavimentazione di aree scoperte.

Date le caratteristiche dell'area, per il settore collocato nel territorio agricolo-collinare, deve essere prevista una superficie permeabile minima di pertinenza pari al 50% della superficie territoriale.

La soluzione dell'interramento della maggiore volumetria in progetto (museo/car recovering) costituisce già una mitigazione in quanto risponde ad obiettivi di minor consumo territoriale possibile.

Le successive misure di mitigazione hanno effetti trasversali anche sugli indicatori idrogeologici ed idraulici.

Gli spazi aperti, compresa la viabilità interna, devono essere realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità

costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o per specifiche attività produttive.

E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di inquinamento e/o ristagno.

Devono essere impediti fenomeni di contaminazione delle acque sotterranee e superficiali da parte di scarichi di qualsiasi tipo provenienti dalle attività insediate, attraverso la raccolta separata e la non infiltrazione nel terreno di acque inquinate, nel rispetto delle disposizioni di legge.

Uso del suolo.

L'intervento non deve costituire una mera trasformazione di suolo da agricolo ad urbanizzato, ma deve prevedere soluzioni progettuali improntate ad una elevata qualità paesaggistica ed ambientale, tali da non creare discontinuità fra l'area di intervento ed il territorio aperto circostante nelle relazioni visive ed in quelle paesaggistico-ambientali, superficiali e profonde.

Tali soluzioni devono essere improntate alla tutela ed alla valorizzazione del disegno di suolo storico e preesistente (morfologia, orditura, rete idrografica, vegetazione, orientamento ecc.) che devono costituire i riferimenti per la progettazione.

Il suolo fertile è risorsa non riproducibile, pertanto nelle fasi di cantiere deve essere prevista la accurata scarificazione dello strato superficiale fertile del terreno (20- 30 cm), dove se ne prevede la sostituzione con edificato o suolo permeabile, il suo accantonamento, la adeguata conservazione per preservarne la fertilità ed il riutilizzo all'interno dell'area.

Deve essere ridotto e mitigato l'effetto "isola di calore" dato dagli edifici e dagli spazi aperti attraverso idonee misure quali la prevalenza di verde anche sulle coperture, l'inserimento di vegetazione, l'utilizzo dell'acqua nella progettazione degli spazi aperti.

Qualità dell'aria: emissione di "polveri".

L'individuazione di opportuni percorsi di collegamento tra i parcheggi in progetto e il centro urbano di Capannoli, potrà avere come effetto secondario, quello di ridurre le emissioni da traffico veicolare nel centro urbano del capoluogo.

Nelle fasi di cantiere devono essere predisposte idonee misure di protezione dalle polveri e dall'inquinamento dovuto al traffico di mezzi pesanti (bagnature di piste e ruote, veicoli telonati, ecc...).

Posta l'incertezza in merito all'impatto che potranno avere eventuali e sporadiche manifestazioni con grande richiamo di pubblico si propongono le seguenti misure di monitoraggio/mitigazione:

- l'installazione di una centralina di rilevamento dei principali inquinanti atmosferici da coordinare con il sistema regionale di monitoraggio;
- valutazione puntuale con le autorità competenti delle condizioni per l'organizzazione di eventi che prevedano l'utilizzo delle auto sulla viabilità ordinaria;
- progettazione delle aree a verde che preveda effetti "barriera", in grado di mitigare l'aspetto emissivo.

Clima acustico: classificazione acustica.

Il progetto deve contenere idonee misure di mitigazione delle emissioni rumorose:

- attraverso la progettazione dei singoli edifici (materiali, tecniche, collocazione, isolamento);
- con la progettazione degli spazi aperti, con idonee rilevati e/o fasce verdi con funzioni fonoassorbenti;
- con l'impiego di asfalti drenanti-fonoassorbenti;
- con insonorizzazioni di sorgenti puntuali di rumore;
- con l'adozione delle misure necessarie alla riduzione della velocità dei veicoli, compatibilmente con le esigenze della viabilità.

In ragione dei contenuti della Variante è stata adottata una modifica puntuale al PCCA (del. C.C. 6 del 04/03/2016).

Natura e biodiversità: aree protette.

