



Comune di Pontedera

(Provincia di Pisa)

VARIANTE 2024
al Piano di Lottizzazione
Quartiere Bellaria

**Note ai Contributi apportati dai SCA alla
Verifica di Assoggettabilità
e conseguenti
Integrazioni al PdL e/o alla Verifica di Assoggettabilità stessa**

Sommario

1 - Introduzione	3
2 – Analisi dei Contributi	5
2.1 – Azienda USL Toscana nord ovest	5
2.2 – 2i Rete Gas	5
2.3 – Acque SpA.....	6
2.4 – ARPAT	7
2.5 – AIT – Autorità Idrica Toscana.....	7
2.6 – Autorità di Bacino dell’Appennino Settentrionale	8
2.7 – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio	8
2.6 – Regione Toscana – Settore VAS e VInCA.....	9
3 – Conclusioni.....	17

E

1 - Introduzione

Nel presente documento viene sviluppato il percorso di Valutazione Ambientale, relativo alla Variante 2024 del Piano di Lottizzazione "Bellaria" (nel dettaglio PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO 3 DI TIPO C1 UTOE PONTEDERA OVEST E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO), iniziato con la Verifica di Assoggettabilità, con valenza di Documento Preliminare, presentato nel Febbraio 2024.

Oltre a quanto sopra è doveroso fare una premessa ed una riflessione sul ruolo del passaggio procedura della "Verifica di Assoggettabilità" disciplinata all'art. 22 della LR 10/2010.

Il percorso di VAS – Valutazione Ambientale Strategica – è un procedimento complesso che deve essere svolto per ogni "piano o programma" suscettibile di avere "impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute"; questo vale per ogni "piano o programma" di ogni livello e rilevanza, dal Piano di Indirizzo Territoriale Regionale alla Variante di un Piano Attuativo di un qualsiasi Comune della Regione.

Poiché però, come sopra detto, si tratta di un procedimento complesso, il legislatore regionale, e prima ancora il legislatore europeo, hanno individuato uno step preliminare per verificare la reale necessità di svolgimento della VAS. Questo secondo il principio di non duplicazione dei documenti (VAS già effettuate per i piani o progetti "a monte" già valutati), nell'interesse di non ingolfare gli enti pubblici competenti con procedimenti inutili e di non rallentare artificiosamente procedimenti urbanistici e economici in corso.

A tal proposito ricordiamo infatti che la LR 10/2010 è la legge con la quale la Regione Toscana ha recepito la "direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli impatti di determinati piani e programmi sull'ambiente" (e quindi della VAS) dopo avere temporaneamente ed autonomamente ideato, con la LR 1/2005, la Valutazione Integrata e dopo l'entrata in vigore del Decreto Legislativo 152/2006 (TU Ambiente).

Alla luce di quanto sopra il documento "guida" che definisce i Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi è l'Allegato 1 alla LR 10/2010 che recepisce, pressoché invariato, l'Allegato II alla Dir. 2001/42/CE.

Allegato 1

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi

1. *Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - *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;*
 - *in quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - *la pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
 - *problemi ambientali relativi al piano o programma;*
 - *la rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);*
2. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
 - *carattere cumulativo degli impatti;*
 - *natura transfrontaliera degli impatti;*
 - *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
 - *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;*
 - *dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Nel Documento di Verifica di Assoggettabilità consegnato sono stati affrontati tutti i punti di cui agli allegati sopra detto e come Appendice 2 è stata anche fornita una sorta di “guida” che indica dove, nel documento stesso, viene affrontato quanto richiesto. A conclusione del presente documento verrà riproposta tale Appendice con nuove specifiche di risposta ai Contributi pervenuti.

Preme a tal proposito sottolineare che, oltre alla compilazione esatta dei dati sopra richiesti, la “ratio” della norma è verificare se la previsione oggetto di valutazione è suscettibile di avere impatti negativi sulle risorse ambientali, “compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori”. (Allegato 2 alla LR 10/2010).

Alla luce di quanto sopra, pertanto, scopo delle presenti “Note” è effettuare una analisi conclusiva di tutti i “fattori” sopra indicati, con particolare riferimento alle “interrelazioni”, la qual cosa, a livello operativo, consiste anche nel coordinamento e confronto di tutti i Contributi e gli Apporti, forniti in maniera indipendente dai singoli SCA al fine di avere una valutazione ambientale complessiva nella quale tutte le azioni trovano spiegazione, valutazione e, eventualmente, compensazione e mitigazione oppure, preferibilmente, ottimizzazione e miglioramento, in una verifica complessiva di sostenibilità.

A tal fine il presente documento è strutturato nel seguente modo:

- 1 – Introduzione: Nel quale viene riportata ed analizzata la normativa di riferimento e vengono illustrate le motivazioni e gli obiettivi del presente documento.
- 2 – Analisi dei Contributi: Nel quale vengono illustrati, analizzati e controdedotti i Contributi apportati al Documento Preliminare – DP - in merito alla Verifica di Assoggettabilità.
- 3 – Conclusioni: Nel quale alla luce di quanto sopra detto viene verificata, o meno, l'esigenza di procedere con il percorso di VAS.

2 – Analisi dei Contributi

Nel presente capitolo vengono illustrati e valutati i Contributi pervenuti corredati delle seguenti informazioni:

Ente che ha prodotto il Contributo,
Protocollo di ricevimento
Breve sintesi del loro contenuto
Controdeduzione e Valutazioni ambientali, ovvero analisi dei Contributi pervenuti, relativa valutazione e definizione di un loro possibile accoglimento / integrazione all'interno del PdL e/o della Verifica di Assoggettabilità
Necessità o meno di procedere a VAS

2.1 – Azienda USL Toscana nord ovest

Area Funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione

PROT. N.0010906/2024 del 13/03/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo apportato, valutata la documentazione presentata, evidenzia che il piano in oggetto prevede una riduzione delle previsioni di volumetrie edificate ed un aumento delle zone destinate a verde e delle piantumazioni e, pertanto, conclude che per quanto di competenza, **la proposta non evidenzia criticità e possa piuttosto avere un impatto positivo** sui determinanti di salute pubblica

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI: Nessuna esigenza di integrazione del DP o del PdL.

NECESSITA di VAS: NO

2.2 – 2i Rete Gas

DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO - AREA GAS MASSA

PROT. N. 0011086/2024 del 13/03/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo apportato, **ritiene possibile la distribuzione del gas metano** fatto salvo il rispetto della convenzione con il Comune di Pontedera e delle normative di Legge e specificando che a seguito di richiesta specifica 2iRete Gas produrrà specifico progetto e eseguirà le opere necessarie; il contributo viene integrato con specifica cartografia – ortofoto digitale, con indicazioni in merito alle successive opere di scavo e con la dichiarazione di disponibilità a ad inviare un Tecnico per una più precisa individuazione delle tubazioni gas di rete e di derivazione d'utenza, queste ultime non presenti in cartografia

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI: Nessuna particolare valutazione ambientale. Nessuna esigenza di integrazione del DP o del PdL.

