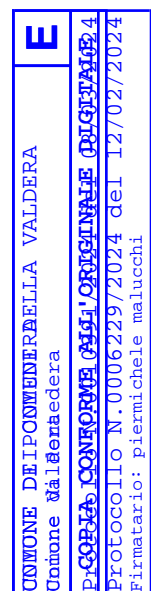


Sommario

1. Premessa normativa e metodologica.....	3
1.1. Premessa metodologica	3
1.2. Riferimenti normativi, linee guida, contenuti e metodologia del presente studio.....	5
2. Caratteristiche della Variante ‘24	7
2.1. Dati della Variante	7
2.2. Caratteristiche della Variante – Descrizione, ortofoto, cartografia e Scheda Atlante.....	7
2.3. Individuazione sintetica delle Azioni	13
3. Valutazione Ambientale - Analisi di assoggettabilità e effetti conseguenti all’attuazione delle azioni.....	16
3.1. Individuazione delle Risorse	16
3.2. Analisi valutativa.....	18
3.3. Coerenza Piani Sovraordinati	24
3.3.a. Coerenza con il PIT-PP	24
3.3.b. Coerenza con il PTC della Provincia di Pisa	27
3.3.c. Coerenza con il PSI dell’Unione dei Comuni della Valdera	28
3.3.d. Coerenza con il PCCA di Pontedera	30
3.3.e. Coerenza con il P.G.R.A. Piano Gestione Rischi Alluvione.....	32
3.3.f. Coerenza con la pericolosità sismica	33
3.3.g. Coerenza con gli altri piani sovraordinati.....	34
3.4. Ipotesi alternative e partecipazione	35
4. Conclusioni	41
Appendice 1 - Verifica dei contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS rispetto all’Allegato I della LR 10/2010.	43
Appendice 2 – Contenuti relativi all’art 23 della LR 10/2010 - Indicazioni e Criteri da seguire in caso di successivo Rapporto ambientale.	44

ALLEGATO 1 – Verifica Assoggettabilità Variante ‘19

ALLEGATO 2 – Parere Autorità Competente alla Verifica Assoggettabilità Variante ‘19



1. Premessa normativa e metodologica

1.1. Premessa metodologica

La presente Verifica di Assoggettabilità è finalizzata ad appurare la possibilità che le modifiche di recente apportate (successivamente indicate come “Variante ’24” e di seguito meglio illustrate al Cap. 2) rispetto alla precedente Variante (risalente al 2019 e successivamente richiamata come “Variante ’19”) possano avere impatto rilevante sulle componenti ambientali, naturali, paesaggistiche, culturali e socio-economiche.

Dopo la redazione della Variante ’19, infatti, l’Amministrazione Comunale di Pontedera, sollecitata da alcuni cittadini del quartiere Bellaria (e non solo) riuniti in specifico “Comitato”, ha predisposto un importante processo partecipativo finalizzato alla definizione esatta delle funzioni da inserire / escludere / spostare nell’area ricompresa nel Piano di Lottizzazione in oggetto.

Nella presente Verifica viene fornita una sintetica, ma completa, analisi del percorso partecipativo svolto, al successivo cap.3.4 (mentre per i singoli dettagli si rimanda alla documentazione disponibile presso l’Amministrazione Comunale) e, soprattutto, ne vengono illustrate e valutate le conseguenze a livello di progettazione e di impatto ambientale.

Al fine di effettuare correttamente la suddetta Verifica di Assoggettabilità viene specificato che tale verifica deve necessariamente riguardare e valutare essenzialmente le modifiche effettuate rispetto al progetto della Variante ’19 la quale è già stata analizzata e valutata positivamente, così come indicato dall’Autorità Competente in materia VAS dell’Unione dei Comuni della Valdera (vd. successivo Allegato 2 Det n° 206 del 18/10/2019 - Esclusione dalla valutazione ambientale strategica).

Dall’analisi della normativa di seguito riportata, appare infatti evidente che per il legislatore obiettivi principali delle verifica di assoggettabilità siano quelli di illustrare compiutamente le Azioni che caratterizzano il piano o programma previsto (in questo caso la Variante al PdL prefigurato) e di verificare se tale progetto è suscettibile di avere impatto sulle risorse ambientali, intendendo per ambiente l’insieme delle componenti sia naturali che abiotiche che antropiche e analizzando ogni aspetto di tali impatti. Il legislatore prevede quindi che, se verrà accertata la presenza di tale rischio di impatto dovrà essere svolta la regolare VAS, mentre qualora non dovesse essere individuato tale rischio, non dovrà, logicamente, essere svolto il percorso di VAS; al successivo cap. 4 verrà effettuata una proposta di esito di verifica che dovrà essere sottoposta e approvata dall’Autorità Competente.

A tal fine vengono riportati come Allegato 1 al presente documento la Verifica di

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Pontedera
P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

assoggettabilità della Variante '19 e come Allegato 2 il Parere Motivato della sopra indicata Autorità Competente.

Alla luce di quanto sopra il presente documento viene metodologicamente strutturato nel modo di seguito definito:

Cap. 1 Premessa normativa e metodologica – Nel quale vengono illustrate le motivazioni che hanno portato alla redazione del presente elaborato e ne vengono fissati i riferimenti normativi.

Cap. 2 – Definizione delle Azioni di Variante – Nel quale vengono illustrate, analizzate e classificate le Azioni della presente Variante (di seguito Variante '24) che costituiscono variazione rispetto alla Variante '19.