Si ritiene di strategica importanza impostare la progettazione dell'area in modo da valorizzare e realizzare ex-novo corridoi ecologici all'interno ed ai margini del costruito in modo da accrescere la biodiversità dell'area. La progettazione dovrà quindi tenere conto degli elementi vegetali e faunistici presenti e di quelli presenti nelle reti ecologiche del contesto di riferimento.

Paesaggio: valori paesaggistici.

Affinché l'intervento non comporti impatti negativi è necessario che abbia caratteristiche qualitative elevate e sia progettato come un nuovo paesaggio, quindi con i criteri, le tecniche, i processi adeguati ad una progettazione paesaggistica di alta qualità, che comprenda sia la progettazione dell'area sia le relazioni con il contesto (che dovranno essere esemplificate con fotoinserti).

Il progetto dovrà risolvere anche gli impatti sulle visuali, sia dalle aree rilevate circostanti, sia dalle aree pianeggianti, sia dalla viabilità, e con particolare importanza dagli insediamenti storici, situati a nord dell'area di intervento in posizione elevata e con visuali ampie sull'intorno.

L'intervento, per la sua collocazione, non dovrà avere caratteristiche di tipo urbano ma dovrà essere parte integrante del territorio aperto se pure con funzioni specialistiche, che nel territorio si integrano e non creano discontinuità e frammentazioni.

Si potrà raggiungere questo esito sia con una elevata qualità della progettazione, sia con l'adeguato progetto di suolo nel rispetto e con la valorizzazione del disegno di suolo preesistente e storico, in particolare del reticolo idrografico superficiale, sia con una efficace progettazione del verde, che dovrà costituire l'elemento prevalente nelle aree, negli edifici e nella definizione dei margini (green-wall, tetti verdi ecc.).

Come già ricordato è possibile rilevare che la proposta dell'opera interrata risulta come una positiva impostazione della mitigazione dell'impatto della Variante nei confronti del paesaggio agricolo collinare. Gli interventi che interessano il rilievo esistente nella parte ovest (spazi interrati) dovranno tendere a ripristinare l'immagine e la struttura preesistente di rilievo prevalentemente nudo ed usato a seminativo, che deve costituire un unicum con le pendici dello stesso rilievo esterne all'area di intervento, in quanto elemento di relazione e di continuità fisica, ecologica e paesaggistica con l'intorno.

Qualità del sistema insediativo.

L'impatto derivante dalla trasformazione dell'area agricola e la parte dell'intervento che interessa la collina esistente sarà fortemente condizionato dalla qualità della progettazione.

Come già ricordato è possibile rilevare che la proposta dell'opera interrata risulta come una positiva impostazione della mitigazione dell'impatto della Variante nei confronti dimensionali con gli insediamenti limitrofi esistenti. Anche in questo caso il risultato finale sarà strettamente condizionato alla alta qualità della progettazione.

Infrastrutture di mobilità.

Pur non necessitando di viabilità aggiuntiva né di potenziamento della viabilità esistente, il sistema di accessi all'area deve essere progettato in modo da non determinare il congestionamento del sistema esistente, in considerazione anche di eventi ad ingente afflusso di auto.

Nell'area dovranno essere previsti sistemi di mobilità interna a basse emissioni, quali l'utilizzo di veicoli elettrici ad energia solare e la realizzazione di sistemi di interscambio e accumulazione di energia connessi al sistema della mobilità e delle aree di parcheggio.

Presenza di beni archeologici.

Le fasi di scavo e di movimenti di terra dovranno essere concordate con la Soprintendenza Archeologica e prevedere le necessarie fasi preliminari di rilievo archeologico, dalle quali potranno derivare modifiche al progetto.

Capacità produttiva e turistica.

Non si prevedono particolari misure di mitigazione.

Il progetto dovrà comunque essere corredato da studi in relazione alla sostenibilità socio-economica delle funzioni insediate, nonché contenere la definizione analitica del numero di addetti che si intende impiegare, delle modalità di assunzione e delle caratteristiche dei contratti di lavoro nonché un programma dettagliato di gestione economica delle attività per un congruo periodo di tempo.

