



## COMUNE DI PONTEDERA

Provincia di Pisa

1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"

2° SERVIZIO "TERRITORIO E AMBIENTE"

## REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO INERENTE IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI INTERESSE STORICO – ARCHITETTONICO E/O DOCUMENTALE

---

### DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

art. 17 L.R. n. 65/2014

### DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

art. 22 L.R. n. 10/2020

---

*Proponente: Giunta Comunale di Pontedera*

*Autorità Competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera*

*Autorità Procedente: Consiglio Comunale di Pontedera*

**Ottobre 2021**

## Premessa

Il Comune di Pontedera è dotato dei seguenti atti di governo del territorio:

- **di Piano Strutturale (PS)**, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004, pubblicato sul BURT n. 7 del 18 febbraio 2004 e ultima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31 marzo 2021, pubblicata sul BURT n. 17 del 28 aprile 2021;
- **di Regolamento Urbanistico (RU)**, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015 e ultima variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 31 marzo 2021, pubblicata sul BURT n. 17 del 28 aprile 2021.

In particolare con la *“Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la reiterazione di interventi attuativi all’interno dl territorio urbanizzato individuato ai sensi dell’art. 224 della L.R. n. 65/2014”* approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020 e pubblicata sul BURT n. 31 del 29 luglio 2020, si consente di portare a termine taluni procedimenti relativi a interventi di trasformazione e rigenerazione urbana presenti nel RU vigente e circoscritti nel perimetro del territorio urbanizzato transitorio (rif. art. 224 L.R. n. 65/2014), in attesa della formazione del Piano Operativo Comunale. Per effetto della legge regionale n. 31/2020, il termine di efficacia delle previsioni non ricomprese nella variante semplificata approvata con deliberazione consiliare n. 25/2020, previsto per il 22 aprile 2020, è posticipato al 31 dicembre 2021.

Il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico nonché le successive varianti, sono state sottoposte alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dalla Parte II Titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

Parallelamente con l’entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 e del PIT/PPR con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, è nata l’esigenza di revisionare integralmente gli strumenti urbanistici comunali, partendo dal livello strategico del Piano Strutturale, per il quale il Comune di Pontedera, assieme ai Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Casciana Terme Lari, Capannoli e Palaia, ha avviato il procedimento per redigere il nuovo Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV). Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020, pubblicata sul BURT n. 35 del 26/08/2020, il Comune di Pontedera ha adottato ai sensi degli artt. 19 e 23 della L.R. n. 65/2014 il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell’Unione Valdera.

La presente relazione oltre che Documento di avvio del procedimento ai sensi della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65, costituisce Documento preliminare di VAS ai sensi dell’art. 22 della L.R. n. 10/2010 redatto secondo i criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi dell’Allegato 1 della L.R. n. 10/2010. Nell’ambito della valutazione preliminare si opereranno le necessarie verifiche di coerenza interna ed esterna con i diversi atti di governo del territorio. Le analisi di sostenibilità ambientale che saranno svolte nell’ambito della VAS riguarderanno il patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale e saranno svolte con un livello di dettaglio il cui obiettivo sarà valutare la sostenibilità della Variante nel suo complesso.

Il patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale interessato dalla Variante ricade sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale come definiti dalla L.R. n. 65/2014. La Variante non comporta modifiche al Piano Strutturale e non necessita dell’attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell’art. 25 della L.R. n. 65/2014 in quanto non si rilevano impegni di nuovo suolo.

Si rileva che il patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale interessa anche beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, tuttavia a seguito del nuovo accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, alle varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati al PIT/PPR non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica.

Resta inteso che gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale ricadenti in aree paesaggisticamente vincolate saranno sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004 nonché ad autorizzazione da parte della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 nel caso di immobili sottoposti a vincolo ai sensi della Parte II del D.Lgs n. 42/2004.

### Disposizioni procedurali per la verifica di assoggettabilità a VAS

La Valutazione Ambientale Strategica codificata a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE rappresenta un percorso volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di una sua variante siano prese in considerazione in modo adeguato gli effetti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso.

Ai sensi dell'art. 5, comma 3 e dell'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010, per le varianti al RU che riguardano ambiti territoriali limitati è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a Valutazione Ambientale Strategica. Il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, illustra i contenuti della Variante ed i dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare all'atto di governo del territorio. L'Autorità competente in materia ambientale, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, precede alla verifica assoggettando o escludendo la variante proposta alla VAS.

A tal fine le figure che intervengono nel procedimento di variante urbanistica ed alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- **Proponente:** Giunta Comunale di Pontedera
- **Autorità competente:** Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera;
- **Autorità procedente:** Consiglio Comunale di Pontedera;
- **Responsabile del Procedimento:** arch. pianificatore Marco Salvini del 2° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali" del Comune di Pontedera;
- **Garante dell'Informazione e della Partecipazione:** dott.ssa Cinzia Ciampalini del 2° Servizio "Ufficio associato Tributi, Contenzioso, Demografici" del 3° Settore "Servizi finanziari, alla persona e per la città"

Per la natura della Variante, si ritiene ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 10/2010 e dell'art. 6 del Regolamento della funzione associata VAS dell'Unione Valdera, di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) che devono essere consultati per evidenziare eventuali effetti ambientali non valutati e/o chiarimenti necessari per concludere la presente verifica di assoggettabilità a VAS.

