



COMUNE DI CESPINA LORENZANA
Provincia di Pisa

Nucleo di Valutazione Ambientale

Piazza Cesare Battisti, 22 - 56040 CESPINA LORENZANA (PI)

l.melani@comune.crespinalorenzana.pi.it - comune.crespinalorenzana.pi.it - comune.crespinalorenzana.pi@postacert.toscana.it

“AUTORITA’ COMPETENTE” IN MATERIA DI VAS

PARERE MOTIVATO

(articolo 26 LR 10/2010 e smi)

Il giorno 06 Maggio 2025, i sottoscritti Geom. Alessandro Tamberi, Geom. Fabio Mannari e Arch. Simone Ferrini in qualità di Autorità Competente in materia di VAS (nominata con Deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Crespina Lorenzana n. 102 del 19/12/2024), in riferimento all’Istanza di Permesso a Costruire – mediante pratica SUAP - con contestuale Variante Urbanistica a al PO, sensi dell’art. 35 della LR. 65/2014, finalizzata alla previsione e al conseguente intervento di “Ampliamento funzionale (urbanistico) di attività produttiva denominata “Cereria Graziani”, ubicata in via Karol Wojtyla, Loc. Pian di Laura - 56042 CESPINA LORENZANA (PI);

esprime il seguente “*Parere motivato*”, ai sensi dell’art. 26 della LR 65/2014.

VISTO

(il quadro legislativo di riferimento)

- la Direttiva Europea 2001/42/CE “concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi ambientali”;
- il D.Lgs. 152/2006 recante “Norme in materia ambientale” ed in particolare la Parte Seconda relativa alle “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e smi;
- La LR 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA). “e smi;
- la LR 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” e smi e i relativi regolamenti attuativi.

PREMESSO che

(in ordine alla fase preliminare del procedimento urbanistico e di VAS)

In data 11.12.2024 (riferimento protocollo SUAP: Pratica n. 26/2024, prot. 15474) il legale rappresentante della Soc. Graziani srl, ha inviato l’istanza di Permesso a Costruire – mediante pratica SUAP - con contestuale Variante Urbanistica a al PO, sensi dell’art. 35 della LR. 65/2014 precedentemente indicata, corredata per la parte concernente la suddetta Variante Urbanistica dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e di conformità

- Quadro conoscitivo. Atlante cartografico
- Quadro propositivo. Atlante cartografico
- Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità alla VAS (ai sensi dell'Art.22 LR 10/2010)
- Relazione geologico – tecnica (ai fini del deposito di cui alla DPGR 5R/2020)

In data 30/12/2024 agli atti al prot.16124 il responsabile del Procedimento ha inviato all'Autorità Competente in materia di VAS del Comune di Crespina Lorenzana, la suddetta documentazione ai fini dell'avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità della Variante Urbanistica di che trattasi, ai sensi dell'art. 22 della LR 65/2014.

Il Responsabile del Procedimento in data 31/12/2024 (con nota prot. 16242) mediante procedura telematica, ha iniziato le consultazioni ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, trasmettendo la suddetta documentazione, anche contenute in Documento preliminare di verifica di assoggettabilità alla VAS , ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCA) al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio:

Regione Toscana

- *Settore pianificazione del territorio*
- *Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio*
- *Settore VIA, VAS, Opere Pubbliche di interesse Regionale*
- *Settore Genio Civile di Pisa*

Ministero della Cultura (MIC) ed in particolare:

- *Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana*
- *Soprintendenza per i Beni A.P.S.A. di Pisa*
- *Soprintendenza per i Beni archeologici della Toscana*

Provincia di Pisa

ARPAT Dipartimento provinciale di Pisa

Autorità Idrica Toscana

ATO Toscana Costa

Azienda Usl della Toscana Nord - Ovest

EVIDENZIATO che

(in ordine ai contenuti delle elaborazioni di VAS predisposte per la variante)