Misure di monitoraggio ambientale

In relazione allo stato dell'ambiente, delle sue risorse ed alle fragilità rilevate si definiscono gli indicatori che dovranno essere utilizzati per il monitoraggio delle fasi successive di programmazione e di progettazione dell'intervento oggetto della presente valutazione.

Attraverso la misura degli indicatori dovranno essere valutati gli impatti fase per fase e dovrà essere effettuata la verifica di sostenibilità degli impatti stessi, anche attraverso la previsione di apposite misure di mitigazione e/o compensazione.

Ad ogni fase deve essere prodotto un rapporto di sintesi del monitoraggio, con indicazione delle attuazioni, dei relativi impatti, delle mitigazioni realizzate, e con una specifica analisi delle eventuali ulteriori conoscenze acquisite attraverso analisi più approfondite svolte in seguito, delle difficoltà riscontrate, delle misure non attuate con le relative motivazioni, delle eventuali modifiche da apportare al Rapporto Ambientale della VAS per aggiornare lo stato delle risorse, per ridurre gli impatti e per rendere più efficaci ed attuabili le misure di mitigazione e di compensazione.

Consumo di suolo	
Incremento percentuale di consumo di suolo a scala comunale	%
Incremento superfici impermeabilizzate	m ²
Uso del suolo	
Perdita di suolo agricolo	m ²
Qualità delle acque superficiali, fognatura e depurazione	
Incremento delle necessità di depurazione	AE n°
Incremento lunghezza della rete di fognatura	m
Risorsa idropotabile e acquedotto	
Incremento utenze idriche suddivise per destinazioni d'uso	AE n°
Incremento del consumo di acqua potabile	Lt 170-200/g x n° AE
Incremento lunghezza della rete di distribuzione idropotabile	m
Eventuali nuovi punti di approvvigionamento idrico (pozzi, bacini, derivazioni)	n.
Energia: consumi ed approvvigionamento energetico.	
Incremento consumi energia elettrica per i diversi utilizzi	Sì/No quantità
Incremento reti di distribuzione energia elettrica	m
Incremento consumi gas metano per i diversi utilizzi	Sì/No quantità
Incremento reti di distribuzione gas metano	m
Incremento utilizzo energia da fonti rinnovabili	Sì/No quantità / percentuale
Nuovi Impianti di energia da fonti rinnovabili	n.
Clima e cambiamenti climatici: emissioni climalteranti.	
Qualità dell'aria: emissione di "polveri".	
Monitoraggio qualità dell'aria	Percentuale di inquinanti come da tabelle ARPAT
Radiazioni non ionizzanti: stazioni SRB, RTV ed elettrodotti.	
Eventuali nuove sorgenti di emissione	Numero e caratteristiche emissive

<i>Clima acustico: classificazione acustica.</i>	
Impatti acustici e coerenza con il PCCA	Si/No Ambito interessato
<i>Inquinamento luminoso.</i>	
Sorgenti di emissione luminosa	n.
<i>Gestione dei rifiuti.</i>	
Incremento quantità rifiuti per le diverse destinazioni d'uso	Si/No quantità
Nuove infrastrutture e modalità per la raccolta	n. e descrizione
Raccolta differenziata	%
<i>Natura e biodiversità: aree protette.</i>	
Incremento corridoi ecologici	mq
<i>Paesaggio: valori paesaggistici.</i>	
Inserimento nel contesto paesaggistico	Elaborati scritti e grafici
<i>Qualità del sistema insediativo.</i>	
Riqualificazione aree urbane degradate	mq
<i>Infrastrutture di mobilità.</i>	
Superfici a parcheggio	mq
<i>Infrastrutture di base e sociali.</i>	
Nuove infrastrutture sociali	n. e descrizione
<i>Infrastrutture della cultura.</i>	
Nuove infrastrutture culturali	n. e descrizione
<i>Presenza di beni archeologici.</i>	
Interventi che interessano siti archeologici	Descrizione
<i>Capacità produttiva e turistica.</i>	
Nuovi addetti	n.
Attività commerciali, artigianali, industriali e capacità produttiva	SUL / Destinazione d'uso
Attività turistiche in numero di posti letto	n.