## REGIONE TOSCANA

DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

DIREZIONE AMBIENTE E ENERGIA

DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO

DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE

GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE E COSTA

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

#### **PROVINCIA DI PISA**

SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA, PARTECIPAZIONI E SISTEMI INFORMATIVI

VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

[protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it)

#### **UNIONE VALDERA**

SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE

FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE

POLIZIA LOCALE - CORPO UNICO

PROTEZIONE CIVILE

[unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

#### **SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO**

[mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it)

#### **AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE**

U.O.M. ARNO

[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

#### **CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO**

[segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it)

#### **AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST**

ZONA VALDERA

[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

#### **ARPAT**

DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

[arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)

#### **AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2**

BASSO VALDARNO

[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)

**ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA**

[atotoscanacosta@postacert.toscana.it](mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it)

**ACQUE SPA**

[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**TERNA SPA**

[info@pec.terna.it](mailto:info@pec.terna.it)

**E-DISTRIBUZIONE SPA**

*INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA*

*AREA CENTRO NORD*

*ZONA DI LIVORNO PISA – UOR Pontedera Volterra*

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**TIM SPA**

*WOA/CENTRO.C.PM Focal Point Lottizzazioni*

[aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it](mailto:aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it)

**GEOFOR SPA**

[geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)

**SNAM RETE GAS**

[snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

**TOSCANA ENERGIA**

[toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it)

**2I RETE GAS**

*DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO*

*AREA GAS MASSA*

[2iretegas@pec.2iretegas.it](mailto:2iretegas@pec.2iretegas.it)

**ANAS**

*STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA*

[anas.toscana@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.toscana@postacert.stradeanas.it)

## COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA

[com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it)

## ENI SPA Refinig & Marketing

[eni@pec.eni.com](mailto:eni@pec.eni.com)

## RFI SPA

DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE FIRENZE

[rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it)

## Italia Nostra

[pisa@italianostra.org](mailto:pisa@italianostra.org)

Il termine per la presentazione degli apporti tecnici e conoscitivi da parte dei soggetti sopra indicati è stabilito in 30 giorni dalla trasmissione del documento preliminare.

### Obiettivi della Variante

L'obiettivo generale della Variante è quello di procedere al recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale anche a seguito dell'evoluzione del quadro di riferimento disciplinare che impongono di operare un aggiornamento del testo normativo. La Variante scaturisce inoltre per adeguare la normativa da applicare al patrimonio edilizio esistente di valore, in relazione ai recenti incentivi fiscali denominati Ecobonus, Superbonus, Sisma bonus e Bonus facciate.

La presente proposta di variante interessa prettamente le Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico ed ha per oggetto l'aggiornamento delle definizioni delle categorie di intervento da applicare al patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale, fermo restando l'articolato normativo complessivo approvato, in attuazione ed in coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi strategici delineati dal Piano Strutturale. La Variante potrà interessare anche la riclassificazione puntuale di edifici di interesse storico-architettonico e/o documentale su istanza di privati ai sensi dell'art. 28 comma 3 delle NTA del RU o sulla base della ricognizione effettuata direttamente dal Servizio Territorio e Ambiente per quanto riguarda gli edifici pubblici.

Il Regolamento Urbanistico vigente come stabilito dalla L.R. n. 1/2005 e confermato dalla L.R. n. 65/2014, ha operato la classificazione del patrimonio edilizio esistente attribuendo sulla base di un giudizio di valore storico-architettonico e/o documentale, il limite di intervento al quale gli immobili sono assoggettati, avendo a riferimento i tipi di intervento definiti con il 1° Regolamento Urbanistico (Restauro architettonico, Risanamento Conservativo e Ristrutturazione Edilizia).

La fase analitica e ricognitiva ha determinato **la classificazione del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale** in:

- Edifici di totale pregio storico, architettonico e ambientale (art. 28.1 delle NTA del RU – Restauro Architettonico);
- Edifici di parziale pregio storico, architettonico e ambientale (art. 28.2 delle NTA del RU – Risanamento Conservativo);
- Edifici di pregio ambientale (art. 28.3 delle NTA del RU – Ristrutturazione Edilizia).

Particolare attenzione è stata posta nell'individuazione del limite di intervento massimo ammissibile da applicare agli edifici di pregio, i quali, pur rappresentando un diverso grado di valore, condividono caratteri distintivi da preservare e rappresentativi dell'epoca in cui sono stati realizzati.

Quindi gli edifici di valore individuati nel territorio urbanizzato e rurale di Pontedera rappresentano:

- le emergenze di valore storico-architettonico, primi fra tutti gli edifici notificati, tutelati per legge (DLgs 42/2004) sotto il diretto controllo dello competente Soprintendenza;
- le emergenze di valore storico-architettonico, esempi degni di altrettanta tutela seppur non notificati;
- le emergenze di interesse documentale, edifici realizzati a partire dal secondo dopo guerra riconosciuti dalla letteratura di settore come esempi rappresentativi;
- il tessuto storico e storicizzato prevalentemente seriale cioè quelle parti di città caratterizzate da un edilizia seriale ancora riconoscibile sia per il chiaro principio insediativo che per le caratteristiche architettoniche tipiche;
- gli edifici singoli o aggregati di interesse testimoniale quali complessi rurali, ville, fattorie ecc.

Con la Variante si opererà una **semplificazione nella classificazione del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale** individuando due categorie di valore:

- Edifici di pregio storico-architettonico – Intervento massimo ammissibile: Restauro e Risanamento Conservativo (**R.Rc**) con apposite limitazioni;
- Edifici di pregio documentale e/o tipologico – Intervento massimo ammissibile: Ristrutturazione Edilizia (**R.Ed**) con apposite limitazioni.