- Il “Documento preliminare e di verifica di assoggettabilità alla VAS”, precedentemente richiamato, illustra i contenuti e gli obiettivi della Variante Urbanistica e contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della LR 10/2010. In particolare e a titolo riepilogativo, il documento risulta sommariamente strutturato, sei seguenti contenuti:

- 1. Premessa (note introduttive), comprendente i riferimenti Legislativi per il procedimento di VAS e per la verifica di assoggettabilità, nonché la proposta di soggetti coinvolti da coinvolgere (SCA).*
- 2. Obiettivi e contenuti della variante al PO, comprendente la descrizione delle finalità e dei contenuti generali della variante, la localizzazione delle aree e degli insediamenti interessati, la descrizione delle previsioni urbanistiche oggetto di variante, con specifico riferimento alla modifiche alle cartografie e alle integrazioni alla disciplina del PO vigente.*
- 3. Analisi di coerenza e conformità, comprendente la verifica di conformità con il PS vigente e al PIT con valenza di PPR della Regione Toscana (con specifico riferimento alla disciplina generale e alla disciplina dei Beni paesaggistici), nonché la verifica di coerenza al PTC della Provincia di Pisa e ai piani e programmi settoriali sovraordinati (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – PGRA, Piano di assetto idrogeologico – PAI, Piano di Gestione delle Acque Appennino Settentrionale,*

Piano Ambientale Energetico Regionale – PAER, Piano Regionale per la qualità dell’aria ambiente - PRQA, Piano Regionale di tutela delle acque – PRTA, Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e Bonifica dei siti inquinati – PRB 2012-2015, Piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità - Priim).

4. Quadro ambientale di riferimento ed effetti attesi, comprendenti l’analisi delle risorse ambientali con particolare riferimento a: popolazione e salute (aspetti demografici, attività socio-economiche e sistema produttivo locale, turismo), qualità dell’aria, sistema delle acque (superficiali e sotterranee, rete acquedottistica e rete fognaria, impianti di depurazione, suolo e sottosuolo (copertura e uso del suolo, pericolosità e fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica), energia, rifiuti, inquinamento fisico (rumore, inquinamento elettromagnetico e luminoso), natura e paesaggio (elementi di rilevanza).

5. Valutazione dei potenziali effetti attesi ed eventuali misure , comprendente la verifica di compatibilità in riferimento al quadro ambientale (possibili effetti attesi sulle diverse risorse interessate ed eventuali misure per contenere o mitigare gli effetti attesi), l’analisi dei criteri per la verifica di assoggettabilità alla VAS (criteri relativi alle caratteristiche variante, criteri relativi alle caratteristiche degli impatti e delle aree interessate).

6. Conclusioni, comprendenti l’analisi degli esiti del processo di valutazione e le argomentazioni circa la non assoggettabilità della variante urbanistica.

**ATTESO che
(in ordine alla consultazioni del procedimento di VAS)**

Alla scadenza dei termini di cui all’art. 22 della LR 10/2001, sono pervenuti all’Autorità Competente da parte dei SCA, cinque (5) contributi, di seguito elencati e sommariamente descritti:

1. Autorità Idrica Toscana p.194 del 08/01/2025

Richiede di verificare con il Gestore del Servizio Idrico Integrato, l’effettiva attuale “disponibilità” dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere l’eventuale incremento della domanda dovuta dal dimensionamento degli interventi previsti dalla variante. Per quel che concerne il rispetto delle disposizioni dei commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006, finalizzate alla tutela qualitativa della risorsa idrica e relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all’interno delle “zone di rispetto” delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, si rileva come le previsioni oggetto di variante non ricadano e non siano prossime alle suddette zone.

