



**COMUNE DI POMARANCE**  
**Provincia di Pisa**

---

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA

Protocollo come da timbratura informatica  
Pec:regionetoscana@postacert.toscana.it

Spett.le

Regione Toscana  
Direzione ambiente ed energia  
Settore Valutazione Impatto  
ambientale  
Valutazione Ambientale strategica

OGGETTO:PAUR ex D.Lgs.152/2006 art. 27-bis e LR 10/2010 art. 73-bis, “Progetto di realizzazione della centrale geotermica con tecnologia ORC di potenza netta pari a 10 MW denominata “Mazzolla” ubicato nel Comune di Pomarance (PI) Proponente :Gesto Italia S.r.l  
**Contributo su documentazione integrativa**

In riferimento alla Vostra nota in atti al prot.10174 del 28.09.2023 con la quale, viene richiesto il proprio contributo istruttorio sulla documentazione integrativa del progetto di cui all'oggetto nonché l'Autorizzazione ai fini del Vincolo Idrogeologico e l'Autorizzazione paesaggistica, e contestualmente convocata Conferenza dei Servizi, con la presente si relaziona quanto seguito illustrato.

Premesso che come già ampiamente specificato nei precedenti pareri, al quale si rimanda nella sua interezza, la richiesta di Concessione di coltivazione della risorsa Geotermica Mazzolla e di conseguenza la realizzazione dei Pozzi e della Centrale di cui all'oggetto, ricade interamente in aree per le quali il Comune di Pomarance aveva già espresso alla Regione Toscana con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 27.09.2017 le proprie determinazioni in merito alla “ non idoneità alla produzione geotermoelettrica”. Infatti fin dalla richiesta di permesso di ricerca Mazzolla, questa Amministrazione ha sempre espresso parere contrario, ma nonostante questa contrarietà espressa dall'Amministrazione, ci ritroviamo ancora una volta a dover analizzare un progetto che sappiamo fin dall'inizio non conforme alla strumentazione urbanistica comunale.

Ribadiamo infatti che all'interno delle norme della Strumentazione Urbanistica Comunale, **non troviamo**, tra le attività ammesse per le aree agricole come nella fattispecie, quelle per la produzione di energia elettrica legate all'utilizzo della risorsa geotermica.

Nel Regolamento Urbanistico, in conformità con gli indirizzi e prescrizioni del Piano Strutturale, le aree destinate a insediamenti per la produzione di energia elettrica, come sopra accennato, hanno una loro precisa collocazione e norma:

**“Zona D5 – Aree destinate a insediamenti per la produzione elettrica” che troviamo disciplinate all’art.7.12 E ART. 24.2 delle N.T.A.**

**Pertanto si ribadisce che l'intervento nel suo complesso non è conforme al Regolamento Urbanistico Comunale.**

Si rileva inoltre che nella nota di trasmissione della documentazione integrativa e di richiesta contributo non viene rilevata in alcun modo la necessità di una eventuale variante urbanistica.

Per quanto concerne la necessità di variante al regolamento Urbanistico e al Piano di classificazione acustica si rimanda a quanto evidenziato ed espresso nei precedenti pareri.

Premesso quanto sopra, si rileva che a corredo della documentazione integrativa del progetto di paesaggio, così come richiesto, sono presenti anche delle fotosimulazioni, estese a più punti di vista; dalla visione di tale elaborato, che risulta comunque a nostro parere inadeguato, ma che per noi che abitiamo in tali luoghi è comunque facile immaginare l'impatto dell'opera in progetto sul paesaggio, si desume comunque che la realizzazione di un tale intervento nel suo complesso, in un'area di non comune bellezza, ne negherebbe la sua vocazione agricola e paesaggistica. Basta infatti affacciarsi dal piazzale antistante il Cimitero Comunale per scorgere e godere di un panorama di straordinaria bellezza e dal quale si può ammirare nella sua interezza l'area tutelata dal Codice dei beni culturali in località Palagetto e immaginare l'inserimento dell'intervento proposto per affermare con certezza che sarebbe uno scempio e che negherebbe in maniera assoluta la presenza dell'area tutelata dall'art. 136 del D.Lgs 42/2004. Rimane veramente incomprensibile come si possa affermare che la realizzazione dell'intervento nel suo complesso, posto proprio a confine con tale area, sia compatibile dal punto di vista paesaggistico, sarebbero veramente inutili ulteriori integrazioni a dimostrazione dell'affermazione di tale assurdità, perché è inconfondibile che con tale realizzazione verrebbero negate le visuali “da e verso” tale area tutelata proprio per la sua non comune bellezza. Nel Comune di Pomarance è l'unica area tutelata ai sensi dell'art. 136 del Codice dei Beni culturali.

