



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Medaglia d'Argento al Merito Civile

Provincia di Pistoia

**SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO**

U.O.C. Territorio e Sviluppo-Suap

## PROVVEDIMENTO DI VERIFICA

**Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs.152/2006 e della L.R. n.10/2010**

## PROCEDIMENTO PER

**“Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Monsummano Terme ai sensi dell’art. 30 della L.R. 65/2014, finalizzata al recupero e ampliamento del fabbricato “Ex Consorzio Agrario”, con destinazione commerciale adatto alla media distribuzione, ubicata nell’area compresa tra Via Francesca Nord, angolo Via Paradiso, angolo Via Cavour”.** Procedimento per la procedura di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questo comune con riferimento alla L.R.10/2010 e s.m.i.;

### Premesso che:

- che ai sensi dell’art.6, comma 3 del D.Lgs.n.152/06 e dell’art.5, comma 3 punto b) della legge regionale toscana n.10/10 **“Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Monsummano Terme ai sensi dell’art. 30 della L.R. 65/2014, finalizzata al recupero e ampliamento del fabbricato “Ex Consorzio Agrario”, con destinazione commerciale adatto alla media distribuzione, ubicata nell’area compresa tra Via Francesca Nord, angolo Via Paradiso, angolo Via Cavour”** di cui trattasi, risulta soggetta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;
- che il Comune di Monsummano Terme con delibera di Giunta Municipale n. 14 del 16/02/2023, ha individuato la Commissione del Paesaggio, quale “Autorità Competente” per la procedura di VAS, ai sensi dell’art.12 della L.R. n. 10/2010;

**Considerato** che questa Autorità Competente ha ricevuto con nota del responsabile del Procedimento in data 12/05/2023 prot..11475 il documento preliminare elaborato in conformità al disposto del comma 1 dell’art.22 della L.R.10/2010 per la decisione circa l’assoggettabilità della variante a VAS ai sensi dell’art.22 comma3 della L.R.10/2010;

**Preso atto che** in data 18/05/2023 l’Autorità competente si è riunita in modalità telematica per esaminare il documento preliminare e che nella seduta ha ritenuto necessario chiedere una integrazione al Documento Preliminare in merito *alla Valutazione del carico stradale, con una individuazione precisa dei flussi di traffico, esistente e successiva all’intervento.*

*Nello specifico, si chiede una valutazione basata su un indagine oggettiva, numerica del traffico attuale e dello scenario eventuale, in base al numero di clientela prevista indicativa dei movimenti nelle varie fasce orarie e dei giorni della settimana oltre che dei presumibili giorni di maggiore afflusso, quali festività o altro.*

La richiesta di integrazioni è stata trasmessa al tecnico con nota prot. 12428 del 23/05/203 e l’integrazione è pervenuta a questo ente con Nota prot. 18265 del 07/08/2023, contenente un documento di Studio del Traffico redatto dallo Studio Aleph, Transport engineering, Via Carducci 17 di Firenze.

**Rilevato** che, contestualmente alla richiesta di integrazioni di cui sopra, questa autorità Competente

ha provveduto ad avviare le dovute consultazioni individuando gli enti territoriali interessati ai sensi dell'art.19 della L.R.10/2010 ed i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art.20 della L.R.10/2010 per l'espressione del parere di competenza;

**Dato Atto** che ai sensi del comma 3 dell'art.22 della L.R.10/2010 il documento preliminare è stato trasmesso in data 23/05/2023 con nota prot. n. 12421 ai seguenti enti individuati:

- Regione Toscana;
- Regione Toscana /Ufficio Tecnico del Genio Civile – Pistoia;
- Provincia di Pistoia;
- ARPAT ( dipartimento provinciale);
- Azienda Sanitaria Locale Zona Valdinievole;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Alia servizi ambientali
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro;
- Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica
- Autorità Idrica Toscana (ex ATO)
- Comune Pieve a Nievole
- Comune di Monsummano Terme: ufficio Lavori pubblici e ufficio Polizia municipale

**Preso atto** che sono pervenuti i seguenti contributi:

1. prot. 12651 del 25/05/2023 Toscana Energia
2. prot. 13575 del 06/06/2023 Acque
3. prot. 14116 del 13/06/2023 Autorità di Bacino del Fiume Arno
4. Prot.14351 e 14356 del 15/06/2023 Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Monsummano Terme (Trattasi dello stesso contributo per mero errore inviato 2 volte)
5. prot. 14390 del 15/06/2023 ARPAT
6. prot. 14864 del 22/06/2023 Autorità idrica Toscana
7. prot. 15379 del 28/06/2023 Azienda USL Toscana Centro
8. prot. 15530 del 29/06/2023 Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia

I suddetti pareri sono stati trasmessi all'Arch. Sergio Bertini in data 28/07/2023 prot.17680 e in data 21/08/2023 nota prot. 19067 sono stati trasmessi dal Responsabile del Procedimento all'Autorità Competente, contestualmente alla integrazione “ Studio del Traffico”, pervenuta con Nota prot. 18265 del 07/08/2023.

