



# COMUNE DI PISTOIA

**Settore : U.O. IGIENE AMBIENTALE E TUTELA DEGLI  
ANIMALI**

## DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

**Identificativo  
Documento:  
1082865**

**NUMERO D'ORDINE  
Registro Generale**

**986**

del

**17/05/2013**

### **OGGETTO:**

**ATP 8 SANT'AGOSTINO 3 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DI  
INIZIATIVA PRIVATA IN LOC. SANT'AGOSTINO, VIA FERMI - PROVVEDIMENTO  
DI ESCLUSIONE DALLA VAS AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 10/2010 E SS.MM.**

## IL DIRIGENTE

VISTO il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, e s.m.i., recante “*Norme in materia ambientale*”, approvato in applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001;

VISTA la L.R. Toscana 12 febbraio 2010, n. 10, e s.m.i., recante “*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*”;

### PREMESSO CHE:

- con Deliberazione C.C. n. 12 del 29.01.2009, l’area lungo Via Fermi, con accesso dalle vie Borgioli e Nannetti, in località Sant’Agostino del Comune di Pistoia, fu inserita nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l’anno 2009, per la vendita a privati tramite bando pubblico;
- la succitata Deliberazione n.12/2009 costituiva Variante automatica alle previsioni di Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi dell’art. 58, comma 3 della Legge 06.08.2008 n. 133, e approvava contestualmente anche la nuova destinazione urbanistica, quella industriale e artigianale, definendo, tramite la scheda n.2 allegata al provvedimento, le modalità di intervento e i dati dimensionali, per l’esecuzione del piano di lottizzazione;
- in data 05.11.2010 l’Immobiliare NCS s.r.l. di Pistoia, con atto ai rogiti del notaio N. Ottavi, ha conferito procura speciale a favore della Soc. Assimpredil s.r.l. affinché acquistasse, al prezzo di aggiudicazione dell’incanto, la piena proprietà dell’area di cui trattasi; l’area è stata poi oggetto di cessione, alla Società Assimpredil s.r.l. che ha acquistato l’area con atto del 19.11.2010 ai rogiti del Segretario Comunale.
- La strumentazione urbanistica comunale individua l’area di cui sopra secondo la disciplina delle zone ATP (Ambito Trasformazione Puntuale) di cui alle schede norma allegate al Regolamento Urbanistico stesso, fissando, attraverso la scheda ATP8, gli obiettivi, il dimensionamento e le modalità di attuazione;
- in data 09.02.2011, con prot. 8841, la Società lottizzante ha presentato il Piano di Lottizzazione mirato alla realizzazione di capannoni industriali/artigianali, di piccole e medie dimensioni, oltre alla realizzazione di spazi da adibire a standard pubblici (verde e parcheggio) e alle opere di urbanizzazione a sostegno del nuovo insediamento;
- è stato svolto l’iter istruttorio preliminare all’adozione della proposta, per la verifica dell’ammissibilità dell’intervento nei suoi aspetti specifici e la proposta progettuale è stata sottoposta al parere della Commissione Edilizia, a due Conferenze dei Servizi (11.08.2011 e 29.11.2011) e a successive verifiche, ottenendo infine pareri favorevoli da parte degli uffici comunali e degli enti partecipanti: Servizio Difesa del Suolo e Demanio Idrico della Provincia di Pistoia, ASL 3, Publiacqua, Publiambiente, Enel, Telecom, Toscana Energia;

### CONSIDERATO CHE

- la L.R. n. 1/2005, all’art.11, istituisce per gli strumenti di pianificazione e per gli atti di governo del territorio la procedura di VAS nei casi e secondo le modalità indicate dalla L.R. n.10/2010;
- la L.R. n.10/2010, come da ultimo modificata con la L.R. n.6/2012, contenente norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e di

Valutazione d'Incidenza, disciplina in particolare all'art.22 le procedure per la Verifica di assoggettabilità alla VAS dei piani e programmi di cui all'art. 5;