NECESSITA di VAS: NO

2.3 – Acque SpA

GESTIONE OPERATIVA - Estensione del servizio

PROT. N. 0012435/2024 del 21/03/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo apportato è inerente sia al servizio acquedottistico che al servizio fognatura e depurazione:

- *) In merito al **servizio acquedottistico** il contributo afferma in apertura che: “Il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS trasmesso indica che, a seguito del documento preliminare, **non sussistono criticità nella disponibilità e nella qualità della risorsa idrica**; Acque spa conferma questa indicazione ed **approva le misure di mitigazione descritte**”.

Di seguito, ad integrazione del parere sopra espresso, Acque SpA riscontra che nelle adiacenze delle aree in oggetto è presente una “carenza strutturale della rete di distribuzione esistente”, e definisce prescrizioni per ovviare a tale criticità affermando che **indispensabile e necessario un adeguamento delle tubazioni esistenti** per garantire l’approvvigionamento alle future utenze, con interventi di potenziamento e/o estensione e **indispensabile che le future utenze si dotino obbligatoriamente di sistemi di gestione delle portate e delle pressioni attraverso impianti tipo autoclave con serbatoi di accumulo** di realizzazione e gestione privata opportunamente dimensionati.

Il Contributo si conclude con specifiche tecniche attuative, quali: “tutta la eventuale nuova viabilità pubblica dovrà essere canalizzata con tubazioni in GS DN100, dovrà inoltre essere prevista la chiusura dell’anello idraulico collegando le tubazioni attualmente presenti sulle strade pubbliche adiacenti al comparto”.

- *) Anche in merito al **servizio fognatura** il contributo afferma che nelle adiacenze dell’area in oggetto è presente una problematica costituita da un **collettore fognario di tipo misto** recapitante a depurazione **che presenta criticità strutturali** per cui stabilisce che le acque meteoriche prodotte dal comparto dovranno avere come recapito il reticolo idraulico superficiale e non il collettore suddetto. In merito alla rete di futura realizzazione, infine, il contributo afferma che il Comparto si debba comunque dotare di fognatura nera (in predisposizione) per canalizzare i reflui verso l’impianto di depurazione centralizzato e che dal punto di vista tecnico le modalità di collegamento e sviluppo saranno valutate in fase progettuale più avanzata.
- *) In merito al **servizio depurazione** il contributo, infine, afferma che il depuratore centralizzato di Pontedera è attualmente idoneo ad accogliere ulteriori carichi reflui per cui non sussistono specifiche criticità, dando però come prescrizione, considerando che il sistema di smaltimento è di tipo misto, che le singole utenze dovranno dotarsi di fosse settiche tipo imhoff opportunamente dimensionate.
- *) In conclusione **il Parere ammette il proseguimento dell’ iter progettuale** demandando alla successiva fase di “**progetto esecutivo**”, redatto da tecnico qualificato, una **ulteriore verifica** da parte di Acque SpA delle reti idriche e fognarie

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI: Verranno verificate ed integrate tutte le indicazioni presenti nel Contributo, anche inserendo nuove prescrizioni verso le successive fasi progettuali esecutive. Le indicazioni e prescrizioni definite da Acque SpA costituiscono integrazione al documento di Verifica di Assoggettabilità in quale ha ricevuto parere positivo, nel suo complesso, dal Contributo stesso.

NECESSITA di VAS: NO, Acque SpA definisce già in questa sede compiutamente sia lo stato delle reti (idrica, fognaria, depurativa), e tutte le prescrizioni per la sostenibilità degli interventi che dovranno essere attuate nelle successive fasi progettuali e realizzative.

2.4 – ARPAT

Area Vasta Costa – Dipartimento di PISA

PROT. N. 0014684/2024 del 03/04/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo apportato fornisce una breve sintesi della “Variante 2024”, con particolare riferimento alle modifiche rispetto alla “Variante 2019” ed agli elaborati grafici allegati al progetto, e indica che “nel documento “Verifica di assoggettabilità a V.A.S.- Valutazione Ambientale Strategica con valenza di Documento Preliminare in caso di assoggettabilità” **vengono valutati gli impatti che la variante avrà sulle varie matrici ambientali.** Da tali valutazioni emergono **impatti sostanzialmente positivi.**” Il Contributo conclude che “Preso atto degli obiettivi del progetto ed esaminata la documentazione presentata per quanto di competenza **non si hanno motivi ostativi all’esclusione dalla procedura di VAS**”.

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI: Nessuna particolare valutazione ambientale. Nessuna esigenza di integrazione del DP o del PdL.

NECESSITA di VAS: NO

2.5 – AIT – Autorità Idrica Toscana

Area Vasta Costa – Dipartimento di PISA

PROT. N. 0014745/2024 del 03/04/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo chiede di **verificare attentamente con il Gestore del S.I.I. – Acque SpA** - che legge il Contributo 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.

In merito alla tutela qualitativa della risorsa idrica, il Contributo, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006, relative alle **“zone di rispetto” delle captazioni** di acque superficiali e sotterranee, conclude che **le previsioni in questione non ricadano e non siano prossime alle suddette zone**

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI: In merito alla “Verifica con Acque SpA” si rimanda al precedente punto 2.3 ove viene analizzato nel dettaglio il Contributo apportato specificatamente dal gestore del servizio; in merito alle captazioni idriche si prende atto che non ne sono presenti in loco; nel complesso non è riscontrata alcuna esigenza di integrazione del DP o del PdL. Nessuna particolare valutazione ambientale (fatto salve quelle già indicate al precedente punto 2.3, che devono intendersi valide anche per il presente Contributo).

NECESSITA di VAS: NO

2.6 – Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale **Bacini idrografici di Toscana, Liguria e Umbria**

PROT. N. 0016660/2024 del 12/04/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo, dopo una breve sintesi delle modifiche previste dalla “Variante 2024” rispetto alla “Variante 2019” ricavate dall’analisi del “Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità”, ricorda che gli strumenti di assetto e uso del territorio – e loro varianti – devono essere coerenti con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei piani di bacino vigenti e, dopo avere verificato che l’area interessata dalla variante risulta esterna alle zone classificate a pericolosità da alluvione elevata e da dissesti di natura geomorfologica elevata e molto elevata, cartografate dai vigenti Piani di Bacino Distrettuali in materia, **conclude che la variante in esame non richiede particolari osservazioni** da parte di questo ente, e si **informa che questa Autorità di Bacino Distrettuale per ragioni di efficienza amministrativa non parteciperà alle successive fasi del procedimento.**

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI: Nessuna particolare valutazione ambientale. Nessuna esigenza di integrazione del DP o del PdL.

NECESSITA di VAS: NO

2.7 – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio **PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO**

PROT. N. 0016660/2024 del 12/04/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo consta di due parti: Ambito Paesaggistico – Ambito Archeologico.

Ambito Paesaggistico: Il Contributo, considerato che l’ambito ricompreso nella presente variante urbanistica interessa beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs n. 42/2004, esprime, **parere favorevole alla variante urbanistica** precisando che tutti gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto dei **150 metri dal fiume Era**, dovranno necessariamente **osservare le disposizioni della specifica Disciplina dei beni paesaggistici** tutelati ai sensi dell’art. 142 del Codice, con particolare riguardo alle prescrizioni di cui al punto 8.3 dell’art. 8 contenute nell’Elaborato 8B del PIT-PPR.