L' Autorità competente si è riunita in data 13/09/2023 per emettere il provvedimento di Verifica relativo alla Variante in oggetto.

Valutati i contributi pervenuti, i quali in sintesi rilevano:

- **prot. 12651 del 25/05/2023 Toscana Energia:** *...”con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano”*
- **prot. 13575 del 06/06/2023 Acque:** *.....si precisa che, qualora l'intervento previsto comporti un maggior carico urbanistico, la cui analisi sarà oggetto di specifica richiesta di parere di fattibilità, Acque Spa si riserva di valutare eventuali interventi e/o prescrizioni necessarie, al fine di non creare variazioni sostanziali sul sistema idrico integrato gestito”*
- **prot. 14116 del 13/06/2023 Autorità di Bacino del Fiume Arno,** *che sostanzialmente richiama i Piani di Bacino vigenti per il territorio interessato e chiede la verifica di coerenza, ai fini della tutela idraulica ,geomorfologica,delle acque, ricordando inoltre che la variante in oggetto dovrà garantire che l’attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.  
Nel caso in cui l'intervento previsto dallo strumento urbanistico in esame richieda il rilascio di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che per la stessa in fase attuativa dovrà essere acquisito il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.*
- **prot. 14351 e 14356 del 15/06/2023 Ufficio Lavori Pubblici** *Non essendo possibile, con gli elementi a disposizione, effettuare una corretta identificazione di tutti gli impatti derivanti*

dalla nuova attività commerciale, gli aspetti particolari ed il rispetto delle normative di settore verranno verificati in successiva fase autorizzativa.

Gli impatti ambientali prevedibili sono principalmente quelli relativi all'impermeabilizzazione delle aree, che potranno essere compensati tramite una adeguata gestione delle acque di prima pioggia con la realizzazione di un adeguato sistema di accumulo e con una scelta di percorsi (carrabili e pedonali) permeabili e semipermeabili certificati. Particolare attenzione dovrà essere posta vista la presenza del fosso Candalla a margine dell'area.

La variante al RU non descrive dettagliatamente le opere di urbanizzazioni e le dotazioni necessarie. Dovranno essere previste nelle aree pubbliche: viabilità, parcheggi con adeguati spazi di manovra e circolazione con previsione di sistemi di viabilità dimensionati in funzione dell'incremento del traffico di persone e merci indotto dal nuovo punto vendita di media distribuzione del Penny Market; un impianto di illuminazione ad alta efficienza energetica; un'area verde attrezzata e con adeguate alberature; percorsi e passi pedonali che garantiscono la mobilità anche per le categorie fragili; nuove reti dei sottoservizi nella nuova viabilità pubblica con verifica dimensionale delle reti esistenti.

In riferimento alla realizzazione della rotatoria prevista in Via Cavour al di fuori del comparto, premesso che non è stata una richiesta di questo ufficio, dovrà essere redatto un maggior approfondimento delle dimensioni e dell'inserimento nel contesto, in particolare per la viabilità di accesso alla scuola materna ed alla presenza del fosso Candalla ed ai pozzi. Si ricorda che le rotatorie non devono essere collocate dove la quantità di pedoni in transito potrebbe creare situazioni di conflitto e per le rotatorie di tipo compatto (26-40 m) in ambito urbano non devono essere collocate lungo linee importanti del trasporto pubblico ed idonee solo in bassa presenza di traffico pesante.

- **prot. 14116 del 13/06/2023 Arpat ....** "Si concorda con il tecnico redattore che la Variante in oggetto ricada all'interno del Subsistema funzionale delle tre città e persegue l'obiettivo del riordino del sistema insediativo, recuperando il patrimonio edilizio storico e riqualificando un'area oggetto di degrado urbano vista anche la presenza di un edificio produttivo-artigianale incongruo rispetto al contesto.

La presente variante è da considerarsi puntuale e non sono descritti evidenti effetti negativi sulle matrici ambientali analizzate.

L'intervento avviene tramite la demolizione di un fabbricato incongruo rispetto al contesto, e l'accorpamento dello stesso con recupero di un fabbricato esistente con modifica della destinazione d'uso (verso attività commerciale fino alla media struttura di vendita) ed è volto a consentire la riqualificazione complessiva di un'area limitata posta all'interno del tessuto insediativo consolidato del capoluogo.

Considerato quanto sopra si ritiene di poter escludere che la variante proposta vada sottoposta a procedura di VAS."