VISTA la Deliberazione G.C. n.15 del 31/01/2013 con cui si attribuiva il ruolo di Autorità Competente in materia di VAS, per i procedimenti di competenza comunale, alla U.O. Igiene ambientale del Servizio Ambiente, mobilità e Verde di questo Comune - Dirigente Dott. Arnoldo Billwiller;

DATO ATTO:

- che per tutto quanto sopra esposto, con nota interna in data 01.03.2013, il Servizio Governo del Territorio, in qualità di ufficio tecnico di supporto dell'Autorità Procedente, ha provveduto a trasmettere all'Autorità Competente il Documento Preliminare relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Piano di lottizzazione industriale di iniziativa privata denominato "ATP8-Sant'Agostino 3", ai sensi dell'art. 22, comma 2 della citata L.R. 10/2010 e s.m.i., dando così avvio alla Procedura di Verifica suddetta;

- che con la suddetta nota il servizio Governo del Territorio ha trasmesso anche, ad integrazione del Documento Preliminare, alcuni elaborati del Piano Attuativo in oggetto, al fine di consentire una maggiore comprensione dei contenuti dell'intervento;

- che l'autorità Competente ha provveduto a trasmettere, in data 06.03.2013, prot. 16169, mediante posta elettronica certificata, ai soggetti individuati quali soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. m) della L.R. 10/2010, il Documento Preliminare di cui sopra nonché i seguenti elaborati integrativi, ai fini dell'acquisizione dei relativi pareri e/o contributi:

- Nota interna di trasmissione a questa U.O. del Documento preliminare (contenente la sintesi delle attività sinora svolte dal Servizio Governo del territorio);
- Relazione illustrativa e di fattibilità e quadro Conoscitivo di riferimento;
- Tav. 3.1 – Planimetria generale e dati progettuali;
- Tav. 3.2 – Planivolumetrico e superfici;
- Tav. 3.4 – Planimetria Acquedotto e fognatura nera;
- Tav. 3.5 – Planimetria fognatura bianca;
- Tav. 3.8i – Interventi sul fosso Acqualunga;
- Tav. 6 – Render

PRECISATO che i Soggetti competenti in materia ambientale, individuati dalla D.G.C. n. 219/2009, e pertanto coinvolti nelle consultazioni risultano i seguenti:

- Regione Toscana
- Provincia di Pistoia
- Soprintendenza BAPSAE per le province di Firenze Prato e Pistoia
- Arpat
- Asl
- Consorzio Ombrone
- Genio Civile

CONSIDERATO che a seguito dell'invio del Documento Preliminare relativo alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS del Piano in oggetto sono pervenuti al Comune, nei termini stabiliti dalla L.R. 10/2010, i seguenti contributi:

- Dipartimento provinciale ARPAT di Pistoia (Protocollo n. 21904 del 28/03/2013);

- Azienda Sanitaria ASL N. 3, U.F. Igiene e Sanità Pubblica (pervenuto per posta elettronica certificata in data 4 aprile 2013, assunto al prot. Gen. n. 23430 del 06/04/2013)
- Genio civile di Pistoia (Protocollo n. 23421 del 06/04/2013)
- Consorzio di Bonifica Ombrone Pistoiese Bisenzio (anticipato a mezzo fax in data 04.04.2013)
- Soprintendenza BAPSAE (anticipato a mezzo fax in data 05.04.2013, successiva integrazione e rettifica a mezzo fax del 12.04.2013)

#### DATO ATTO:

che dall'analisi del contenuto tecnico dei suddetti contributi emerge in sintesi quanto segue:

- ARPAT ritiene il piano escludibile dalla procedura di VAS, in considerazione della limitata rilevanza degli effetti ambientali (riconducibili principalmente alla diminuzione delle superfici permeabili e all'impatto sulla qualità dell'aria dovuto agli eventuali incrementi di traffico) attesi sul contesto, peraltro già fortemente antropizzato;
- ASL, nel rilevare difficoltà valutative relativamente all'impatto sulla qualità dell'aria, evidenzia la necessità di considerare il contesto esistente ed autorizzato circostante l'area dell'intervento (attività di servizio, produttive, abitazioni) in ordine alla tipologia di impianti ed opere di previsione ammissibili del piano. Sottolinea inoltre che le opere idrauliche di previsione non dovranno produrre impaludamenti o fenomeni di ristagno;
- Il Consorzio di Bonifica, premettendo che il fosso Acqualunga non è oggetto di interventi manutentivi di propria competenza, evidenzia possibili problematiche manutentive connesse al tombamento previsto e suggerisce l'utilizzo di copertura in grigliato rimovibile;
- Il Genio Civile, evidenziando l'assenza di proprie competenze ai sensi del RD 523/1904, mette in luce comunque le problematiche connesse al tombamento del fosso Acqualunga (potenzialmente in contrasto con i disposti del D.C.R. 155/07);
- la Soprintendenza BAPSAE, pur segnalando l'opportunità di prevedere una differenza soluzione planivolumetrica, evidenzia nel proprio contributo, così come integrato con nota a mezzo fax del 12.04.2013, che il piano non risulta, per quanto di propria competenza, da assoggettare a VAS.

RICHIAMATA l'attività tecnico- istruttoria svolta da questa Autorità Competente;

RICHIAMATO ALTRESI' quanto emerso dal confronto con la U.O. Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbana quale struttura di supporto tecnico dell'Autorità Procedente, nel merito dei contributi pervenuti, ed in particolare la nota pervenuta dalla stessa U.O. in data 15.05.2013, contenente chiarimenti e precisazioni con particolare riferimento alle problematiche di natura idraulica e al contributo prodotto dalla Soprintendenza BAPSAE;

#### DATO ATTO

- che sulla base di tutto quanto sopra esposto, si ritiene di poter escludere il piano in oggetto dalla VAS, in considerazione dell'entità degli impatti ambientali previsti, pur se disponendo adeguati approfondimenti valutativi e/o prescrizioni atti a garantire con maggiore efficacia la tutela delle risorse ambientali del territorio comunale e perseguire obiettivi di sviluppo sostenibile rapportati alle esigenze della comunità locale;

VISTO l'art. 107 del D. lgs. 267/2000;

VISTI gli art. 57 e 58 dello Statuto comunale;

TUTTO CIO' PREMESSO

ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R. 10/2010 e ss.mm.,

### **DETERMINA**

In qualità di Autorità Competente per la VAS,

- 1) l'esclusione del Piano di Lottizzazione Industriale di iniziativa privata ATP 8 Sant'Agostino 3– Via Fermi dalla procedura di VAS, per le motivazioni riportate in premessa, a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:
  - a) Ai fini dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo dovranno essere effettuati specifici approfondimenti valutativi sull'impatto prodotto in termini di emissioni di inquinanti in atmosfera ed emissioni acustiche prodotte dai nuovi insediamenti, con riferimento sia alle fonti dirette (impianti) che indirette (traffico indotto sulla viabilità, sia esistente che di progetto), nei confronti dei ricettori posti nelle vicinanze, e con particolare riferimento al ricettore costituito dalle Cappelle del Commiato della Croce Verde posto in fregio alla via Fermi. Nell'ambito della verifica degli effetti del traffico indotto, in termini di emissioni, deve essere fatto riferimento all'interazione con i livelli di rumorosità e di inquinamento atmosferico esistente. Deve essere inoltre valutata la fattibilità tecnica, ambientale ed economica di specifiche misure volte a limitare gli impatti suddetti. La suddetta valutazione dovrà essere approfondita in fase di rilascio dei Permessi di Costruire per gli aspetti non adeguatamente valutabili in fase di pianificazione attuativa in quanto strettamente connessi alla tipologia di attività che si andrà ad insediare (aspetti impiantistici).
  - b) I nuovi insediamenti dovranno comunque essere pianificati in coerenza con i contenuti del vigente "Piano comunale di classificazione acustica" (P.C.C.A.) e nel rispetto delle disposizioni impartite, ai fini della sua attuazione, dal Regolamento di Igiene.
  - c) L'eventuale localizzazione di industrie insalubri di 1° classe è subordinata all'adozione delle migliori tecnologie disponibili e alla preventiva acquisizione del parere della ASL, U.F. Igiene e Sanità Pubblica.
  - d) E' fatto obbligo di allacciare gli scarichi idrici derivanti dall'insediamento alla pubblica fognatura, previa richiesta ed ottenimento, per gli scarichi industriali, se previsti, di autorizzazione allo scarico di competenza dell'Autorità Idrica Toscana (AIT).
  - e) E' fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia o assimilate, e di provvedere alla realizzazione di ogni impianto, opera ed installazione utili alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia.