Ambito Archeologico: Il Contributo, presa visione della documentazione trasmessa dal proponente, **rilascia parere favorevole**, rammentando in ogni modo che: qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o il Sindaco o l’Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio; le azioni da compiere in caso di rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche.

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI:

*) In merito all’Ambito Paesaggistico sia nella Verifica di Assoggettabilità per la Variante 2024, che in quella relativa alla Variante 2019 è stata riconosciuta la presenza dell’Area tutelata ai sensi dell’art. 142 c. 1 lettera c) del D.Lgs n. 42/200 e sono state svolte le necessarie valutazioni; in particolare nella Verifica di Assoggettabilità sono state valutate le Azioni 1 e 3 relativamente a tale vincolo (pag. 21), sono state valutate le Azioni 2 e 4 relativamente a tale vincolo (pag. 23) e nell’ambito della verifica rispetto al PIT-PP (da pagina 24 a 27) è stata dedicata una specifica matrice alla valutazione di

coerenza rispetto al punto 8.3 dell'art. 8 contenute nell'Elaborato 8B, nella quale vengono controllate, punto per punto, tutte le indicazioni / prescrizioni previste dall'Elaborato 8B stesso (vegetazione ripariale, caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale, continuità ecologica, accessibilità al corso d'acqua, riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, mantenimento della relazione funzionale e delle dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale, ecc). Tali verifiche hanno nel complesso dato esito positivo in quanto nella definizione progettuale delle Varianti succedutesi nel tempo si è sempre tenuto conto del vincolo presente, con molti aspetti valutati come "neutri" o "non pertinenti" in quanto il PdL nel suo complesso occupa una parte estremamente limitata del territorio e concerne solo alcune ristrette parti delle emergenze che caratterizzano il vincolo paesaggistico.

*) In merito all'Ambito Archeologico si prende atto di quanto contenuto nel Contributo, specificando che verrà adempiuto a quanto previsto dalla normativa vigente in caso di scoperte o rinvenimenti

Nel complesso non si registra alcuna esigenza di integrazione del DP o del PdL; se necessario verranno riportate le verifiche sopra indicate relativamente all'Elaborato 8B nella Appendice conclusiva alla Verifica di Accessibilità.

NECESSITA di VAS: NO

2.6 – Regione Toscana – Settore VAS e Vinca

Direzione Urbanistica e sostenibilità

PROT. N. 0016379/2024 del 11/04/2024

SINTESI DEL CONTRIBUTO: Il Contributo, dopo la necessaria introduzione normativa, l'inquadramento urbanistico di riferimento (Cap. 1) e dopo avere riportato brevemente i "Contenuti del Piano Attuativo" (Cap. 2) riporta le analisi e osservazioni (Cap. 3) di seguito riassunte. Viene specificato che, trattandosi di un Contributo organico e complesso, le Controdeduzioni sono state effettuate Capitolo per Capitolo, mentre le conclusioni in merito alla necessità di procedere con la VAS e le singole valutazioni ambientali vengono svolte una sola volta al termine del presente cap. 2.6.

CONTRIBUTO 1

3.1.a Il Contributo afferma che il PdL in oggetto, "risalente al 2006 (approvazione del primo piano attuativo), è stato sottoposto a 3 varianti oltre la presente (2011, 2019 e 2020) ed è stato più volte reiterato e per questo motivo non è mai stato sottoposto ad un adeguato e complessivo processo di valutazione ambientale all'interno della strumentazione urbanistica vigente o pre-vigente".

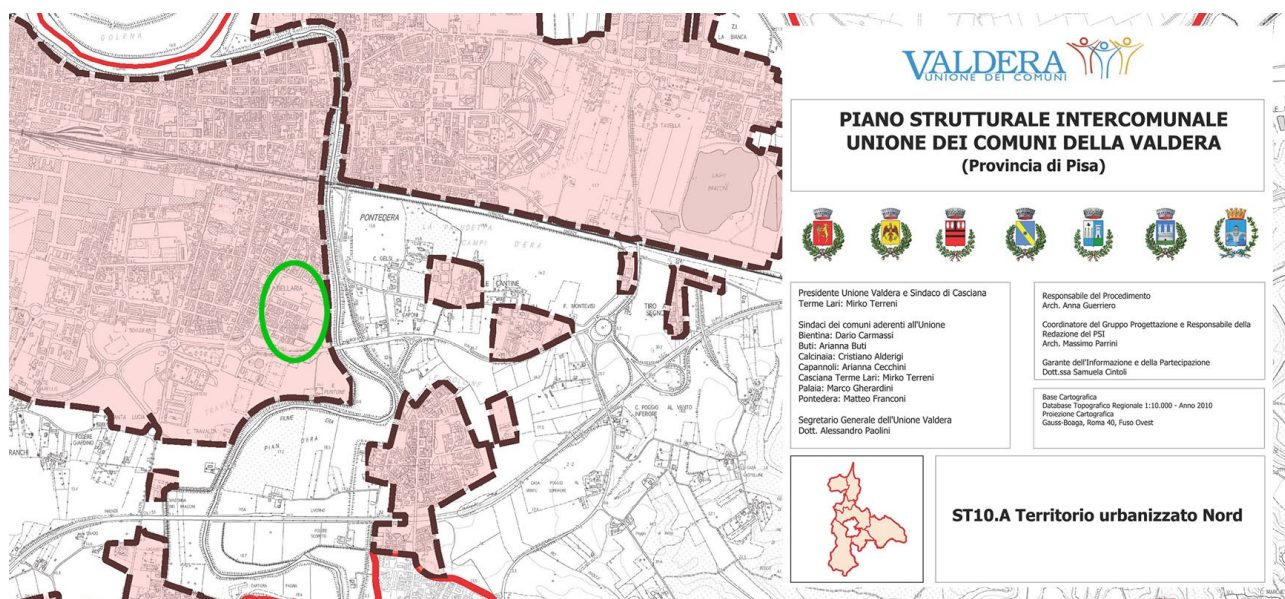
3.1.b Successivamente il Contributo invita a non dare attuazione alla legittima previsione della Variante per "ri-valutarla" nell'ambito del futuro PO del Comune di Pontedera (e del PSI della Valdera).

