

ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.25.35/9.3** del **02/07/2026** a mezzo: PEC

a COMUNE DI SANTA LUCE
Area n° 2 - Ufficio Tecnico
pec.comune.santaluce@legismail.it

Oggetto: Avviso di avvio del procedimento di verifica per l'assoggettabilità a VAS ai sensi dell'Art. 22 della LR 10/2010, e di conformità al PIT/PPR ai sensi dell'art.21 della Disciplina di Piano – Variante di destinazione d'uso al POC dell'area "Ex-macelli" da Zona E "Area Agricola – Area Boscata" (art. 47 N.T.A.) a Zona F "Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale" (art. 72 N.T.A.) – Contributo ARPAT

A seguito della richiesta da parte dell'amministrazione comunale, è stata esaminata la documentazione giunta con ns prot. 2026/0045742 del 03/06/2026 e scaricata dal link condiviso del Comune di Santa Luce.

1. Premessa

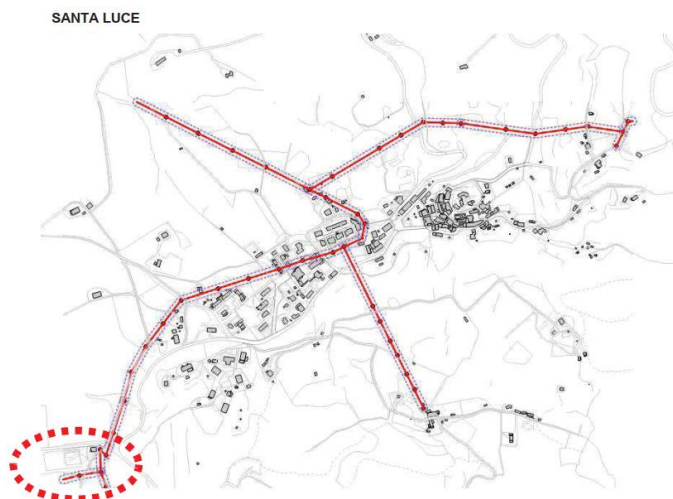
La variante al POC, oggetto del Documento Preliminare di VAS, è finalizzata ad individuare un'area nel territorio rurale come trasformazione esterna al Territorio Urbanizzato con destinazione urbanistica "*Attrezzature ed aree pubbliche o private di interesse generale – zone F*", disciplinate dall'art. 72 delle NTA del POC.

L'area individuata dall'amministrazione è situata lungo la SP 51 via Rosignanina, a ovest del capoluogo Santa Luce, fuori dal territorio urbanizzato.

Dalla relazione a firma dell'Arch. Teresa Arrighetti emerge che il Comune di Santa Luce sia entrato in possesso dell'area nel 1979 e che abbia destinato la stessa a campo sportivo fino agli anni Novanta, quando è stato realizzato un nuovo impianto in loc. "Le Colombaie". A quel punto un settore limitato dei terreni è quindi stato utilizzato per deposito di materiali e mezzi dell'Amministrazione, rimanendo la restante parte inutilizzata.

Attualmente i terreni denominati "ex macelli" continuano ad essere utilizzati, in un settore, come deposito e magazzino comunale, in un altro, come spazio funzionale al servizio di raccolta differenziata dei rifiuti urbani.

L'amministrazione comunale intende infatti destinare l'area a "Centro di raccolta dei rifiuti urbani" come disciplinati dal D Lgs 152/04 art. 183 comma 1, lettera mm) e DM 8 aprile 2008, modificato dal D.M. 13 maggio 2009, pubblicato in G.U. il 18 luglio 2009, recante la nuova disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti.



Area oggetto di intervento (da documentazione)

2. Impatti ambientali

Per quanto di competenza, la presente istruttoria riguarda i possibili impatti ambientali su Suolo e Sottosuolo, Risorsa Idrica, Aria e Rumore e la valutazione delle misure di mitigazione sulle varie matrici.

2.1 Suolo e sottosuolo

In sede di progetto dovranno essere redatti idonei studi geologici e idraulici, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2.2 Risorsa idrica

Dalla documentazione si evince che l'area verrà impermeabilizzata e le acque meteoriche trattate e depurate; il recettore finale potrà essere la canaletta nord, o il recettore a sud, tenendo conto però della presenza di una zona in frana da attraversare e della eventuale necessità di una tubazione chiusa. Inoltre, le acque meteoriche non contaminate verranno usate per irrigazione e lavaggio del piazzale e per alimentare le vasche di accumulo.