Per completezza e per attinenza ambientale si riportano le condizioni di fattibilità emerse dalle indagini geologiche di fattibilità depositate presso il competente Genio Civile della Regione Toscana (Deposito n° 12 del 25.02.2016).

11. Condizioni di fattibilità

11.1 Fattibilità geologica

Per il **settore collinare** in conseguenza dell'attribuzione di pericolosità geologica media G.2, di cui ai paragrafi relativi, in relazione agli aspetti geomorfologici e geotecnici, considerato la particolare tipologia d'intervento prevista, si attribuisce una **Fattibilità condizionata- F.G.3**. *“Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi?”*. Per il settore collinare, a livello di titolo abilitativo, deve essere prodotta la seguente documentazione:

- sezioni quotate, dedotte da un rilievo planaltimetrico di dettaglio, che mostrino il rapporto tra morfologia attuale e morfologia di progetto, con indicato il volume degli scavi;
- carta geologica e geomorfologica di dettaglio;
- risultati di indagini geognostiche e geotecniche condotte in conformità al d.m. 14/01/2008 e relativa circolare applicativa (Circ. n. 617/2009) ed ai sensi del d.p.g.r. n. 36/R del 09/07/2009;
- realizzazione di un piezometro per l'individuazione e l'eventuale monitoraggio della falda ;
- carta idrogeologica di dettaglio con indicazioni piezometriche;
- risultati di specifiche verifiche di stabilità del versante nelle condizioni attuali, di cantiere di progetto.

Per il **settore pianeggiante**, in conseguenza dell'attribuzione di pericolosità geologica media G.2, di cui ai paragrafi relativi, in relazione agli aspetti geomorfologici e geotecnici, si attribuisce una **Fattibilità con normali vincoli - F.G.2**. *“Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia”*

Per il settore pianeggiante, a livello di titolo abilitativo, deve essere prodotta la seguente documentazione:

- sezioni quotate, dedotte da un rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che mostrino il rapporto tra morfologia attuale e morfologia di progetto, con indicato il volume degli eventuali riporti;
- carta geologica e geomorfologica di dettaglio;
- risultati di indagini geognostiche condotte in conformità al d.m. 14/01/2008 e relativa circolare applicativa (Circ. n. 617/2009) ed ai sensi del d.p.g.r. n. 36/R del 09/07/2009;
- realizzazione di prove penetrometriche statiche in numero necessario a garantire la rappresentatività del dato in funzione del progetto edilizio;
- realizzazione di un piezometro e canne piezometriche nei perfori penetrometrici per l'individuazione e l'eventuale monitoraggio della falda ;
- carta idrogeologica di dettaglio con indicazioni piezometriche.

11.2 Fattibilità idraulica

Per il **settore collinare** in ragione dei riflessi che l'opera di progetto può apportare alla regimazione idrica, pur considerata l'attribuzione di pericolosità idraulica bassa I.1 di cui ai paragrafi relativi, in relazione agli aspetti idraulici, si attribuisce una **Fattibilità con normali vincoli - F.I.2**. *“Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia”*.

Per il **settore pianeggiante** in conseguenza dell'attribuzione di pericolosità idraulica media I.2 di cui ai paragrafi relativi, in relazione agli aspetti idraulici, si attribuisce una **Fattibilità con normali vincoli - F.I.2**. *“Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali è necessario indicare la tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia”*

In riferimento a tutta l'area di Variante a livello di titolo abilitativo deve essere prodotta la seguente documentazione riferita in ogni caso all'intero bacino del Mortaino:

- elaborato progettuale rappresentante la regimazione e le canalizzazioni delle acque superficiali attuali e di progetto in funzione delle opere che possano incidere sull'efficienza del reticolo idrografico;
- studio volto a determinare i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere da realizzare tenendo conto di non determinare aggravii di pericolosità in altre aree;
- schema dettagliato del funzionamento del reticolo idrografico minore in un congruo intorno dell'area di intervento, se non trattasi di zone totalmente urbanizzate;
- sezioni quotate, possibilmente dedotte da un rilievo planoaltimetrico di dettaglio, che mettano in evidenza la posizione e la quota dell'intervento in oggetto rispetto al battente idraulico indicato nel P.S.;
- gli interventi che comportano nuove urbanizzazioni, dovranno definire la quota di sicurezza dei piani di calpestio dei locali al piano terra e dei piazzali a partire dalle quote di sicurezza individuate per l'intero comparto urbanistico. Sempre a livello di comparto urbanistico dovrà essere studiato il reticolo drenante delle aree circostanti ed individuato il ricettore finale delle acque bianche raccolte all'interno. Di tale ricettore dovrà essere definita l'area scolante e verificata l'adeguatezza in rapporto ai nuovi apporti d'acqua: se necessario, dovranno essere previsti interventi di ricalibratura del ricettore individuato.