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI:

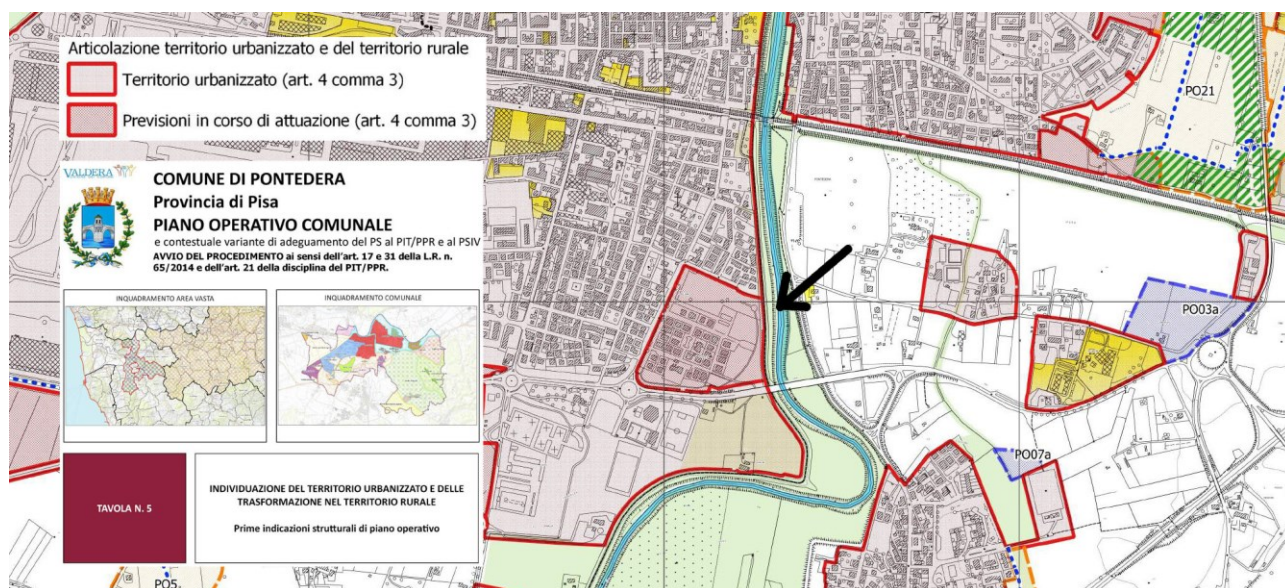
3.1.a. L'iter percorso per la definizione delle Varianti ha seguito tutti i passaggi e gli step previsti dalla disciplina regionale e nazionale ed ogni attore ha svolto il proprio compito secondo quanto di sua competenza; anche il percorso partecipativo della scelta tra le 5 alternative progettuali è stato trasparente e condiviso con la cittadinanza. Il processo di Valutazione Ambientale è stato parimenti e correttamente effettuato, step by step, e valutando gli effetti cumulativi con le previsioni delle precedenti Varianti, secondo quanto previsto dalla normativa vigenti.

3.1.b. Sfuggono, o non sono chiare, le motivazioni normative e giuridiche per le quali i soggetti attuatori debbano non attuare quanto legittimamente previsto dagli strumenti della pianificazione comunale (senza peraltro indicare motivazioni specifiche relative alla specifica Variante ma dicendo vagamente “Ai fini della generale sostenibilità ambientale”); tale previsione, già oggetto di Convenzione Urbanistica stipulata e confermata tra Il Comune di Pontedera e la Società “Bellaria srl” (in Appendice vengono illustrati i dettagli), viene implicitamente confermata dal PSI e dal PO avviato, in quanto non dichiarata in contrasto con le loro previsioni, né inserita in norme di salvaguardia. Nel dettaglio, come da immagini allegate, il PSI della Valdera citato nel Contributo ricomprende appieno l’area in oggetto nel TU e l’Avvio del Procedimento del nuovo PO del Comune di Pontedera, approfondendo e dettagliando l’analisi del PSI, definisce l’area come “In fase di attuazione”.

PSI dell’Unione dei Comuni della Valdera



PO del Comune di Pontedera – Avvio del procedimento



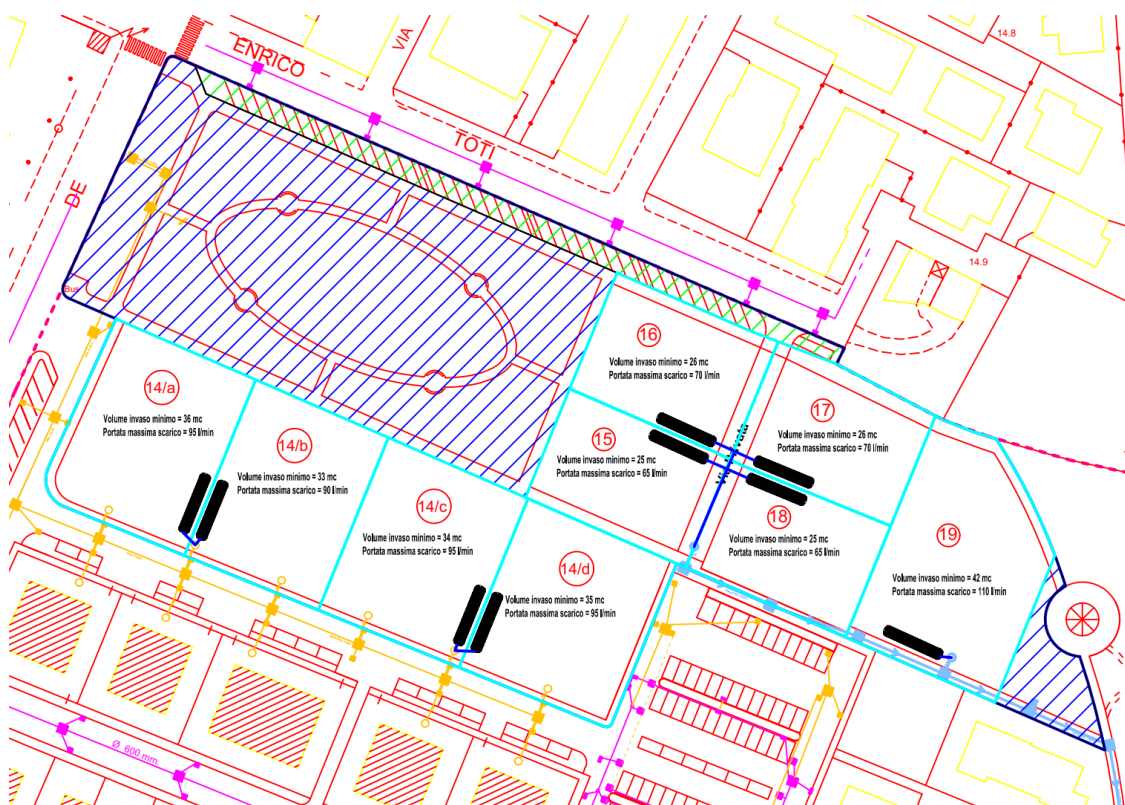
CONTRIBUTO 2

3.2.a Dopo una breve descrizione dell'area di intervento e delle Azioni previste dalla Variante il Contributo afferma che "ritiene che il quadro conoscitivo dell'intero comparto interessato avrebbe dovuto essere aggiornato allo stato attuale dell'area in relazione anche al contesto limitrofo e agli eventi alluvionali del 2023 che hanno interessato tali aree.

3.2.b. In merito al sistema infrastrutturale viario "non riporta alcuna valutazione circa la sostenibilità della rete infrastrutturale esistente e alla capacità di assorbimento del carico urbanistico connesso alla realizzazione dell'insediamento in previsione".