Le acque reflue provenienti dai servizi igienici saranno convogliate in fognatura comunale, o trattate in loco con sistemi autonomi di depurazione.

Si specifica che la pavimentazione impermeabilizzata dovrà avere adeguate pendenze verso caditoie dedicate che convogliino i reflui verso idonei sistemi di trattamento. Dovrà essere prevista una netta separazione delle acque meteoriche di prima pioggia o di lavaggio delle aree di stoccaggio dalle acque meteoriche di seconda pioggia o non contaminate. Dovrà inoltre essere valutata l'adeguatezza del recettore finale.

2.3 Aria e odori

Nella relazione si ipotizza che la variante possa avere un impatto sull'ambiente atmosferico causato da un incremento del traffico veicolare di mezzi di servizio e di cittadini per il conferimento dei rifiuti. A compensazione degli impatti si prevede l'utilizzo di mezzi di servizio poco o non inquinanti e una schermatura dell'area con specie arboree capaci di assorbire gli inquinanti atmosferici.

Si fa presente la necessità di considerare un sistema di contenimento delle polveri sollevate dai mezzi pesanti specialmente nei periodi di scarsa piovosità, tramite bagnatura delle superfici.

2.4 Rumore e vibrazioni

Dovrà essere presentata una valutazione previsionale di impatto acustico prima dell'approvazione del progetto esecutivo. Si suggerisce eventualmente di vincolare gli orari di conferimento e movimentazione e prevedere barriere acustiche (artificiali o fito-mitigazioni) verso ricettori sensibili più vicini.

A compensazione degli impatti verrà realizzata una fascia verde alberata ed arborata lungo tutto il perimetro dell'area, privilegiando la conservazione e l'implementazione della vegetazione e delle alberature già presenti.

3. Lago di S.Luce

La variante non interessa direttamente il lago di Santa Luce, sito Natura 2000; dallo studio di Incidenza si rileva che l'area in oggetto ricadrebbe nel *“bacino di influenza entro cui verificare il grado di incidenza delle azioni del Piano che indirettamente possono ripercuotersi sull'habitat del Lago”*, e che *“nello specifico l'identificazione del bacino di influenza è stato individuato rispetto alla distribuzione dei corpi idrici superficiali e sotterranei.”*

Nel complesso, tutti gli ambiti di trasformazione previsti dal Piano interessano bacini che presentano un grado d'incidenza ambientale bassa o medio-bassa; il rispetto delle norme vigenti sulla tutela ed il trattamento delle acque, comprese le acque meteoriche dilavanti, esclude qualsiasi possibile impatto sui corsi d'acqua, sulle falde e sui suoli. A tal fine il progetto contiene specifici studi ed elaborati che garantiscono che non vi sia immissione di acque contaminate nei corsi d'acqua che afferiscono al lago di Santa Luce, fra cui il torrente Sabbiena che scorre a sud dell'ambito di Variante.

Dalla relazione emerge pertanto che, date le caratteristiche della trasformazione, le modalità di realizzazione e la normativa da rispettare, nonché per la notevole distanza dal lago, nessuno dei possibili minimi impatti indicati dallo Studio per le trasformazioni del POC (*“livelli di inquinamento acustico e luminoso, fenomeni erosivi, deflussi superficiali, andamento delle falde, qualità delle acque e dei suoli, spostamenti e movimenti della fauna”*) possa derivare dalla trasformazione prevista.

Conclusioni

Per quanto di competenza ed in relazione alla presente fase del procedimento, nella quale non sono riportate informazioni di dettaglio circa la realizzazione del progetto, non si hanno motivi ostativi all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.

Al fine di tutelare l'ambiente durante le attività di cantiere e le operazioni di ripristino dei luoghi si raccomanda di seguire le indicazioni generali di buona pratica tecnica riportate nelle "Linee Guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale" revisione Gennaio 2018.

A disposizione per ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

Il Responsabile Settore Supporto Tecnico

dott. Fabrizio Franceschini¹

COMUNE DI SANTA LUCE
Protocollo Arrivo N. 3709/2026 del 02-07-2026
Doc. Principale - Class. 6.5 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

¹ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993