2. Azienda USL Toscana Nord Ovest p.279 del 09/01/2025

Si evidenzia che la modifica proposta non sembra determinare un incremento delle emissioni in atmosfera, in ogni caso una eventuale valutazione di tale aspetto sarebbe da rimandare ad una modifica dei titoli autorizzativi della ditta. Non si evidenziano, inoltre, sostanziali aggravii dell’impatto acustico. Non si evidenziano, quindi, sostanziali criticità per lo stato di progetto. In considerazione di un recettore residenziale, si raccomanda tuttavia, relativamente alla fase di cantiere:

- una valutazione dell’impatto acustico relativo a questa fase a garanzia della compatibilità di tali attività con le esigenze di quiete e di riposo dei residenti;*
- l’applicazione, delle modalità di contenimento delle emissioni di polvere indicate nelle “Linee guida ARPAT per la valutazione delle emissioni di polvere provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico e stoccaggio di materiale polverulento”.*

3. Provincia di Pisa p.446 del 13/01/2025

Tenendo a riferimento la disciplina del PTC vigente (approvato con Deliberazione CP n. 7 del 16/03/2022) ed in particolare: gli indirizzi per il dimensionamento delle aree produttive di beni e di servizi, le condizioni alla trasformabilità (Invarianti strutturali) e il quadro ambientale ed ecologico provinciale, ai fini della sostenibilità degli interventi proposti, si evidenzia che 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. Acque Spa p.1068 del 24/01/2025

Nel prendere atto delle valutazioni ambientali riferite alle normative della materia e che l'intervento previsto riguarda essenzialmente l'ampliamento di un edificio e di conseguenza di un'attività produttiva già regolarmente allacciata alle reti idriche e fognarie della zona e considerato che non sono dichiarati incrementi dei consumi idrici e degli scarichi dei reflui, esprime parere favorevole all'intervento urbanistico in oggetto.

5. Arpat Pisa p.1089 del 24/01/202

Preso atto che la previsione risulta collocata all'interno di un'area artigianale già insediata nell'ambito della zona industriale e che si tratta di un ampio lotto completamente urbanizzato, ovvero dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria, delle dotazioni infrastrutturali e di rete (fognatura pubblica, acquedotto, illuminazione pubblica e altri servizi di rete), non si rilevano motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.

VERIFICATO che (in ordine al procedimento urbanistico)

Con nota Prot. 16146 del 27.12.2024 il Responsabile della Direzione Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio del Comune di Crespina Lorenzana a seguito di una preistruttoria formale della pratica, nel rilevare l'incompletezza della documentazione e degli elaborati presentati, ha richiesto l'integrazione della pratica, sia in riferimento agli elaborati della Variante urbanistica che a quelli del Progetto degli interventi previsti. Conseguentemente la Soc. Graziani srl con nota prot.1826 del 11/02/2025 ha trasmesso parzialmente la documentazione richiesta. Il Responsabile Area 3 con comunicazione del 24/02/2025 prot.2536 ha richiesto la documentazione ancora mancante rispetto alla richiesta del 27.12.2024 prot.16146. Con note prot. 4929,4930,4931 e 4932 del 14.04.2025 sono stati trasmessi gli elaborati della Variante Urbanistica modificati ed integrati secondo quanto richiesto, la cui relazione contiene - tra l'altro tra l'altro - la "Verifica di conformità alla Pianificazione territoriale sovraordinata", comprendente le considerazioni di carattere generale in ordine alla conformità e le puntuali verifiche di conformità alla disciplina del PS vigente, del PTC vigente, nonché alla disciplina di piano del PIT/PPR vigente, con specifico riferimento alla disciplina d'uso dell'Ambito di paesaggio n. 08 "Piana Livorno Pisa Pontedera" e alla Disciplina dei "Beni paesaggistici" formalmente riconosciuti dallo stesso PIT/PPR.

ATTESO che (in ordine alle Indagini idrogeologiche e idrauliche)

La Variante Urbanistica è corredata delle relative “*indagini geologico – tecniche (di pericolosità e fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica)*” di cui all’art. 104 della LR 65/2014, redatte secondo le direttive definite dal Regolamento di cui alla DPGR. n. 5R/2020 e delle certificazioni per il deposito presso la Sezione territorialmente competente del Genio Civile della Regione Toscana.