L'accorpamento delle categorie di valore (Restauro architettonico e Risanamento Conservativo) è necessaria in quanto il recente contesto normativo ha modificato la definizione di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (art. 3 DPR 380/2001).

Di seguito sono ricostruiti gli obiettivi generali della Variante in esame da perseguire con l'atto di governo del territorio:

<b>Obiettivi generali</b>
<b>OB1</b> – Incentivare il recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale, al fine di garantire migliori livelli di qualità insediativa garantendo allo stesso tempo il contenimento dell'impegno di suolo e più in generale l'uso di risorse ambientali non riproducibili
<b>OB2</b> – Aggiornare le definizioni degli interventi massimi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/o ambientale e il quadro conoscitivo secondo le esigenze e le necessità che si sono verificate nel corso di attuazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 28 comma 3 delle NTA del RU
<b>OB3</b> – Favorire lo sviluppo dell'economia locale e promuoverne le potenzialità e le risorse attraverso interventi di riorganizzazione del tessuto edilizio esistente, assicurando il rispetto dei requisiti di qualità architettonica,

ambientale e di accessibilità

**OB4** – Tutelare e promuovere i tessuti urbani storicizzati nonché la valorizzazione del paesaggio rurale attraverso il recupero degli aggregati edilizi suscettibili di tutela quale contrasto ai fenomeni di degrado fisico e sociale conseguenti all'abbandono degli immobili

### La modifica delle Norme Tecniche di Attuazione

La variante dunque apporterà all'art. 28 delle NTA del Regolamento Urbanistico, che costituisce il corpo centrale della normativa da applicare al patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale, modifiche alle definizioni degli interventi massimi ammissibili.

La Variante dovrà operare anche un aggiornamento dell'art. 28.7 "Prescrizioni tecniche per interventi su edifici di pregio storico, architettonico e ambientale e dell'art. 29 "Installazione all'esterno degli edifici di impianti per la produzione di energia elettrica e termica da fonti rinnovabili" al fine di consentire nel rispetto delle caratteristiche storico-architettonico, l'efficientamento energetico e sismico del patrimonio edilizio esistente.

In particolare su qualsiasi edifici di pregio storico-architettonico e/o documentale, l'installazione di pannelli solari termici e pannelli fotovoltaici potrà essere ammessa purché:

- collocati unicamente sulle coperture o sulle pertinenze esistenti e di progetto per edifici ricadenti nel territorio urbanizzato ovvero collocati unicamente sulle pertinenze esistenti e di progetto per edifici ricadenti nel territorio rurale;
- di tipo integrato o posti in aderenza;
- la colorazione dei pannelli sia armonizzato con il colore della copertura;
- posizionati in modo organico e geometrico a modo di lucernari;
- i serbatoi di accumulo e le altre apparecchiature tecniche non siano collocate sulle coperture visibili dalla via pubblica.

Inoltre sugli edifici di pregio documentale e/o tipologico potrà essere ammessa la realizzazione di cappotti termici esterni purché siano riproposti gli apparati decorativi ove presenti.

Oltre a ciò su tutti gli edifici di interesse storico-architettonico e/o documentale sarà consentito il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti purché compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo.

A seguito della Variante qualsiasi intervento sul patrimonio di interesse storico-architettonico e/o documentale dovrà garantire il mantenimento:

- a) degli elementi tipologici e/o degli apparati decorativi interni ed esterni;
- b) della composizione dei prospetti sulla via pubblica, salvo il recupero di originari e documentati elementi o assetti;
- c) della quota di imposta della copertura fatte salve modeste modifiche necessarie a soddisfare esigenze di consolidamento ed efficientamento energetico non altrimenti conseguibili, da attuarsi con tecniche e materiali compatibili.

Sui fabbricati sottoposti a Restauro e Risanamento Conservativo potrà essere ammesso il recupero e/o l'ampliamento della Superficie Utile Lorda all'interno della sagoma e del volume lordo del fabbricato tutelato.



A seguito della Variante gli interventi di ristrutturazione edilizia su immobili classificati come edifici di pregio documentale e/o tipologico saranno soggetti alle seguenti limitazioni:

- a) non sia prevista la demolizione dell'edificio esistente ad eccezione delle superfetazioni;
- b) non sia modificata sostanzialmente la composizione dei prospetti sulla via pubblica;
- c) non sia modificata la distribuzione principale interna;
- d) non sia modificata la quota di imposta della copertura fatte salve modeste modifiche necessarie a soddisfare esigenze di consolidamento ed efficientamento energetico, da attuarsi con tecniche e materiali compatibili;
- e) siano mantenuti e/o riproposti gli elementi tipologici e gli apparati decorativi ove presenti.

Sui fabbricati sottoposti a Ristrutturazione Edilizia potrà essere ammesso il recupero e/o l'ampliamento della Superficie Utile Lorda per il completamento tipologico del fabbricato nel rispetto dei parametri urbanistici del vigente RU.