11.3 Fattibilità sismica

Per il **settore collinare** in conseguenza dell'attribuzione di pericolosità sismica media S.2, di cui ai paragrafi relativi, in relazione agli aspetti sismici, si attribuisce una **Fattibilità con normali vincoli - F.S.2**. In ogni caso gli interventi previsti sono fattibili previa esecuzione di un'indagine geologica redatta in conformità al d.m. 14/01/2008 e relativa circolare applicativa (Circ. n. 617/2009) ed ai sensi del d.p.g.r. n. 36/R del 09/07/2009.

Per il **settore pianeggiante** in conseguenza dell'attribuzione di pericolosità sismica elevata S.3 di cui ai paragrafi relativi, in relazione agli aspetti sismici di amplificazione locale, si attribuisce una **Fattibilità condizionata - F.S.3**. *“Si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali, ai fini della individuazione delle condizioni di compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità riscontrate, è necessario definire la tipologia degli approfondimenti di indagine da svolgersi in sede di predisposizione dei piani complessivi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi”*

A livello di titolo abilitativo deve essere prodotta la seguente documentazione:

- indagini geognostiche e geotecniche (prelievo campioni ed analisi di laboratorio) finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
- indagini geofisiche di superficie in grado di ricostruire almeno n. 2 profili bidimensionali pseudortogonali che comprendano le zone di bordo valle; la ricostruzione deve essere tarata mediante indagini geognostiche dirette;
- indagini geofisiche e geotecniche in grado di definire con maggiore dettaglio l'entità del contrasto di impedenza sismica tra copertura e bedrock sismico.

In ogni caso gli interventi previsti sono fattibili previa esecuzione di un'indagine geologica redatta in conformità al d.m. 14/01/2008 e relativa circolare applicativa (Circ. n. 617/2009) ed ai sensi del d.p.g.r. n. 36/R del 09/07/2009.

Tabella di fattibilità per il settore pianeggiante			
Grado di pericolosità			
	Classe di Pericolosità Geomorfologica	Classe di Pericolosità Idraulica	Classe di Pericolosità Sismica
	G2	I2	S3
Classe di Fattibilità	F.G.2	F.I.2	F.S.3

Tabella di fattibilità per il settore collinare			
Grado di pericolosità			
	Classe di Pericolosità Geomorfologica	Classe di Pericolosità Idraulica	Classe di Pericolosità Sismica
	G2	I1	S2
Classe di Fattibilità	F.G.2	F.I.2	F.S.2

In fase di progettazione strutturale, si dovrà evitare di progettare le strutture con un periodo proprio di vibrazione principale pari o prossimo all'intervallo di frequenze di risonanza del terreno (2,6 Hz per il settore pianeggiante e 4,6 Hz per il settore collinare) in modo da evitare il fenomeno della doppia risonanza, che porterebbe ad amplificare in modo eccessivo il sisma.

Prescrizioni generali per aspetti idrogeologici per tutta l'area.

In ragione delle condizioni idrogeologiche descritte, a livello di titolo abilitativo dovrà essere presentato uno studio idrogeologico dell'area complessiva (sia per il settore di pianura che per quello di collina) in grado di chiarire le condizioni piezometriche complessive e di valutare l'incidenza sulle stesse dei nuovi interventi previsti, in particolare l'edificio interrato. Tale studio potrà essere di sostegno alla ricerca di nuova risorsa idrica che dovesse rendersi necessario. I nuovi interventi dovranno prioritariamente prevedere l'allaccio alla fognatura pubblica. In caso dovessero emergere motivazioni ostative sovraordinate, dovrà essere previsto un progetto di depurazione autonomo le cui caratteristiche dovranno essere condivise con gli enti gestori facendo particolare riferimento alle condizioni idrogeologiche individuate.