CONSIDERANDO che

(in ordine agli effetti ambientali, territoriali e paesaggistici potenzialmente considerabili)

La variante al PO del territorio del Comune di Crespina Lorenzana è finalizzata alla definizione di una nuova previsione di trasformazione (oggi assente nel quadro progettuale dello stesso PO) volta ad assicurare la conformità urbanistica e la conseguente fattiva realizzazione del progetto di iniziativa privata (predisposto ai sensi dell’art. 8 del DPR. 160/2010), avente per oggetto lo sviluppo e l’ampliamento di una dell’attività produttiva “*Cereria Graziani*”, posta nella zona industriale di Pian di Laura, a Lorenzana.

Nel documento preliminare e di verifica di assoggettabilità, sono stati analizzati e verificati gli aspetti legati ai probabili effetti / impatti sull’ambiente e sul paesaggio determinabili con l’attuazione delle previsioni oggetto dalla variante e con la realizzazione degli interventi previsti dal progetto di iniziativa privata. Richiamato in particolare l’Art.29.9 delle NTA del PCT “Le limitazioni alla fattibilità degli interventi nella fascia di rispetto dal perimetro del bosco si adottano anche per le aree originariamente boscate trasformate nei 10 anni precedenti. Sono escluse dalle limitazioni di cui sopra:- le aree già urbanizzate individuate nei Piani Strutturali vigenti alla data di pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di approvazione della Variante per le zone agricole al PTC adottata con D.C.P. n.49 del 8/10/2012”, dato atto che l’area in oggetto risultava già urbanizzata in epoca antecedente al 2012. Stante la specificità e i caratteri della suddetta previsione e dei relativi interventi non si rilevano effetti diretti o indiretti sul sistema delle risorse potenzialmente interessate e relative componenti, così come non si rilevano fattori di vulnerabilità e criticità che non possano essere controllati o mitigati in sede attuativa ed esecutiva, secondo quanto a tal fine specificatamente indicato negli elaborati della stessa variante al PO.

DETERMINA che

Tenendo conto di quanto precedente riportato, con particolare riferimento agli elementi di conformità al PIT con valenza di PPR, al PS vigente e ai fattori di compatibilità ambientale, nonché dei riscontri effettuati in ordine ai “criteri” ed elementi di valutazione e verifica di assoggettabilità indicati dalla LR 10/2010 e dallo specifico dall’Allegato I, ***la Variante al PO, ovvero la previsione in essa potenzialmente contenuta e il relativo progetto di iniziativa privata, siano da escludere dal procedimento di VAS in applicazione delle disposizioni di cui all’art. 22 della suddetta legge regionale.***

Nel considerare i diversi contributi pervenuti e le indicazioni per il miglioramento dei contenuti della Variante al PO, anche al fine di prevenire effetti significativi sull’ambiente, **determina inoltre che:**

1. Contestualmente al rilascio del “*titoli abilitativi e autorizzativi*”, sia anche acquisito il parere del Genio Civile in ordine al deposito delle indagini geologico – tecniche (di pericolosità e fattibilità

idraulica, geomorfologica e sismica) di cui all'art. 104 della LR 65/2014 e ai sensi del Regolamento di cui alla DPGR. n. 5R/2020.

2. In fase di rilascio dei "titoli abilitativi e autorizzativi" del contestuale progetto redatto ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, sia prescritta relativamente alla fase di cantiere:

- una valutazione dell'impatto acustico a garanzia della compatibilità di tali attività con le esigenze di quiete e di riposo dei residenti;
- l'applicazione, delle modalità di contenimento delle emissioni di polvere indicate nelle "Linee guida ARPAT per la valutazione delle emissioni di polvere provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico e stoccaggio di materiale polverulento".

DISPONE

La trasmissione del presente parere motivato, unitamente ai relativi allegati al Responsabile del Procedimento e la pubblicazione del seguente provvedimento sul sito web dell'autorità procedente e dell'autorità competente.

Dalla Residenza Municipale li 06/05/2025

F.to il NVA :

Geom. Alessandro Tamberi _____;

Geom. Fabio Mannari _____;

Arch. Simone Ferrini _____;