Tipo di intervento	Ammissibilità	
	R.Rc	R.Ed
<b>Mutamento di destinazione d'uso</b>	Si purché compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo	Si nel rispetto delle limitazioni definite
<b>Recupero e/o ampliamento della SUL esistente</b>	Si purché all'interno della sagoma e del volume lordo	Si all'interno della sagoma e del volume lordo nonché per il completamento tipologico del fabbricato
<b>Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti</b>	Si purché compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo	Si nel rispetto delle limitazioni definite
<b>Frazionamento</b>	Si purché compatibili con gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo	Si nel rispetto delle limitazioni definite
<b>Modifica dei prospetti</b>	Si purché non sia modificata la composizione dei prospetti sulla via pubblica e per recupero assetto preesistente	Si purché non sia modificata sostanzialmente la composizione dei prospetti sulla via pubblica
<b>Modifica della sagoma</b>	Si unicamente per eliminazione superfetazioni e modeste modifiche necessarie per consolidamento ed efficientamento delle coperture	Si per eliminazione superfetazioni, consolidamento ed efficientamento delle coperture e completamento tipologico del fabbricato

La redazione dei progetti inerenti il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e documentale dovrà essere preceduta e accompagnata da uno studio che evidenzi le caratteristiche di interesse storico-architettonico e documentale presenti nonché le manomissioni o alterazioni intervenute rispetto all'originale consistenza o le difformità rispetto al progetto originale per gli edifici di interesse documentale. Nel caso di dimostrate alterazioni, non sono da rispettare le limitazioni di cui sopra per le porzioni di edificio già oggetto di manomissione. Gli interventi sulle porzioni manomesse dovranno tendere alla riproposizione gli elementi tipologici e degli apparati decorativi del fabbricato tutelato.

## Coerenza interna ed esterna

La valutazione di coerenza si riferisce al confronto tra gli obiettivi della Variante e quelli degli altri Piani e Programmi che e interessano il Comune Pontedera ed in particolare:

- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR)
- Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)
- Piano di Gestione delle Acque (PGA)
- Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano Territoriale di Coordinamento delle Provincia di Pisa (PTCP)
- Piano Strutturale del Comune di Pontedera (PS)
- Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera (PSI)

La verifica di coerenza viene riassunta in una matrice di valutazione con l'indicazione del giudizio qualitativo di coerenza, da leggersi secondo la legenda sottostante:

Non coerenza: Obiettivi diversi e/o non integrati – non integrabili e/o incompatibili	
Assenza di correlazione significativa: Mancano elementi per porre in relazione gli obiettivi	
Coerenza: Obiettivi analoghi e/o integrati – integrabili e/o compatibili	

Obiettivi	PIT/PPR	PGRA	PGA	PAI	PTCP	PS	PSI
<b>OB1</b> - Incentivare il recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale, al fine di garantire migliori livelli di qualità insediativa garantendo allo stesso tempo il contenimento dell'impegno di suolo e più in generale l'uso di risorse ambientali non riproducibili							
<b>OB2</b> - Aggiornare le definizioni degli interventi massimi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/o ambientale e il quadro conoscitivo secondo le esigenze e le necessità che si sono verificate nel corso di attuazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 28 comma 3 delle NTA del RU							
<b>OB3</b> - Favorire lo sviluppo dell'economia locale e promuoverne le potenzialità e le risorse attraverso interventi di riorganizzazione del tessuto edilizio esistente, assicurando il rispetto dei requisiti di qualità architettonica, ambientale e di accessibilità							
<b>OB4</b> - Tutelare e promuovere i tessuti urbani storicizzati nonché la valorizzazione del paesaggio rurale attraverso il recupero degli aggregati edilizi suscettibili di tutela							

## Quadro valutativo di riferimento per la proposta di variante

1. Ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, si precisa che il Comune di Pontedera è dotato:
  - a) di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 16 del 22 aprile 2015;
  - b) di 2° Regolamento Urbanistico (Revisione a seguito di monitoraggio) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 23 febbraio 2016, pubblicato sul BURT n. 10 del 9 marzo 2016.
  
2. Che gli strumenti di pianificazione urbanistica attualmente vigenti in relazione alla Valutazione Ambientale Strategica:
  - a) hanno ottenuto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010 **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** circa la compatibilità ambientale dell'assetto territoriale pianificato;
  - b) dispongono dei seguenti elaborati di valutazione: **Rapporto Ambientale, Sintesi Non Tecnica e Dichiarazione di Sintesi.**

Di seguito è riprodotta la tabella riepilogativa contenuta nella **Dichiarazione di Sintesi** volta ad esplicitare il procedimento già svolto, dalle criticità rilevate nel quadro conoscitivo ambientale, alla individuazione degli effetti ambientali e dei relativi criteri di compatibilità ambientale individuati nelle Norme Tecniche di Attuazione del RU vigenti (Titolo V).

Componente ambientale	Quadro conoscitivo ambientale e fragilità rilevate	Principali previsioni 2° RU incidenti sulle risorse ambientali	Effetto potenzialmente atteso	Criteri di compatibilità individuati	Art. NTA di riferimento
<b>Aria e fattori climatici</b>	<i>Qualità dell'aria pienamente conforme ai parametri di legge disposti dal D.Lgs n. 155/2010. Principali elementi di pressione antropici riguardano i trasporti stradali e gli impianti di combustibile non industriali.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale. Previsione ampliamento aree destinate alla stoccaggio, recupero materiali e discarica RSU e rifiuti speciali. Aumento traffico veicolare indotto da attività con elevato numero di fruitori.</i>	<i>Aumento emissione di CO, COV, NOx, PM10 e SOx. Possibili superamenti dei valori limite. Odori.</i>	<i>Le nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere produttive che comportano emissione di inquinanti dovranno dimostrare l'impiego di tecnologie pulite e sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera. Gli interventi finalizzati alla creazione di attività che comportano un elevato numero di fruitori dovranno valutare</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 71</i>