La progettazione dovrà perseguire il conseguimento di elevate prestazioni energetiche connesse ai seguenti aspetti:

- Prestazioni degli involucri / isolamento termico
- Prestazioni degli impianti di climatizzazione
- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili

- Fattori climatici: (esposizione ai venti, all'irraggiamento solare, alle specifiche condizioni microclimatiche del sito, ecc),.

nel rispetto delle disposizioni dettate nel merito:

- Dal Regolamento Edilizio Comunale;
- Dalle norme di Attuazione del vigente Regolamento Urbanistico Comunale (art. 42 NTA).

Oltre a quanto prescritto dalle soprarichiamate norme, dovrà essere verificata la fattibilità tecnico-economica dell'uso di sistemi di cogenerazione elettrica e termica, dell'adozione di sistemi di recupero del calore da processi produttivi, dell'eventuale possibilità di cessione degli scarti termici degli insediamenti produttivi previsti nell'area all'insieme dei fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area stessa.

- f) Essendo la zona servita dal sistema di raccolta rifiuti del tipo "porta a porta" dovranno essere previste, all'interno dei lotti, aree idonee per la raccolta dei rifiuti urbani e/o assimilabili prodotti dalle attività, ai fini del loro conferimento al gestore Publiambiente spa. Il progetto dovrà pertanto essere adeguato prevedendo tali aree, le cui caratteristiche dovranno essere concordate con il gestore Publiambiente spa. Dovrà inoltre essere valutata la fattibilità dell'adozione di tecniche di riduzione della produzione di rifiuti alla fonte.
  - g) La previsione della cabina di trasformazione dovrà essere supportata da una valutazione di compatibilità elettromagnetica che consenta di attestare il rispetto dei valori limite di legge previsti per le aree a permanenza umana prolungata (> 4 h giornaliere). Analoga valutazione di compatibilità dovrà essere effettuata in relazione alla cabina esistente al confine sud-est dell'area.
  - h) Dovrà essere prodotta, ai fini dell'approvazione del Piano Attuativo, idonea documentazione tecnica relativa alla movimentazione di terre e rocce da scavo, in cui si effettui il bilancio delle terre in entrata e uscita dai lotti, ricordando che in caso si preveda il riutilizzo delle terre escavate fuori sito ci si deve attenere a quanto previsto dal DM 161/2012.
  - i) Dovrà essere valutata la fattibilità dell'incremento del numero di accessi grigliati lungo il percorso pedonale realizzato mediante il tombamento del fosso Acqualunga, al fine di agevolare le operazioni di pulizia e manutenzione del corso d'acqua.
- 2) Dell'adempimento alle suddette prescrizioni dovrà essere dato atto in apposito elaborato tecnico che dovrà essere prodotto ai fini dell'approvazione definitiva del Piano Attuativo, in cui si motivino anche gli eventuali rimandi degli approfondimenti valutativi alla successiva fase di rilascio dei Permessi di Costruire.
  - 3) Di trasmettere il presente provvedimento alla U.O. Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbana quale struttura di supporto tecnico dell'Autorità Procedente, per quanto di competenza;
  - 4) Di inoltrare il presente atto in via informatica alla Segreteria Generale per la pubblicazione all'Albo Pretorio elettronico dell'amministrazione Comunale al fine della generale conoscenza e per l'espletamento degli adempimenti di legge.
  - 5) Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Arnoldo Billwiller Dirigente del Servizio Ambiente, Verde, Mobilità.
  - 6) Di dare atto altresì che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale al TAR della Regione Toscana nei termini di legge.

**Il Dirigente**

DIR U.O.IGIENE AMBIENTALE E TUTELA DEGLI ANIMALI