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI:

3.2.a. La Variante in oggetto è stata definita con il supporto di Studi idraulici realizzati ai sensi della normativa vigente. Si ricorda che la Variante in oggetto non prevede nuovi insediamenti o nuova occupazione di suolo, ma solamente una redistribuzione interna di un PdL già previsto con l'eliminazione di comparti impermeabili e l'inserimento di due aree verdi. Questi sono i contenuti della Variante e questi sono stati oggetto di Valutazione, anche considerando il contesto di inserimento e l'analisi al contorno. Nel merito specifico sono stati effettuati approfondimenti in merito al Regime Pluviometrico, alle Precipitazioni Estreme ed al Dimensionamento dell'Invarianza Idraulica, come riportato nello Studio allegato i cui risultati sintetici sono di seguito brevemente illustrati.



Invarianza idraulica dei singoli lotti

Il progetto di urbanizzazione prevede di realizzare le opere di invarianza idraulica ripartendole in modo proporzionato sui singoli lotti. Per ciascuno di essi è stata quindi determinata la superficie di competenza (data dalla superficie del lotto oltre ai marciapiedi pubblici in autobloccanti attribuitigli nell'immediato intorno) e la conseguente superficie impermeabilizzata allo stato attuale; analogamente sono state determinate le superfici impermeabili equivalenti nella condizione di progetto assegnando $PSI = 1$ alle aree coperte, $PSI = 0.5$ a quelle semipermeabili e $PSI = 0.15$ a quelle a verde. In questa seconda configurazione le superfici coperte e quelle

semipermeabili interne ai lotti sono state fornite dal progetto architettonico, pari al 50% della superficie del lotto le prime, e il 10% le seconde, che costituiranno quindi i massimi edificatori di ciascun lotto. (...)

Di seguito si individua un possibile schema di posizionamento delle vasche di laminazione, indicandone i parametri dimensionanti. Progetto esecutivo di tale previsione dovrà essere opportunamente predisposto in fase di richiesta di concessione edilizia per ogni singolo lotto

3.2.b. Il Sistema infrastrutturale è stato oggetto di Valutazione nell'ambito della Verifica di Assoggettabilità, in relazione alle Azioni previste dalla Variante; tali valutazioni, che hanno dato esito positivo in riferimento sia all'eliminazione del centro polifunzionale che all'eliminazione della scuola vengono di seguito riportate:

- *) viene riconosciuta una diminuzione del traffico locale ed una diminuzione di inquinanti (Risorsa Aria "particolare riferimento alla mobilità privata impiegata, in uso in Italia, per portare gli alunni a scuola" – pag. 20 e 22)
- *) viene riconosciuta una agevolazione dell'accesso agli argini del Fiume Era, sia per la semplice fruizione che per la manutenzione ed alla viabilità pedonale e ciclabile, costituendo un ulteriore tassello nella rete di interscambio tra le varie reti di mobilità (pag. 7 e 29).
- *) viene riconosciuto un miglioramento del clima acustico locale lungo la viabilità sia di accesso che al contorno (pag 32) relativa sia alla mobilità di accesso alla scuola che al transito di fornitori e clienti del centro polifunzionale.
- *) viene valutato positivamente il fatto che la scuola è stata realizzata in altro luogo, attraverso un intervento di recupero di edificio abbandonato, collegato ad una viabilità di scorrimento (soluzione migliorativa rispetto alla soluzione Pre-Variante 2024 – pag. 22)

Tutto quanto sopra detto in relazione alle Azioni previste dalla Variante 2024, e confrontato con le previsioni della Variante 2019, ha definito un impatto complessivo positivo sulla sostenibilità della rete infrastrutturale esistente, in loco e al contorno, in quanto il carico urbanistico vede una netta e decisa diminuzione in termini di accesso e transito di automezzi, autocarri, automobili e scooter nonché di qualità di clima acustico e qualità della vita nel suo complesso.

Volendo ancora approfondire il tema infrastrutturale viene ulteriormente confermato l'impatto positivo costituito dai seguenti elementi:

- *) L'accesso alla scuola sarebbe avvenuto dai due incroci via De Gasperi + via Spadolini e via De Gasperi + via Pertini, che con difficoltà avrebbe sostenuto il traffico di accesso mattutino creando difficoltà anche al contorno costituito da via De Gasperi nel suo complesso, via Toti e viale Europa. L'eliminazione della scuola ha evitato tale aggravio.
- *) L'accesso al centro polifunzionale sarebbe avvenuto dai due incroci via De Gasperi + via Toti e via De Gasperi + via Pertini, che aggravando lo stato del traffico soprattutto presso il semaforo tra via De Gasperi e Via Toti. L'eliminazione del centro polifunzionale ha evitato tale aggravio.
- *) La rete viaria viene ridotta eliminando il collegamento diretto tra Via Toti e la viabilità interna al comparto di lottizzazione (Via Caduti di Marzabotto). Ciò riduce significativamente il traffico interno all'area edificabile, riduce l'area impermeabile, riduce l'inquinamento da polveri sottili dovute al traffico, riduce l'inquinamento acustico andando così a migliorare l'impatto ambientale.
- *) La previsione della Piazza Verde in prossimità del semaforo sopra detto costituisce elemento positivo in quanto "filtro verde" ed area di sosta pedonale attrezzata (non "abbandonata" come nello stato attuale, situazione che produce insicurezza e timore da parte dei cittadini).

- *) La sostituzione di due edifici, che necessitano di illuminazione “di garanzia” o “di vigilanze” notturna e serale, con due aree verdi, sebbene di vario tipo, avrà anche un impatto positivo sull’inquinamento luminoso in quanto le aree verdi necessiteranno solo di punti luce lungo i percorsi, di bassa entità e rivolti verso il basso.

CONTRIBUTO 3

3.3 Le valutazioni e le informazioni di cui sopra appaiono necessarie anche ai fini della valutazione della trasformazione per i seguenti effetti: inquinamento acustico, atmosferico e luminoso nonché sulla salute umana.