					<i>l'emissione di inquinanti generati dal traffico veicolare indotto.</i>	
<b>Clima acustico</b>		<i>Stato acustico dell'ambiente fortemente infrastrutturato nel sistema di pianura. Principali elementi di pressione antropici sono costituiti dalla linea ferroviaria Pisa – Firenze, dalla S.G.C. Fi-Pi-Li e dalla presenza di attività antropiche con elevato numero di fruitori.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere produttivo, artigianale e commerciale. Previsione di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie e per la logistica. Aumento traffico veicolare indotto dalla previsione di attività con elevato numero di fruitori.</i>	<i>Aumento del livello di emissioni sonore prevalentemente nel sistema di pianura. Aumento generale di popolazione esposta a livelli superiori di esposizione sonora.</i>	<i>Gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi dovranno conformarsi alle classi acustiche definite dal PCCA approvato con deliberazione C.C. n. 5/2013.. Adozione di misure adeguate alla riduzione dei livelli di inquinamento acustico dei manufatti non conformi alla classe acustica.</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 72</i>
<b>Acqua</b>	<i>Risorsa idrica</i>	<i>Sistema idrico generale è caratterizzato da porta d'acqua sostenibile per il carico insediativo attuale anche nei mesi di massimo consumo. Perdite della rete negli ultimi 6 anni in diminuzione. Criticità attuali riguardano le dorsali principali delle rete del capoluogo e della zona industriale di Gello. Le frazioni di Montecastello, Il Romito, I Fabbri – Treggiaia e de La Rotta presentano sistemi idrici appena sufficienti all'attuale utenza.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale.</i>	<i>Aumento dei consumi idrici per usi civili e industriali. Aumento del prelievo per uso idro potabile dall'acquifero di Bientina e delle Cerbaie e dai campi pozzi ad uso idro potabile delle Località Il Bercino e La Paduletta.</i>	<i>Progetto definitivo concordato con Acque SpA per l'approvvigionamento idrico di Pontedera e zona industriale di Gello. Collegamento idrico della frazione il Romito al sistema idrico di Pontedera al fine di alleggerire il sistema idrico di Treggiaia. Progetto realizzato per il riassetto idrico delle frazioni Santa Lucia e La Borra. Gli interventi che comportano consumi superiori ai 10.000 mc/anno dovranno adottare misure di riduzione dei prelievi idrici e valutare l'impatto sul bilancio idrico comunale e sulle risorse. Misure generali volte alla riduzione di sprechi idrici. Nulla osta alla trasformazione</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 73</i>

					<i>urbanistica da parte di Acque SpA e/o AIT n. 2 e contestuale realizzazione di opere adeguate al soddisfacimento del fabbisogno idrico</i>	
	<i>Acque reflue</i>	<i>91,6 % della popolazione servita dalla rete di smaltimento delle acque reflue. Criticità riguardano il sistema di smaltimento delle acque reflue del quadrante est di Pontedera e delle frazioni de La Borra, Santa Lucia, Il Chiesino e Montecastello.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale.</i>	<i>Aumento del quantitativo di acque reflue derivanti da usi domestici, industriali e urbani. Aumento del carico depurativo ai depuratori esistenti.</i>	<i>Progetto realizzato del riassetto fognario Santa Lucia e La Borra. Progetto esecutivo concordato con Comune di Calcinai di convogliamento acque reflue de Il Chiesino. Progetto preliminare riassetto fognario Pontedera Est e ampliamento depuratore de La Rotta. Studio di fattibilità convogliamento reflui frazione di Montecastello. Progetto nuovo scaricatore di piena in località Scolmatore. Nulla osta alla trasformazione urbanistica da parte di Acque SpA e/o AIT n. 2 e contestuale realizzazione di opere adeguate al convogliamento e depurazione delle acque reflue.</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 73</i>
<b>Suolo e sottosuolo</b>	<i>Consumo di suolo agricolo in linea con la media provinciale e regionale. Proporzionalmente minore rispetto a comuni limitrofi del sistema economico locale delle Valdera. Presenza di aree contaminate dovute prettamente alla dismissione di siti produttivi e distributori carburanti.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale.</i>	<i>Consumo ed impermeabilizzazione di suolo ineditato. Possibile interferenza tra destinazioni d'uso e agenti inquinanti.</i>	<i>Individuazione di apposite schede norma individuate dall'allegato A e B finalizzate al recupero e rigenerazione urbana di ambiti degradati. Ottimizzare l'utilizzo di superfici permeabili e/o semipermeabili al fine di ridurre lo scorrimento</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 76</i>  <i>Allegato A e B alle NTA</i>	