Riconfermiamo che questa Amministrazione, in quanto titolare della pianificazione del proprio territorio, aveva già valutato ampiamente l'esclusione di tali aree dalle attività geotermiche, soprattutto per la loro straordinaria bellezza e vocazione agricola e anche in considerazione del fatto che già la parte sud del proprio territorio è storicamente e ampiamente vocata allo sfruttamento della risorsa geotermica. Riteniamo infatti che le scelte di pianificazione comunali siano state indirizzate a proiettare nel futuro la crescita e la vocazione del proprio territorio, scelte che mirano a riconoscere per questa parte una vocazione agricola con valenza paesaggistica. Tali scelte sono mirate ad offrire al territorio un valore aggiunto all'offerta del un turismo rurale che ha subito un forte sviluppo negli ultimi anni e presente in maniera importante proprio in questa parte di territorio.

Dall'analisi della documentazione integrativa presentata si rileva che è stata eliminata la realizzazione dell'invaso artificiale adiacente alla centrale stessa, ma rimane comunque il fatto che la proprietà ha in corso una richiesta per la realizzazione dello stesso ai fini agricoli, e nella documentazione non è fatto assolutamente cenno alla sovrapposizione tra le due realizzazioni.

Inoltre preme evidenziare che questa Amministrazione ha avviato la formazione del Piano Strutturale intercomunale e, nel principio di partecipazione dei cittadini, associazioni, imprese etc. alla redazione e scelta della pianificazione dei propri territori, ha richiesto dei contributi.

Proprio per l'area POM\_1, dove dovrebbero essere realizzati i pozzi produttivi e la Centrale ORC è pervenuta da parte della proprietà una richiesta per la realizzazione di un'area da destinare ad Attività ricettiva ricreativa sportiva attraverso la realizzazione di una struttura per la ristorazione, spazi aperti attrezzati, giochi, strutture per la pesca sportiva e similari e un laghetto.

Tale richiesta è stata attualmente inserita tra le aree suscettibili di interventi ubicate in territorio aperto fuori del perimetro del territorio urbanizzato e già sottoposta nella conferenza di copianificazione della Regione Toscana convocata ai sensi dell'art. 25 della LRT n.65/2014 e s.m.i. e conclusasi con un parere positivo.

In questo quadro resta quindi difficile comprendere la ratio di come si possa conciliare tale richiesta di destinare l'area a finalità turistico ricreative con la realizzazione della Centrale e delle perforazioni sulla postazione POM\_1.

In riferimento alla disciplina PTC della Provincia di Pisa si segnala che non sembra essere rispettato quanto previsto dall'art. 29.9 delle NTA che di seguito si riporta :

*Come disciplinato dalle disposizioni vigenti in materia, la fascia di metri 50 contigua alle aree boscate, qualunque sia la destinazione dei terreni, è soggetta alle norme di prevenzione dagli incendi boschivi. Al fine di prevenire danni da incendio è preclusa in tale fascia di rispetto la realizzazione di interventi di nuova edificazione e di ogni altro manufatto. (...).*

In riferimento a quanto sopra si evidenzia che le opere previste per la mitigazione degli impatti, consistenti in grande parte in piantumazioni, sono previste nelle immediate vicinanze dei manufatti di progetto quali la sottostazione elettrica, postazione di reiniezione POM\_2 e Impianto ORC e POM\_1 e quindi in contrasto con la suddetta norma.

Rispetto alla necessità di ripristino della ex area di Cava Sant'Emilia, area dove troverebbe ubicazione la postazione POM\_1 e la centrale ORC, ben esplicitata nel primo parere, si rileva che la proprietà ha manifestato la volontà di procedere in tal senso, ma che al momento non abbiamo agli atti nessun progetto per tali operazioni, ricordiamo in particolare che buona parte della strada di accesso all'area dove dovrebbe essere realizzata la centrale ORC, che viene data come esistente, è stata realizzata per la precedente attività di cava, e quindi dovrà presumibilmente essere oggetto di ripristino.

Si rileva inoltre che nella "proposta di progetto di paesaggio della geotermia della Valle del Cecina", si possono apprezzare proposte di interventi diretti, ma la cui fattibilità è condizionata alla verifica puntuale rispetto ai vincoli presenti in dette aree, come ad esempio, uno per tutti, la realizzazione della passerella in legno in sostituzione del guado sul Torrente Possera.

Tra la documentazione integrativa presentata, non si rileva la progettazione di dettaglio della sottostazione elettrica da realizzare lungo la strada di Lanciaia.

Si evidenzia inoltre che il tracciato del cavidotto elettrico in MT interrato di progetto viene previsto lungo la viabilità comunale esistente denominata di Lanciaia, a correzione di quanto riportato si evidenzia che le strade che lo stesso attraversa, sono vicinali ad uso pubblico e forse solo un piccolo tratto interessa la strada Comunale.

Si evidenzia che per la nuova ubicazione della centrale di scambio MT, è stata scelta una zona posta nell'immediata vicinanza del Sito di interesse Regionale (SIR) denominato Valle del pavone e Rocca Sillana, non ci risulta che sia stato valutato l'impatto di tale realizzazione in riferimento a tale sito di interesse Regionale.