In fase di cantiere tutte le operazioni dovranno essere accompagnate da misure di prevenzione nei confronti di inquinanti accidentali sul suolo e in scavi aperti

Si ricorda che il progetto è soggetto alle prescrizioni previste dagli artt. 16 e 17 del d.p.g.r. 09 febbraio 2007, n. 2/R (regolamento d'attuazione dell'art. 37.3 della l.r. 1/05) in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo negli spazi urbani, di salvaguardia e ricostruzione delle riserve idriche.

Sempre dalle "indagini geologiche di fattibilità" si riportano anche gli aspetti vincolistici inerenti il reticolo idrografico presente.

“Tre corsi d’acqua presenti nell’area in oggetto (Botro del Mortaino, Botro del Mortaio e un fosso affluente di destra del Mortaino) rientrano nel reticolo idrografico aggiornato a febbraio 2015 di cui alla l.r. 79/2012 (“Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994”), pertanto risultano soggetti alle misure introdotte dall’art.1 (Tutela dei corsi d’acqua) della l.r. 21/2012 e ss.mm.ii. (“Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua”) relativamente alla inedificabilità di nuove costruzioni nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell’argine o, in mancanza, dal ciglio di sponda.

Si precisa che il citato fosso senza nome affluente di destra del Mortaino, peraltro non individuato con “doppia linea” sulle mappe catastali, non sembra costituire un corso d’acqua di “importanza idraulica” tale da giustificare l’apposizione del vincolo. In ragione, quindi, di quello che appare un mero errore cartografico sarà avviata una specifica procedura per richiedere la rimozione di tale corso d’acqua dal “reticolo idrografico” di cui alla l.r. 79/2012.

Si ricorda inoltre che opere sovrapassanti non sono soggette al divieto di cui al comma 1 dell’art. 1 della l.r. 21/2012 e ss.mm.ii. nel rispetto delle condizioni di cui al medesimo comma e devono essere autorizzate dall’Autorità competente ai sensi dei comma 3 e 4 dell’art. 1 della l.r. 21/2012.

Le aree in oggetto non risultano invece soggette alle misure previste dall’art. 2 (Interventi nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata) della medesima legge.”

A seguito delle Consultazioni (art. 25 l.r. 10/2010) sono giunti n. 6 pareri e osservazioni che opportunamente controdedotti o meno nell’ambito della formazione del Parere Motivato (art. 26 l.r. 10/2010) vanno ad integrare, modificandolo, il RA come di seguito indicato, distinti per indicatori.

Risorsa idropotabile e acquedotto - Qualità delle acque superficiali, fognatura e depurazione - integrazione

Prescrizioni per la fase progettuale avanzata.

“- Sia realizzata l'estensione della rete dell'acquedotto partendo da Via Baciocchi percorrendo la S.S. Sarzanese Valdera, fino ad arrivare nelle adiacenze del comparto in oggetto (circa 400mtl);

- la tubazione di estensione dovrà essere realizzata con tubo in Ghisa Sferoidale di DN100;

- alle estremità e comunque sui nodi della tubazione dovranno essere realizzati idonei pozzetti di manovra con le relative saracinesche per la manutenzione della rete.

Nel corso dello sviluppo progettuale dovrà essere effettuata preventivamente la richiesta di parere puntuale e\o specifica riferita agli allacciamenti (acquedotto e f.n.) e alla potenzialità depuratore; Acque spa valuterà quindi gli eventuali interventi necessari per soddisfare tali richieste, i quali, se non compresi nei piani di investimento aziendali, saranno a totale carico dei soggetti richiedenti.

Le indicazioni specifiche (per entrambi i servizi), se richieste, saranno verificate successivamente, in fase progettuale più avanzata, così da avere una valutazione realistica e puntuale in merito all’effetto del nuovo insediamento sulla struttura della rete idrica e sulla disponibilità di risorsa, sullo stato della rete fognaria e sulle potenzialità di depurazione”.

Infrastrutture di mobilità-integrazione.

Prescrizioni per la fase progettuale.