				<i>superficiale. Bonifica dei siti inquinati contestualmente al recupero urbano di contesti.</i>	
<b>Rifiuti</b>	<i>Sostanziale diminuzione del totale di rifiuti prodotti a partire dal 2008. Costante crescita della percentuale di raccolta differenziata. Introduzione di sistemi innovativi per il sistema porta a porta.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale.</i>	<i>Aumento complessivo del carico di rifiuti da smaltire nell'ambito locale. Maggiore domanda di raccolta da soddisfare.</i>	<i>Previsione ampliamento aree destinate alla stoccaggio, recupero materiali e discarica RSU e rifiuti speciali. Individuazione nell'ambito dei piani attuativi di aree destinate alla raccolta dei rifiuti. Introduzione di misure volte alla riduzione dei rifiuti a monte del processo di raccolta. Nulla osta alla trasformazione da parte del gestore del servizio (GEOFOR).</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 75</i>
<b>Energia</b>	<i>Consumo di energia elettrica a livello locale legato principalmente all'attività non domestica. Stabilità dei consumi domestici e per l'illuminazione pubblica negli ultimi anni a fronte di un aumento delle popolazione residente.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale.</i>	<i>Aumento complessivo della domanda di energia elettrica ad uso domestico, non domestico e per la pubblica illuminazione.</i>	<i>Nuove trasformazione consentite solo se viene garantito l'accesso alla distribuzione di energia. Progettazione degli assetti insediativi secondo criteri volti alla riduzione dei consumi e alla chiusura dei cicli. Incentivo bioedilizia per riqualificazione energetica degli edifici.</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 74</i>
<b>Campi elettromagnetici</b>	<i>Presenza sul territorio comunale di stazioni radio base e di linee elettriche di alta tensione (380 kV, 220 kV e 132 kV).</i>	<i>Realizzazione di nuove stazioni radio base e infrastrutture elettriche ad alta tensione.</i>	<i>Possibile interferenza tra linee elettriche ed ambiti destinati ad agglomerati urbani ed ricettori sensibili.</i>	<i>Monitoraggio periodico con ARPAT delle aree influenzate da campi elettromagnetici. Verifica del livello di induzione elettromagnetica per ambiti adiacenti ad infrastrutture</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 77</i>

				<i>elettriche e SRB.</i>	
<b>Paesaggio e natura</b>	<i>Ecosistema locale suddivisibile in due macro sistemi di collina e pianura connessi tra loro da corridoi ecologici fluviali e terrestri.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale. Nuove infrastrutture per la mobilità.</i>	<i>Possibile interferenza tra nuovi agglomerati urbani e corridoi ecologici ed ambiti ambientali sensibili. Consumo ed impermeabilizzazione di suolo ineditato.</i>	<i>Individuazione e salvaguarda del sistema dei corsi d'acqua, delle aree boscate e delle aree a parco con funzione di corridoio ecologico.</i>	<i>Titolo II Capo II artt. 45, 46 e 47</i>

### Valutazione degli effetti ambientali attesi

Le analisi di sostenibilità ambientale svolte nell'ambito della VAS del Regolamento Urbanistico vigente hanno riguardato l'intero territorio comunale di Pontedera e sono state svolte con un livello di dettaglio il cui obiettivo era valutare la sostenibilità del piano nel suo complesso. La presente valutazione preventiva si limiterà ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati dalla valutazione ambientale strategica conclusa con deliberazione consiliare n. 8 del 17 marzo 2015 nell'ambito del Regolamento Urbanistico Comunale.

A partire dai fattori ambientali proposti dalla normativa nazionale e regionale "VAS", sono state individuate quelle variabili, ambientali e antropiche, per le quali risulta plausibile attendersi una evoluzione nel tempo, sia positiva che negativa, anche in mancanza di indicatori specifici.

	FATTORE	RILEVANZA	MOTIVAZIONE
<b>Componenti ambientali</b>	Aria e Rumore	No	Aspetto non significativo in quanto non si rilevano effetti significativi sulla componente aria e rumore. Eventuali cambi di destinazione d'uso saranno valutati nell'ambito del procedimento edilizio secondo le normative vigenti attraverso la predisposizione di valutazioni previsionali di clima acustico o di impatto acustico.
	Suolo	No	Aspetto non significativo in quanto non è previsto consumo di nuovo suolo in quanto la Variante è finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/o documentale.
	Sottosuolo	No	Aspetto non significativo in quanto non si rilevano potenziali inquinamenti del sottosuolo in relazione al patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/o documentale.
	Acqua	No	Aspetto non significativo in quanto non si rilevano effetti significativi sulla componente acqua (Approvvigionamento e smaltimento). Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico

			procedimento edilizio secondo le normative vigenti mediante l'allaccio alla pubblica fognatura o autorizzazione allo scarico fuori fognatura.
	Biodiversità, flora e fauna	No	Aspetto non significato in quanto le trasformazioni edilizie previste dalla Variante non possono generare impatti significativi sulla componente biodiversità, flora e fauna.
	Paesaggio	Si	Aspetto significato in quanto le trasformazioni edilizie possono interessare aree paesaggisticamente vincolate e pertanto sono in grado di generare effetti significativi sul paesaggio urbano e rurale. Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio nel corso dell'autorizzazione paesaggistica congiuntamente con al competente Soprintendenza.
	Popolazione e salute umana	No	Aspetto non significato in quanto non si rilevano effetti significativi sulla componente popolazione e salute umana. Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio secondo le normative vigenti in relazione agli agenti fisici del territorio (inquinamento elettromagnetico ecc.)
	Patrimonio culturale	Si	Aspetto significato in quanto le trasformazioni edilizie interessano beni culturali e pertanto sono in grado di generare effetti significativi sul patrimonio culturale. Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio dalla competente Soprintendenza.
<b>Altri fattori</b>	Rischi naturali	No	Aspetto non significato in quanto non si rilevano effetti significativi sulla componente rischi naturali. Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio secondo le normative vigenti in relazione alle indagini geo-tecniche ed idrologico-idrauliche.
	Accessibilità, traffico e parcheggi	No	Le funzioni ammesse nel patrimonio edilizio di interesse storico non sono in grado di generare traffico aggiuntivo significativo. Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento



			edilizio congiuntamente con la Polizia Locale.
	Efficienza energetica e produzione fonti rinnovabili	Si	Aspetto significato in quanto le trasformazioni edilizie sul patrimonio di interesse storico possono determinare un miglioramento energetico ed un contenimento dell'uso di risorse non rinnovabili.
	Rifiuti	No	Le funzioni ammesse nel patrimonio edilizio di interesse storico non sono in grado di generare rifiuti aggiuntivi significativi. Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio congiuntamente con il gestore del servizio di raccolta dei rifiuti.