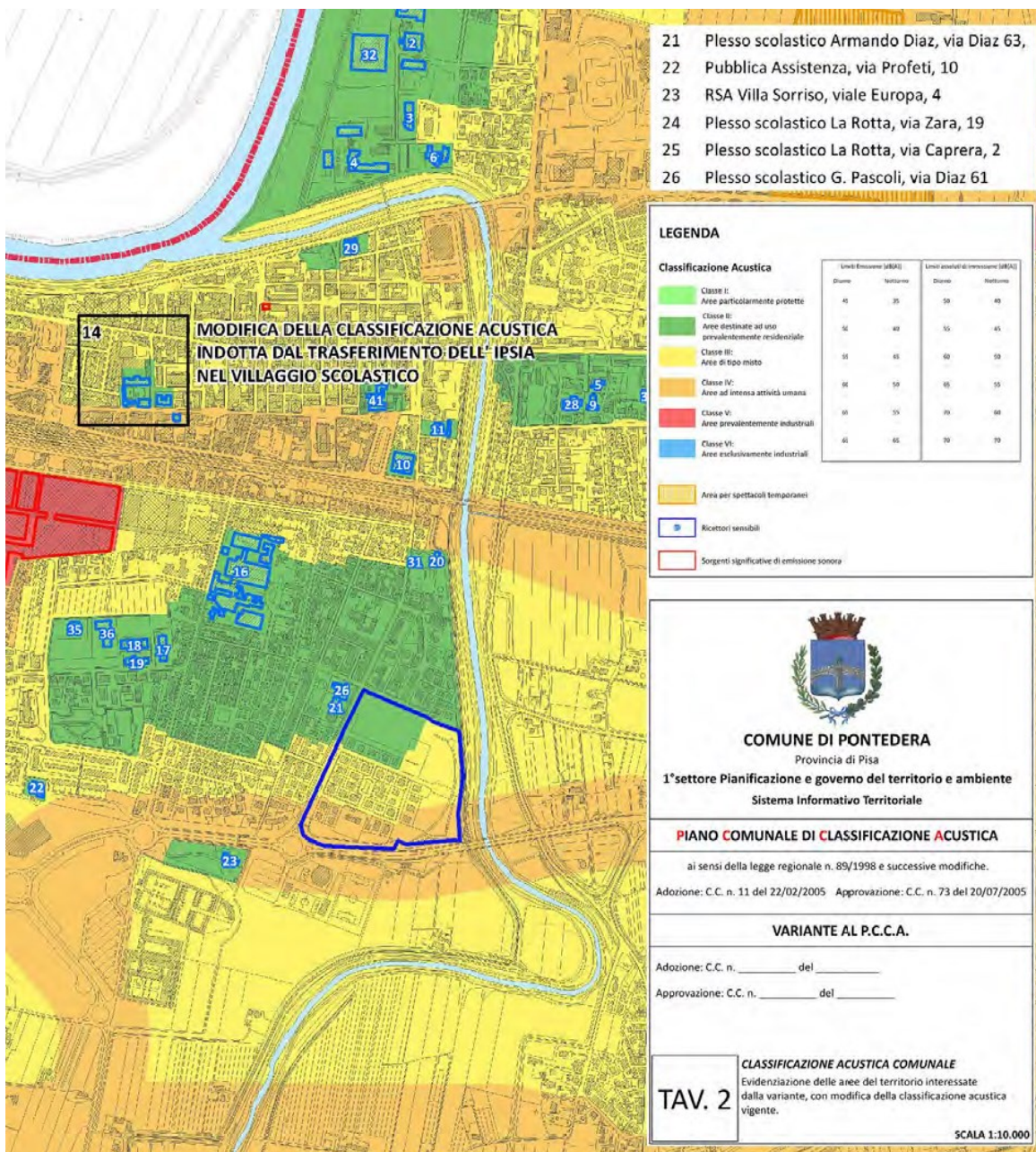
CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI:

3.3. La Verifica di Assoggettabilità è stata effettuata valutando anche gli effetti sulle Risorse Inquinamento Acustico, Inquinamento Atmosferico e Luminoso, nonché sulla Salute Umana; tale valutazione è stata svolta in maniera organica e strutturale analizzando le interazione tra le varie risorse, come già in parte detto in merito al precedente punto 3.2. Nel dettaglio:

- *) viene riconosciuto un miglioramento del clima acustico locale lungo la viabilità sia di accesso che al contorno (pag 32) relativa sia alla mobilità di accesso alla scuola che al transito di fornitori e clienti del centro polifunzionale.
- *) viene riconosciuto un impatto positivo sinergico tra le risorse Inquinamento atmosferico ed Energia, in particolare riferimento al fabbisogno energetico da riscaldamento ambiente e dalla necessità di mobilità privata all’interno del quartiere (pag. 20, 22 e 34); entrambi i fattori registrano un impatto positivo a seguito della diminuzione del carico urbanistico sopra detto e alla introduzione della norma che prevede piantumazioni future che avverranno anche alla luce delle “Linee guida regionali per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l’assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono” (pag. 34).
- *) in merito alla salute umana viene verificata in primo luogo l’assenza di fonti di radiazioni non ionizzanti e successivamente sono individuati tutti i fattori che costituiscono in incremento della qualità della vita nel suo complesso: nuovi spazi verdi (pag. 21), maggiore possibilità di accesso agli argini del Fiume Era (pag. 21, 23, 28), miglioramento dell’ambiente acustico (pag. 32), diminuzione del traffico locale (pag. 20, 22 e 32)

Volendo ancora approfondire il tema acustico viene ulteriormente confermato l’impatto positivo costituito dai seguenti elementi:

- *) Alla luce del PCCA la previsione della scuola era prevista in un ambito definito in Classe IV (per la maggior parte) ed in Classe III (per la minore parte). Trattandosi di elemento sensibile viene individuato un rischio sostanziale per il benessere acustico e per la salute di bambini e lavoratori per evitare il quale sarebbe stato necessario mettere in opera, nella realizzazione della scuola, di dispositivi fonoassorbenti e di riduzione dell’impatto acustico. In questo senso la soluzione di eliminazione della scuola dal PdL e la sua ubicazione in altro loco definita dalla AC (previa messa in opera di pannelli fonoassorbenti) risulta essere positiva per l’ambito del PdL e non peggiorativa per l’ambito di nuova ubicazione.
- *) La sostituzione della scuola con area verde piantumata costituisce elemento di attenuazione dei rumori verso la fascia verde del corridoio fluviale del fiume Era.



CONTRIBUTO 4

3.4.a In relazione al sistema idrico e fognario, il DP non consente di verificare la sostenibilità ambientale delle previsioni del PdL. Si ritiene che tali valutazioni siano da effettuare preliminarmente e coerentemente alle scelte pianificatorie al fine di assicurare la sostenibilità ambientale degli interventi previsti.

3.4.b. Successivamente il Contributo, a titolo esemplificativo, afferma che in relazione al risparmio di risorsa idrica, è necessario introdurre nelle NTA del PdL target prestazionali anche attenendosi alle disposizioni di cui all'art.11 del Regolamento 26 maggio 2008 relativamente alle necessarie misure per il risparmio della risorsa idrica

CONTRODEDUZIONE e VALUTAZIONI AMBIENTALI:

3.4.a. In merito al sistema idrico e fognario è disponibile il Contributo apportato dall'Ente gestore che esprime un parere NON negativo ed ammette l'intervento previsto definendo specifiche prescrizioni ed indicazioni per la sostenibilità e per superare le criticità esistenti relative al recepimento delle acque

meteoriche ed al dimensionamento e stato delle reti; oltre a questo sono già stati chiesti all'ente gestore anche specifici pareri in merito all'attuazione del PdL i cui esiti, presumibilmente in linea con il parere generale di cui sopra, verranno recepiti nella fase attuativa.

3.4.b. In merito al risparmio di risorsa idrica viene accolto quanto detto nel contributo e vengono integrate le NTA del PdL con l'inserimento di norme ricavate dall'art 11 del Regolamento 29/R del 26 maggio 2008 (di seguito riportato) relativamente ai Criteri per la costituzione di riserve idriche, specificando quanto segue:

- a) In merito alla raccolta e all'accumulo delle acque piovane si rimanda al sistema già definito in merito al Contributo 2 ove, lotto per lotto, sono definite dimensioni e ubicazioni delle cisterne di accumulo
- b) Considerando che quanto previsto dall'art. 11 suddetto è più attinente alla gestione della risorsa che non all'effettivo risparmio idrico, vengono integrate spontaneamente le norme di piano con ulteriori prescrizioni di dettaglio specifici per la natura attuativa del PdL, al fine, come richiede il contributo stesso, "di assicurare la sostenibilità ambientale degli interventi previsti", "preliminarmente e coerentemente alle scelte pianificatorie". Tali norme integrative sono definite anche alla luce degli art. 7 e 8 dello stesso Regolamento 29/R del 26 maggio 2008 che, più dell'art. 11, trattano del risparmio idrico.