Inoltre la stessa area è individuata nel PTC della Provincia di Pisa quale area di interesse archeologico, ma la documentazione integrativa non contiene al suo interno nessun elaborato relativo alla valutazione di interesse archeologico. Per questo aspetto si rimanda comunque alla valutazione di competenza della Soprintendenza della Provincia di Pisa e Livorno.

Si aggiunge che l'area dove sono previsti i pozzi di reiniezione, nonché i pozzi per l'attingimento dell'acqua, nonché l'opera di presa sono in un'area a rischio idraulico in un'area dove vi è già un'evidente apertura sull'argine del fiume che nel 25 settembre 2022 ha esondato allagando tutta la zona e la viabilità di fondovalle.

Per quanto sopra esplicitato questa Amministrazione ritiene che la realizzazione dell'opera nel suo complesso, fermo restando **che non risulta conforme al Regolamento Urbanistico Comunale**, per l'impatto che ha sul paesaggio e su questa parte del territorio sia da non autorizzare ed esprime pertanto parere negativo alla realizzazione della stessa.

Per quanto concerne l'espressione del parere della Commissione del paesaggio e sul vincolo idrogeologico, si rimanda all'Unione Montana Alta Val di Cecina.

LA SINDACA  
Avv. Ilaria Bacci  
(firmato digitalmente)

IL DIRETTORE DEL SETTORE  
Arch.Roberta Costagli  
(firmato digitalmente)



## UNIONE MONTANA ALTA VAL DI CECINA

Via Roncalli, 38 – 56045 Pomarance (PI) P.I. 02032270502  
Tel. 0588 62003 – fax 0588 62700 indirizzo web [www.umavc.it](http://www.umavc.it)  
E-mail [unionemontana@umavc.it](mailto:unionemontana@umavc.it) PEC [umavc@postacert.toscana.it](mailto:umavc@postacert.toscana.it)

### SETTORE TECNICO

SERVIZIO ASSOCIATO VIA - VINCOLO IDROGEOLOGICO - COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Prot. n. 4788/1.15.1

Pomarance, 08/11/2023

REGIONE TOSCANA – Giunta Regionale  
Direzione Ambiente ed Energia  
Settore Valutazione Impatto Ambientale –  
Valutazione Ambientale Strategica

PEC [regione.toscana@postacert.toscana.it](mailto:regione.toscana@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** PAUR ex D.Lgs 152/2006 art 27-bis e L.R. 10/2010 art. 73-bis, *“Progetto di realizzazione della centrale geotermica con tecnologia ORC di potenza netta pari a 10 MW denominata “Mazzolla””, ubicato nel Comune di Pomarance (PI). Proponente: Gesto Italia S.r.L. – Trasmissione pareri e contributi tecnici per conferenza dei servizi del 08/11/2023.*

Nel procedimento in oggetto l'Unione Montana Alta Val di Cecina interviene in applicazione dell'art. 6 dello Statuto dell'Unione Montana Alta Val di Cecina dove è prevista, a far data dal 01/07/2021, l'assunzione in forma associata dei servizi comunali in materia di Valutazione di Impatto Ambientale, Vincolo idrogeologico e Commissione per il Paesaggio per i Comuni di Montecatini Val di Cecina, Monteverdi Marittimo e Pomarance.

Per quanto riguarda il procedimento in oggetto l'amministrazione comunale coinvolta è il Comune di Pomarance con il quale è stata condotta e completata l'istruttoria conclusasi con il contributo tecnico trasmesso a questo ufficio dal Settore Gestione del Territorio del Comune di Pomarance (che si allega alla presente) le cui risultanze sono state fatte proprie dal servizio associato dall'Unione Montana Alta Val di Cecina e pertanto tale contributo tecnico istruttorio è espressione sia del Comune di Pomarance che dell'Unione Montana.

Rispetto al rilascio dell'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico l'istruttoria risulta favorevole.

Inoltre è stato acquisito il parere della Commissione per il Paesaggio che, nella seduta del 07/11/2023, si è espressa con il parere di seguito riportato:

omissis ..... *“esaminate le integrazioni prodotte esprime parere FAVOREVOLE limitatamente alla realizzazione dell'opera di presa temporanea per approvvigionamento idrico sul fiume Cecina.*

*Tuttavia essendo tale opera elemento accessorio di un progetto ad elevato impatto paesaggistico, soprattutto per la costruzione della centrale che risulta di volumetrie e di sviluppo in altezza considerevoli, ritiene doveroso evidenziare che le proposte di mitigazione previste non sono sufficienti ad attenuare gli effetti panoramico-percettivi sfavorevoli dell'edificio rispetto al contesto generale dell'area ricordando che la sua collocazione è in prossimità di un'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del Dlgs n. 42/04 in quanto di notevole interesse pubblico”.*

Cordiali saluti

Il Responsabile del Settore Tecnico  
dott. for. Alessandro Ceppatelli