- **prot. 14864 del 22/06/2023 Autorità idrica Toscana.....** "Preso atto delle previsioni indicate nell'elaborato "Documento preliminare" redatto dal proponente a supporto del procedimento in oggetto, nel quale si indica che, a fronte di una riduzione della SUL, tra le destinazioni d'uso ammesse prevede quella commerciale, turistico-ricettiva, direzionale, di servizio e sportivo-ricreativa, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del S.I.I., che legge la presente per conoscenza, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati dalla variante in questione e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.

- Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" (attualmente definite con il criterio geometrico) 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, preso visione dell'ubicazione delle previsioni di intervento, si evidenzia che le stesse ricadono all'interno delle "zone di rispetto" dei pozzi denominati "Di Dente", "Pretura" e "Zamponi C.le" e "Spartitraffico" (v. Allegato 1) e pertanto soggette agli obblighi dettati dai commi 4 e 5, dell'art.94, del D.Lgs 152/2006, che prevedono il divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle seguenti attività (in "grassetto" sono indicate quelle più pertinenti in ragione delle destinazioni d'uso ammesse):

a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati (a tale riguardo si evidenzia che l'area risulta servita da pubblica fognatura);

**b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;**

**c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi**, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

**d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;**

**e) aree cimiteriali;**

**f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;**

**g) apertura di pozzi** ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;

**h) gestione di rifiuti;**

**i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;**

l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

m) pozzi perdenti;

n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Di tali divieti si dovrà tenere conto nell'individuazione delle destinazioni d'uso dell'area e nella tipologia di attività ivi insediabili.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

– **prot. 15379 del 28/06/2023 Azienda USL Toscana Centro.....**” verificata la documentazione pervenuta per gli aspetti di specifico interesse, esprime, per quanto di propria esclusiva competenza, parere favorevole all'istanza in oggetto senza alcuna osservazione di rilievo”....

– **prot. 15530 del 29/06/2023 Regione Toscana, Direzione Ambiente ed Energia.....**” Tutto ciò premesso, preso atto dei contenuti della Relazione generale, della Relazione Storico critica per declassamento di una porzione di edificio classificato A2.3, della Scheda Norma RU4 e del Documento preliminare – art. 22 e 23 della L.R. 10/2010; , nonché della consistenza delle trasformazioni previste e del contesto in cui si inseriscono, e visto che: l'area oggetto di Variante ricade all'interno del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 e 224 della L.R. 65/2014;

si tratta di una modifica puntuale al RU vigente finalizzata alla riqualificazione complessiva di un'area interna al sistema insediativo consolidato del capoluogo comunale, tramite il recupero degli edifici esistenti;

la SUL assegnata dalla scheda Norma è pari a 1.420 mq (comprensiva di vendita e superfici accessorie quali magazzino ed uffici) e pertanto si configura come media struttura di vendita;

Considerato comunque che: con la nuova viabilità prevista intorno all'area oggetto di riqualificazione e con il nuovo “attrattore” di traffico costituito dalla struttura di vendita, i flussi di traffico, in entrata e in uscita dal centro storico potrebbero determinare impatti sulla componente atmosfera e rumore; si raccomanda:

1. come misura di mitigazione per gli effetti sulla qualità dell'aria, la messa a dimora di specie arboree con capacità di assorbimento di inquinanti critici. A tale proposito la Regione Toscana, in attuazione del PRQA, ha emanato apposite Linee Guida denominate “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di Biossido di Azoto, materiale particolato fine ed Ozono” All.1 di cui al PRQA- elaborato Progetto di massima delle aree a verde PFTE.T19;

2. relativamente alla tematica dell'edilizia sostenibile, oltre all'adozione delle linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'art. 220 della L.R. 65/2014 (D.G.R. 1330/2016), segnaliamo l'opportunità di fare riferimento al D.M.23/06/2022 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi (Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 agosto 2022, n. 183)” e all'allegato al medesimo DM “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione ed esecuzione dei lavori di interventi edilizi” nello specifico con riferimento al punto 2.3.3 Riduzione dell'effetto “isola di calore estiva” e dell'inquinamento atmosferico lettera e.) che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29;

3. *in coerenza con la Strategia Nazionale per uno Sviluppo Sostenibile (SNSS) le piste ciclabili intese come “infrastruttura per la mobilità sostenibile”, soprattutto in ambito urbano, devono essere progettate sia in termini di superficie occupata (in sede stradale e non sui marciapiedi) che di sicurezza oltre che di continuità di tracciato, e di miglior prestazione complessiva del viaggio (tempo, energia ed inquinamento);*

*Si chiede di sviluppare le misure di mitigazione volte a dare attuazione ai punti sopra indicati nella scheda norma relativa all'intervento proposto*