Per ciascun obiettivo della Variante è stata condotta una verifica rispetto alla compatibilità territoriale e una valutazione dei potenziali effetti ambientali rispetto alle componenti descritte in precedenza. Per la valutazione dei potenziali effetti ambientali indotti dall'attuazione degli obiettivi di variante, sono state impiegate delle colorazioni tipiche del procedimento di VAS per rappresentare l'effetto ambientale positivo o negativo, la cui intensità è indicata dal numero di "+", un punto interrogativo per indicare gli effetti non valutabili o incerti e uno zero per indicare l'assenza o la trascurabilità dell'effetto atteso. Di seguito è riportata la matrice di valutazione e la legenda relativa alla valutazione degli effetti ambientali.

Obiettivi dalla Variante	Effetti ambientali attesi			
	Paesaggio	Patrimonio culturale	Efficienza energetica e produzione fonti rinnovabili	Valutazione complessiva
<b>OB1</b> - Incentivare il recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale, al fine di garantire migliori livelli di qualità insediativa garantendo allo stesso tempo il contenimento dell'impegno di suolo e più in generale l'uso di risorse ambientali non riproducibili	(++)	(?)	(+++)	L'obiettivo può determinare sulla componente patrimonio culturale effetti incerti ovvero non valutabili alla scala della presente Variante in quanto può avere effetti positivi o negativi a seconda delle modalità con cui vengono realizzati gli interventi sul patrimonio edilizio di interesse storico. Possibili interferenze prodotte dalla trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio congiuntamente alla competente Soprintendenza. L'obiettivo può produrre effetti positivi e molto positivi in relazione all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente e sul paesaggio.

<p><b>OB2</b> - Aggiornare le definizioni degli interventi massimi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/ o ambientale e il quadro conoscitivo secondo le esigenze e le necessità che si sono verificate nel corso di attuazione del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 28 comma 3 delle NTA del RU</p>	(?)	(?)	(+++)	<p>L'obiettivo può determinare sulla componente paesaggio e patrimonio culturale effetti incerti ovvero non valutabili alla scala della presente Variante. L'obiettivo può avere effetti positivi o negativi a seconda delle modalità con cui viene realizzata. Possibili interferenze prodotte dalla trasformazioni edilizie saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio. L'obiettivo può produrre effetti molto positivi in relazione all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente.</p>
<p><b>OB3</b> - Favorire lo sviluppo dell'economia locale e promuoverne le potenzialità e le risorse attraverso interventi di riorganizzazione del tessuto edilizio esistente, assicurando il rispetto dei requisiti di qualità architettonica, ambientale e di accessibilità</p>	(++)	(++)	(+++)	<p>L'obiettivo può produrre effetti molto positivi e positivi in relazione all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente di interesse storico, sul paesaggio e sul patrimonio culturale.</p>
<p><b>OB4</b> - Tutelare e promuovere i tessuti urbani storizzati nonché la valorizzazione del paesaggio rurale attraverso il recupero degli aggregati edilizi suscettibili di tutela</p>	(++)	(++)	(+++)	<p>L'obiettivo può produrre effetti molto positivi e positivi in relazione all'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente di interesse storico, sul paesaggio e sul patrimonio culturale.</p>

*Tipologia di effetto ambientale*

Effetto parzialmente positivo (+), positivo (++) , molto positivo (+++)	(+) (++) (+++)
Effetto parzialmente negativo (+), negativo (++) , molto negativo (+++)	(+) (++) (+++)
Effetto non valutabile alla presente scala o incerto (?)	(?)
Effetto nullo o trascurabile (0)	0

Dalla tabella di valutazione, emerge una sostanziale compatibilità territoriale e ambientale degli obiettivi di Variante rispetto alle componenti ambientali. Possibili interferenze prodotte dalle trasformazioni edilizie sulla componente Paesaggio e Patrimonio Culturale, saranno valutate nell'ambito dello specifico procedimento edilizio congiuntamente alla competente Soprintendenza nell'ambito dell'autorizzazione paesaggistica per gli edifici ricadenti in aree paesaggisticamente vincolate nonché nell'ambito dei lavori edili nel caso di immobili sottoposti a vincolo ministeriale ai sensi della Parte II del D.Lgs n. 42/2004. Inoltre dal confronto cartografico tra gli edifici di interesse

storico e la classificazione acustica comunale non sono emerse incongruenze tra la classificazione vigente e le previsioni proposte.

Si evidenzia infine che il Comune di Pontedera non è interessato da:

- Aree naturali protette;
- Zone Speciali di Conservazione e Zone di Protezione Speciale appartenenti ai Siti Natura 2000;
- Siti di Importanza Regionale (SIR);

e pertanto non si rilevano particolari sulla biodiversità, flora e fauna che possano essere in qualche misura compromessi o danneggiati dall'attuazione della variante medesima.