- I nuovi interventi posizionati in adiacenza alla SR 439 devono considerare le disposizioni degli artt. 26, 27 e 28 del DPR 495/92 in merito alle fasce di rispetto.

Si richiamano le prescrizioni della Scheda Norma da ottemperare nella fase progettuale:

- le aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico dovranno essere collocate in modo da favorire il massimo utilizzo, in aree facilmente accessibili dalla viabilità pubblica e dovranno essere piantumate;

- dovrà essere elaborato uno studio delle funzionalità del sistema di circolazione veicolare e pedonale e della sosta;

- dovrà essere elaborato uno studio inerente il sistema di distribuzione del maggior traffico indotto nel contesto della viabilità territoriale di riferimento.

Presenza di beni archeologici-integrazione.

A seguito della comunicazione dell'inizio dei lavori di scavo la Soprintendenza avrà libero accesso ai luoghi compatibilmente con le esigenze di cantiere ed entro tempi ragionevolmente brevi.

Energia: consumi ed approvvigionamento energetico-integrazione

Prescrizioni per la fase progettuale.

Si richiama il rispetto della normativa vigente in merito alle prescrizioni minime per efficienza energetica degli edifici (d.lgs. 192/2005).

Il progetto di nuove costruzioni dovrà contenere riferimenti ai sistemi previsti di produzione da FER; tali aspetti devono essere considerati anche per le ristrutturazioni rilevanti (d.lgs. 28/2011, art. 11).

Clima acustico: classificazione acustica-integrazione

Contestualmente all'adozione della Variante e del RA è stata adottata una Variante al PCCA con del. C.C. n. 6 del 04/03/2016 che quindi deve essere approvata per trovare efficacia.

Acque superficiali: aspetti idraulici-integrazione

Ad integrazione anche delle condizioni delle "Indagini geologiche di fattibilità" si inserisce la seguente prescrizione:

- Studi idraulici, da realizzarsi in fase di progettazione, per la verifica della compatibilità degli apporti di progetto, derivanti complessivamente dall'urbanizzazione, nel corpo idrico ricettore e la capacità di deflusso dell'attraversamento della SR 439, nonché la necessità eventuale di prevedere opere connesse a garantire l'invarianza idraulica minimizzando gli scarichi nel corso d'acqua che sarà individuato.

Trasmessa via PEC il 10/05/2016 al Genio Civile la documentazione inerente la richiesta di **modifica del reticolo idrografico** regionale relativamente ad una scolina campestre che insiste nei terreni oggetto di Variante.

4. Descrizione delle motivazioni e delle scelte di Variante anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS

La proposta di intervento in oggetto trova le sue ragioni nei già esposti obiettivi di Variante

Obiettivi della Variante puntuale "Parco auto d'epoca"	
1	Promozione di aspetti culturali legati alla storia industriale e tecnologica italiana del '900
2	Sviluppo di nuove attività imprenditoriali che possano generare nuovi posti di lavoro anche nell'indotto
3	Recupero e riqualificazione della zona e del capannone degradati esistenti
4	Realizzazione di un polo museale ad alta specificità in grado di generare ex-novo un flusso turistico dedicato che possa avere incidenza sia sul mercato interno che estero
5	Realizzazione di strutture ricettive di alta qualità dedicate alle tipologie turistiche specifiche
6	Realizzazione di strutture legate al settore artigianale del restauro auto d'epoca
7	Creare spazi e infrastrutture ad utilizzo pubblico
8	Creare nuove aree verdi attrezzate ad utilizzo pubblico
9	Realizzazione di nuove aree di sosta prossime al centro urbano
10	Migliore definizione del tessuto urbano ed in particolare dei margini dell'abitato
11	Riqualificazione fronte sulla SRT 439 Sarzanese-Valdera

e, per la sua peculiarità, non ha alternative di carattere generale.

Nel dettaglio invece si propone una distribuzione interna dei volumi di progetto che si ritiene attualmente la più adeguata, ma per la quale esistono spazi progettuali per soluzioni diverse.

Nell'ambito del procedimento di VAS non sono state individuate alternative possibili al presente progetto di Variante.

Castellina Marittima, 05 agosto 2016




dott. geol. Francesco Calderini