*Preme inoltre sottolineare l'importanza del ruolo di verifica e monitoraggio che assume l'Amministrazione comunale nelle successive fasi di pianificazione attuativa e progettuale ai fini dell'attuazione delle specifiche mitigazioni ambientali e paesaggistiche connesse alla realizzazione degli interventi, così da avere consapevolezza dell'efficacia delle misure adottate e, eventualmente, la possibilità di individuare misure correttive al fine di garantire la sostenibilità ambientale.*

*Si richiede all'Autorità Competente per la VAS di prendere in considerazione, nell'ambito della propria istruttoria e del provvedimento di verifica di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010, le osservazioni di cui sopra, ricordando che, ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, l'AC può acquisire i chiarimenti e le integrazioni necessarie alla conclusione del procedimento.*

*In attuazione del comma 5 dell'art.22 della L.R. 10/2010, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dall'eventuale esclusione dalla VAS e le prescrizioni, sono rese pubbliche sul sito web dell'Autorità Competente.*

Motivazioni del provvedimento:

Per l'emissione del provvedimento si considerano i contributi pervenuti dai soggetti competenti coinvolti ed il documento preliminare, oltre allo studio del traffico, in cui si rileva una più approfondita analisi degli impatti attesi ed anche una prima risposta alla osservazione fatta dall'Ufficio Lavori pubblici in merito alla rotatoria.

In riferimento ai contributi pervenuti si chiede di attuare le prescrizioni pervenute ovvero il contributo di Autorità idrica Toscana che prescrive il divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento delle attività così come indicate nel contributo pervenuto.

Inoltre Autorità Idrica Toscana chiede di: *verificare attentamente con il Gestore del S.I.I., che legge la presente per conoscenza, l'effettiva “disponibilità” dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati dalla variante in questione e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.*

Si rileva che acque nel suo contributo precisa che: *qualora l'intervento previsto comporti un maggior carico urbanistico, la cui analisi sarà oggetto di specifica richiesta di parere di fattibilità, Acque Spa si riserva di valutare eventuali interventi e/o prescrizioni necessarie, al fine di non creare variazioni sostanziali sul sistema idrico integrato gestito”*

Per quanto riguarda Arpat, Azienda UsI Toscana Centro e Toscana Energia non rilevano criticità alla fattibilità dell'intervento.

Si prende atto del contributo della Regione Toscana; Direzione Ambiente ed Energia, con le raccomandazioni indicate per mitigare l'impatto del traffico e visto che il proponente su richiesta dell'Autorità competente ha provveduto ad analizzare la matrice traffico con lo studio presentato a integrazione del Documento preliminare, si prescrive, così come richiesto dalla Regione l'inserimento delle misure di mitigazione nella scheda norma relativa all'intervento proposto, così da risultare poi elementi vincolanti in fase di piano attuativo, e di integrare la relazione geologica con quanto indicato dall'Autorità di bacino in merito alla verifica di coerenza, ai fini della tutela idraulica, geomorfologica, delle acque oltrechè rispettare quanto richiesto negli altri contributi pervenuti

Premesso quanto sopra e considerando il fatto che l'area oggetto di variante semplificata risulta interna al territorio urbanizzato, e che si propone la riqualificazione ambientale di volumi dismessi e la rigenerazione urbana di un' area in stato di abbandono, proponendo una migliore distribuzione del traffico con la realizzazione di una rotatoria in Via Cavour, e di una nuova strada di collegamento tra Via Francesca Nord e Via Cavour, tutti interventi atti a migliorare la distribuzione del traffico, con l'implementazione di una pista ciclabile e di un'area a verde oltrechè parcheggi.

Questa Autorità competente considera il documento preliminare e lo studio del traffico esaustivi per la procedura di verifica di assoggettabilità, e ritiene di escludere la variante in oggetto dalla VAS.

**Visti:**

D.Lgs.n.152/2006;

Legge Regionale n.10/2010:

**L'Autorità Competente per la VAS**  
**conclude la verifica di assoggettabilità**  
**ed emette**

ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010

**il PROVVEDIMENTO di VERIFICA escludendo dalla VAS**

**“Variante urbanistica semplificata al Regolamento Urbanistico vigente del Comune di Monsummano Terme ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, finalizzata al recupero e ampliamento del fabbricato “Ex Consorzio Agrario”, con destinazione commerciale adatto alla media distribuzione, ubicata nell'area compresa tra Via Francesca Nord, angolo Via Paradiso, angolo Via Cavour”**

Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità sono rese pubbliche attraverso la pubblicazione del presente provvedimento sul sito del comune ai sensi dell'art.22 comma 5 della L.R. n.10/2010.

**Monsummano Terme, 19/09/2023**

**L'AUTORITA' COMPETENTE**  
In materia di Valutazione  
Ambientale Strategica (V.A.S.)  
**Commissione del Paesaggio**

*Documento informatico firmato  
digitalmente ai sensi del D.lgs n.82/05*

Arch. Claudia Parisi

Arch. Gianfranco Franchi

Geol.Alessandro Scappa