- *) E' vietato l'utilizzo di acqua proveniente da pubblico acquedotto per scopi irrigui connessi con attività produttiva.*
- *) E' vietato alimentare con acqua proveniente da pubblico acquedotto gli impianti di irrigazione a servizio di superfici di orti e giardini privati o pubblici aventi superficie d'irrigazione complessiva superiore a cinquecento metri quadrati.*
- *) Fermo restando il limite sopra stabilito gli impianti di irrigazione, alimentati da pubblico acquedotto, a servizio di orti e giardini pubblici o privati sono dotati di sistemi di automazione temporale e sono corredati da appositi sensori atti ad interrompere il flusso quando il terreno è sufficientemente umido.*
- *) E' fatto divieto di utilizzare acqua proveniente dal pubblico acquedotto per innaffiare ed irrigare superfici adibite ad attività sportive sia pubbliche che private.*
- *) E' vietato l'utilizzo della risorsa idrica proveniente da pubblico acquedotto per l'alimentazione di impianti di climatizzazione e in genere di qualsiasi altro tipo di impianto, se tale risorsa viene utilizzata come elemento scambiatore di calore in ciclo aperto, fatti salvi i casi in cui sia effettuato il riuso.*
- *) E' vietato l'uso dell'acqua proveniente da pubblico acquedotto per il riempimento delle piscine private fatte salve quelle, di proprietà pubblica o privata, destinate ad un'utenza pubblica quali piscine pubbliche o ad uso collettivo inserite in strutture adibite ad attività turistico alberghiere o agrituristiche o ricettive. E' fatto comunque obbligo di concordare modalità e tempi di riempimento con il soggetto gestore del servizio idrico integrato.*
- *) I privati dotano di impianti di ricircolo le vasche di arredo e i giochi d'acqua alimentati con acqua proveniente da pubblico acquedotto, situati in aree di loro proprietà.*
- *) E' vietato l'utilizzo della risorsa idrica proveniente da pubblico acquedotto per le operazioni di pulizia e lavaggio delle fosse biologiche.*

CONCLUSIONE del CONTRIBUTO

- a) Per quanto sopra evidenziato si ritiene che per la Variante al PdL e contestuale Variante semplificata al RU in oggetto non possano essere esclusi effetti negativi significativi. Si chiede all'AC per la VAS di tener conto del presente contributo nel proprio provvedimento di verifica.
- b) L'eventuale esclusione dalla procedura di VAS e le raccomandazioni di cui all'art. 22 co. 4 della LR 10/2010 dovranno comunque essere motivate nel provvedimento finale anche alla luce del presente contributo.

CONTRODEDUZIONE alla Conclusione

- a) Come sopra illustrato la previsione di riorganizzazione interna dell'area oggetto di PdL, con la contestuale eliminazione della scuola e del centro polifunzionale avrà un impatto positivo sia all'interno del comparto stesso che nelle aree al contorno, per tutte molte risorse ambientali sopra elencate e per alcuni aspetti quali i collegamenti fluviali, la componente istruzione e la qualità atmosferica, anche in ambiti relativamente distanti. In merito alla risorsa idraulica, per la quale in caso di qualsiasi intervento previsti produce sempre un impatto, sia in termini di fabbisogno che di gestione / adeguamento della rete, è necessario fare riferimento, per definire l'esatta caratteristica di tale impatto, fare riferimento al parere e contributo dell'Ente gestore il quale dice che ci sono delle criticità locali superabili attraverso specifici interventi da mettere in atto nel progetto di PdL. Allo stesso modo, come ulteriore elemento di tutela ambientale, verranno integrate le norme di PdL relative al risparmio idrico di cui all'art 11 del Regolamento 26 maggio 2008.
- b) Il presente Documento, con le relative annotazioni, gli specifici riferimenti alla Verifica di Assoggettabilità ed i Contributi apportati da tutti gli enti sopra indicati, possono essere impiegati per motivare la scelta naturale, logica e logica di NON assoggettabilità.

NECESSITA di VAS: NO

3 – Conclusioni

Nel presente capitolo vengono brevemente riassunti tutti gli elementi valutativi sopra individuati al fine di avere un quadro completo dello stato di sostenibilità dell'intervento e coniugando e confrontando anche i contributi pervenuti dai vari enti che, espressi da enti autonomi e distinti, talvolta non hanno disponibilità o non hanno avuto modo di valutare compiutamente tutte le informazioni.

- 1) Dei 6 Contributi pervenuti al DP NON individuano elementi di criticità e pertanto non necessitano di procedere con il percorso di VAS; tra questi Contributi ci sono quelli di Enti rivolti alla tutela ambiente nel loro complesso (ARPAT), oppure diretti ad alcuni aspetti specifici (2i Rete Gas, Autorità Idrica Toscana, Autorità di Bacino, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio), oppure, infine, riferiti alla salute umana (Azienda USL)
- 2) Dei 6 Contributi pervenuti al DP, quello proveniente da Acque SpA, ente gestore della risorsa idrica, della rete di distribuzione idrica, della rete fognaria e degli impianti di depurazione, evidenzia alcune criticità locali e definisce e prescrive alcune azioni, da attuare nel PdL, in grado di superare tali criticità. Avendo l'ente gestore chiara la situazione complessiva della risorsa e delle reti è evidente che il contributo apportato è stato elaborato considerando compiutamente la situazione al contorno, gli impatti cumulativi e lo stato della risorsa nel suo complesso.
- 3) Dei 6 Contributi pervenuti al DP quello dell'Azienda USL concorda che le modifiche introdotte possano avere impatto POSITIVO sulla salute pubblica nel loro complesso.
- 4) Dei 6 Contributi pervenuti al DP quello dell'Autorità di Bacino, a conferma dell'assenza di impatti negativi, per quanto di sua competenza, afferma che l'Ente NON parteciperà alla successive fasi del procedimento.
- 5) Dei 6 Contributi pervenuti solamente quello del Settore VAS della Regione Toscana afferma che "non possano essere esclusi effetti negativi significativi" facendo riferimento a quanto espresso nel contributo stesso in merito a: sistema idrico e fognario, risparmio idrico, accumulo di acque piovane, infrastrutture, inquinamento acustico, atmosferico e luminoso nonché sulla salute umana.
- 6) In merito al punto 5 viene in primo luogo annotato che per qualsiasi azione o atto umano non è possibile, in prima istanza "escludere effetti negativi", ma attraverso l'analisi di tutte le componenti ed il contributo di tutti gli attori è possibile verificare se, invece, sia possibile escludere tali effetti negativi; nel dettaglio delle risorse sopra individuate lo studio sinergico effettuato ha portato alla conclusione che:
 - *) In merito al sistema idrico e fognario è presente un parere dell'ente gestore POSITIVO con prescrizioni.
 - *) In merito al Risparmio Idrico vengono recepite ed incrementate le norme di PdL.
 - *) In merito all'accumulo di acque piovane è stato redatto uno specifico studio, da professionista qualificato, che ha stabilito la realizzazione di cisterne interrate di accumulo per i singoli comparti a dimostrazione della invarianza idraulica connessa alla realizzazione degli interventi.
 - *) In merito alle infrastrutture è stato dimostrato che l'eliminazione e/o lo spostamento di due poli attrattivi avrà un impatto positivo sul traffico.
 - *) In merito all'impatto acustico è stato verificato che nel complesso l'impatto sarà positivo o neutro (in rapporto alla nuova scuola ubicata in altro loco)
 - *) In merito all'impatto atmosferico è stato dimostrato un impatto positivo in quanto viene eliminato l'inquinamento da traffico in ingresso/uscita dalla scuola e dal centro polifunzionale.
 - *) In merito all'impatto luminoso la valutazione è positiva in quanto le due aree verdi hanno, in estrema sintesi, meno necessità di corpi illuminanti (sia interni che esterni rivolti verso la fascia verde dell'argine del fiume Era) rispetto alla scuola.