### Verifica di assoggettabilità

Nella matrice seguente sono richiamati i criteri previsti dall'Allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dall'Allegato I del D.Lgs 152/2006 e dall'Allegato 1 della LR n. 10/2010, che concorrano a definire la variante semplificata per opere pubbliche e di interesse pubblico localizzate all'interno del territorio urbanizzato non assoggettabile al procedimento di VAS.

1. Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
1.1. in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	La Variante costituisce il quadro di riferimento per la progettazione architettonica degli edifici di interesse storico-architettonico e/o documentale e fornisce vincoli e limitazioni alle modalità operative, ma non apporta modifiche rilevanti alla disciplina di piano vigente sottoposto a VAS.
1.2. in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Le modifiche apportate con la Variante, costituiscono modifiche normative puntuali a tessuti urbani circostanziati specificatamente normati dalla disciplina generale di piano di rilevanza prettamente comunale. Sono pertanto da escludersi ricadute su piani o programmi di rango sovraordinato (provinciali, regionali o di area vasta). La classificazione degli edifici è stata operata dal Comune di Pontedera.
1.3. la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	Si può affermare che le previsioni concorrano allo sviluppo del territorio di riferimento e al recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/o documentale.
1.4. problemi ambientali relativi al piano o programma;	Come evidenziato nei paragrafi precedenti, non emergono problemi ambientali rilevanti che non possono essere eventualmente mitigati mediante l'applicazione di tutta la normativa incidente l'attività urbanistico-edilizia e dei criteri di compatibilità individuati dalla stessa Variante.
1.5. la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.	La Variante non contrasta con indirizzi, direttive e prescrizioni dei piani regionali, provinciali o di area vasta in materia territoriale, ambientale e/o paesaggistica, i quali derivano i propri elementi di governo dalle normative di settore elaborate a scala europea.
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
2.1. probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Per quanto riguarda gli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione delle previsioni contenute nella Variante, non sono presumibili ulteriori effetti negativi sulle matrici ambientali rispetto a quelli valutati in questa sede dalla verifica di assoggettabilità a VAS. Le ripercussioni sull'ambiente, sono

	limitate al periodo di cantierizzazione delle opere e all'ambito di riferimento. Gli interventi oggetto di Variante non comportano impegno di nuovo suolo. Al contrario favorisce il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e/o documentale.
2.2. carattere cumulativo degli impatti;	Gli effetti ambientali sopra descritti non sono suscettibili di aggravare la situazione pianificata in atto, per i seguenti motivi: il ridotto peso delle modifiche alle previsioni vigenti e la rilevanza circostanziale.
2.3. natura transfrontaliera degli impatti;	Le modifiche introdotte assumono rilevanza locale; non si verifica quindi la possibilità di ricadute ambientali della Variante a livello transnazionale.
2.4. rischi per la salute umana o per l'ambiente;	La Variante non inserisce sul territorio ulteriori funzioni urbane rispetto a quelle già previste e valutate in sede di VAS del Regolamento Urbanistico vigente. Gli ambiti sono destinati dal piano strutturale e dal regolamento urbanistico vigente ad ospitare prevalentemente funzione residenziali o di servizio. Non si determinano pertanto ulteriori rischi per la popolazione né per l'ambiente. I rischi sono riconducibili a quelli ordinari dei cantieri edili e limitati alla fase di cantierizzazione nonché circoscritti.
2.5. entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).	E' possibile circoscrivere le ricadute della Variante, nell'ambito amministrativo del Comune di Pontedera.
<b>3. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</b>	
3.1. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	La Variante interessa aree con vincoli sovraordinati (Beni culturali e paesaggistici). Gli interventi saranno attuativi acquisendo le relative autorizzazioni da parte della competente Soprintendenza.
3.2. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;	Le Variante non interferisce con valenze ecologiche e ambientali di rilievo.
3.3. dell'utilizzo intensivo del suolo;	La Variante non comporta impegno di suolo non edificato.
3.4. impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Il Comune di Pontedera non è interessato da siti di particolare rilevanza ambientale quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Rete Natura 2000.

### Conclusioni

Il Comune di Pontedera è dotato di **Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico** approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015. Tali atti di governo del territorio sono stati assoggettati alla procedura di VAS che ha valutato la sostenibilità dei piani nel suo complesso oltre ad individuare le opportune **Disposizioni per la tutela dell'ambiente (Titolo IV delle NTA del RU)**.

L'obiettivo generale della Variante è quello di procedere al recupero diffuso del patrimonio edilizio esistente di valore storico-architettonico e ambientale e di aggiornare le definizioni di intervento massimo ammissibile sul patrimonio edilizio esistente.

Per quanto sopra espresso, non si rilevano effetti significativi sull'ambiente eventualmente derivabili dalla rivalutazione delle scelte strategiche già assunte in sede di 2° RU che necessitano di ulteriori valutazioni anche per quanto concerne il patrimonio edilizio esistente e sul paesaggio.

Si chiede all'Autorità Competente di esprimersi con provvedimento di verifica entro novanta giorni dal ricevimento della presente relazione.

Pontedera (Pi), 21 ottobre 2021

Firmato digitalmente (\*)

Il Responsabile incaricato di Posizione Organizzativa  
2° Servizio "Territorio e Ambiente"  
arch. pianificatore Marco SALVINI

(\*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

<b>E</b>
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA Unione Valdera
Protocollo N.0055347/2021 del 26/11/2021