*) In merito alla salute umana è presente un Contributo di AUSL che conferma l'impatto POSITIVO.

- 7) Nel complesso, facendo riferimento al ruolo della "Verifica di Assoggettabilità" e del percorso di VAS illustrato al cap. 1, viene notato come già in questa sede sono stati analizzati e valutati tutte le sollecitazioni e tutte le istanze emerse dai Contributi e sono state integrate le NTA del PdL per quegli aspetti per i quali erano emerse incertezze, svolgendo qui, in pratica, l'analisi ulteriore richiesta dal settore VAS della Regione Toscana, per cui non si può ritenere che nell'eventuale assoggettabilità a VAS non possano emergere ulteriori o diversi sviluppi rispetto a quanto espresso nella presente fase.

Alla luce di quanto sopra, con particolare riferimento alla visione sinergica di tutti i Contributi apportati, è possibile eliminare l'incertezza avanzata dal Settore VAS della Regione Toscana e confermare la sostenibilità ambientale della Variante in oggetto, con connotazioni essenzialmente positive, senza proseguire con il percorso di VAS.

Oltre a quanto sopra detto in merito alle valutazioni strettamente ambientali, essendo la VAS un percorso di valutazione strategica che coinvolge l'intero percorso pianificatorio e tutte le Risorse, anche di carattere sociale, economico e urbanistico, è possibile effettuare anche le seguenti ulteriori considerazioni.

- a) Oggetto delle Variante non è un'area a se stante o separata nell'ambito di un Piano Attuativo particolarmente esteso o complesso, ma è costituita da alcuni lotti interconnessi, progettati e valutati all'interno di un PdL, di modesta entità, in gran parte già attuato e, per la parte non ancora attuata, oggetto di Convenzione stipulata tra la Pubblica Amministrazione e gli Attuatori del PdL stesso; Convenzione stipulata e confermata nel tempo nella quale sono stati definiti, ed in buona parte già attuati, interventi di pubblica utilità e di pubblico interesse, anche esterni all'area oggetto di PdL.
- b) Le Varianti al PdL iniziale hanno sempre seguito gli step previsti dalla normativa vigente, ivi comprese tutte le verifiche e valutazioni ambientali, e sono sempre state finalizzati ad operare azioni migliorative rispetto al disegno iniziale ed anche alla luce delle modifiche che nel frattempo sono state attuate al contorno, prima fra tutte lo spostamento della scuola dall'area in oggetto alla nuova struttura scolastica con contestuale recupero di un edificio talvolta definito come "ecomostro".
- c) E' evidente che quanto detto ai precedenti punti (e illustrato nel dettaglio nelle Controdeduzioni al Contributo 2.6) si configura come Impatto Migliorativo per quel che concerne il Sistema Infrastrutturale, il Benessere Acustico, il Sistema delle Aree verdi ed il loro accesso, la Risorsa Energia e la Risorsa Clima.
- d) Oltre a quanto sopra appare anche evidente che l'assoggettamento a VAS, senza essenziali motivi di sostenibilità ambientale, e la conseguente procrastinazione dell'attuazione della Variante al PdL possono avere come obiettivo ultimo la NON attuazione della Variante in oggetto, e potrebbero costituire le premesse per la NON attuazione definitiva della parte ancora non realizzata del PdL. Tale scenario si configurerebbe come Impatto assolutamente NEGATIVO in quanto comporterebbe aree abbandonate, edificazioni ed urbanizzazioni non completate e carenze di standard e servizi. A tal proposito viene sottolineato che l'area in oggetto è riconosciuta dal PSI e dal PO come Territorio Urbanizzato, con comparto in fase di attuazione, e che una sua NON attuazione non si configura come "recupero di territorio rurale" o "ripresa di naturalità" ma solamente come area "urbanizzata in attesa" e pertanto oggetto di degrado ambientale ed urbano. Stupisce a tal proposito leggere nel Contributo 2.6 l'ipotesi di sospendere l'attuazione di quanto legittimamente previsto in attesa di essere integrato nel nuovo futuro PO, in quanto non si tratta di una nuova area che necessita di pianificazione, progettazione e urbanizzazione ma di una area già in fase attuativa per la quale sono solamente previste alcune modifiche parziali, concordate con la PA e definite anche nell'interesse pubblico, come sopra verificato. Viene infine specificato che se la non attuazione delle previsioni della Variante può essere visto positivamente da singole persone o comitati il cui interesse è essenzialmente di natura privatistica (non edificare davanti o in prossimità di alcune proprietà), sebbene mascherata da una parvenza di

ambientalismo nel più classico esempio di Greenwashing, per la collettività e per la città di Pontedera la non attuazione della Variante al PdL avrebbe, come sopra dimostrato, impatti solamente e assolutamente negativi.

- e) Come ulteriore spiegazione di quanto detto al punto precedente viene specificato che la NON attuazione di quanto previsto dal PdL avrà impatti negativi anche sulla situazione “socio-economica” (altra risorsa importante che spesso non viene considerata dai SCA) in quanto l’interruzione di impegni presi e certificati con specifiche Convenzioni non potranno non avere conseguenze.

Come ultimo elemento di analisi viene sottolineato che, stante la non presenza di impatti significativi negativi verificati, l’ipotesi di Assoggettamento a VAS disillude e vanifica tutta la normativa indicata nel precedente Cap. 1 in tema di Verifica di assoggettabilità, e che l’Assoggettabilità stessa costituirebbe un importante e fondamentale precedente alla luce del quale qualsiasi Variante a piano o programma, anche di natura minima o portatrice di impatti positivi (come nel presente caso), deve essere necessariamente e ineluttabilmente sottoposta a VAS, anche senza intraprendere il percorso di Verifica, andando peraltro ad impegnare gli uffici pubblici in procedimenti superflui e inutili.

Pontedera, 13/05/2024

Arch. Piermichele Malucchi

(firmato digitalmente)