Cap. 3 – Valutazione Ambientale - Analisi di assoggettabilità e effetti conseguenti all'attuazione delle azioni – Nel quale viene verificato, se le Azioni definite al precedente cap. 2 possono avere impatto sulle Risorse ambientali, sia locali che globali, che caratterizzano il territorio. Nel presente capitolo viene anche verificato se le Azioni di piano sono coerenti / compatibili / osservanti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Cap. 4 – Conclusioni - nel quale vengono effettuate le valutazioni conclusive considerando tutti gli elementi emersi nei capp precedenti e viene proposta un'ipotesi di esito della presente Verifica di Assoggettabilità.

Costituisce parte integrante della presente Verifica di Assoggettabilità anche l'Appendice 1 nella quale viene chiaramente e sinteticamente indicato dove, nel presente documento, vengono effettuate le valutazioni previste dall'Allegato 1 della LR 10/2010 (vd. successivo cap. 1.2.)

Oltre a quanto sopra il presente documento ha anche valenza di Documento Preliminare del Rapporto Ambientale nel caso in cui la Verifica di Assoggettabilità di cui sopra determini che sia necessario proseguire con il procedimento di verifica ambientale; a tal fine il presente documento ricomprende quanto previsto anche all'art. 23 della LR 10/2010, come meglio indicato nell'Appendice 2 (anch'esso parte integrante del presente documento):

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valgera
PAGINA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

1.2. Riferimenti normativi, linee guida, contenuti e metodologia del presente studio

La legislazione relativa al procedimento di VAS è la seguente:

- **Direttive Comunitarie 2001/42/CE** (direttiva VAS) e **85/377/CE**, che ha definito il concetto di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e di valutazione ambientale nel suo complesso.
- **D.Lgs. 152 del 03/04/2006** (Norme in materia ambientale) che ha introdotto all'interno della legislazione nazionale la VAS.
- **LR 10/2010** (Norme in materia di VAS, VIA e VInCA) e la LR 6/2012 (Adeguamento della LR 10/10) che integrano nell'unico procedimento di VAS la Valutazione Integrata, introdotta dalla Regione Toscana con la LR 1/2005 (Norme per il governo del territorio) in sostituzione della VEA (Valutazione degli Effetti Ambientali) della LR 5/95 (Norme per il governo del territorio) e ne chiariscono obiettivi e metodologie.
- **D.P.R. 357 del 8 settembre 1997** (Regolamento Siti Natura 2000 - Valutazione Incidenza - VInCA) relativamente alle aree SIR-SIC, direttiva Habitat (dir. 92/43/CEE).
- Ricordiamo anche la **Legge Regionale 65/2014** - Norme per il governo del territorio, che rappresenta lo sviluppo normativo delle LR 5/95 e 1/2005 e costituisce il principale strumento normativo regionale, con i necessari collegamenti e riferimenti alla LR 10/2010.

Nel dettaglio il riferimento primario per la stesura del presente elaborato sono le indicazioni contenute nell'art.22 L.R. n. 10/2010 e dell'allegato 1 alla suddetta legge.

Allegato I - LR 10/2010

Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *in quale misura il piano o il 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 il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del 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.*

Appare evidente come per il legislatore obiettivi principali della verifica di assoggettabilità siano quelli di illustrare compiutamente il piano o programma previsto (in questo caso la Variante al PdL 2024) e di verificare se tale programma è suscettibile di avere impatto sulle risorse ambientali, intendendo per ambiente l'insieme delle componenti sia naturali che abiotiche che antropiche e analizzando ogni aspetto di tali impatti.

Se verrà accertata la presenza di tale rischio di impatto dovrà essere svolta la regolare VAS, mentre qualora non dovesse essere individuato tale rischio, non dovrà, logicamente, essere svolto il percorso di VAS; al successivo cap. 4 verrà effettuata una proposta di esito di verifica che dovrà essere sottoposta e approvata dall’Autorità Competente

Alla luce di quanto sopra il presente **Rapporto Ambientale Preliminare** è stato pertanto redatto secondo quanto richiesto nell’art. 22 L.R. 10/2010 e comprende una descrizione del Piano di Lottizzazione Variato (Variante '24) e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull’ambiente attesi dall’attuazione di tale piano variato.

2. Caratteristiche della Variante ‘24

In primo luogo vengono di seguito riportati i dati anagrafici e le caratteristiche generali dell'intervento con evidenziati gli elementi che costituiscono variazione rispetto alla Variante al PdL del 2019.

2.1. Dati della Variante

Richiedenti: BIANCHI Antonio, nato a Pontedera (PI) il 23.02.1961 ed ivi residente in Via De Gasperi 52, in qualità di Legale rappresentante della Società Bellaria Costruzioni s.r.l. con sede in Pontedera (PI) in Via Sacco e Vanzetti n°55 – NESSUNA VARIAZIONE.

Progettista: Progettista: Arch. Sauro Di Sandro – NESSUNA VARIAZIONE.

Tipologia: dell'intervento: Variante al Piano Particolareggiato di Lottizzazione con riqualificazione urbana sottoclasse C/2 per zona di espansione classe UTOE 1/B del Comune di Pontedera (PI) – NESSUNA VARIAZIONE.

Opera correlata: Nuova Costruzione – NESSUNA VARIAZIONE.

Carattere dell'intervento: Permanente – NESSUNA VARIAZIONE.

2.2. Caratteristiche della Variante – Descrizione, ortofoto, cartografia e

Scheda Atlante

Destinazione d'uso

I fabbricati che verranno realizzati nella variante della lottizzazione in oggetto saranno principalmente adibiti ad abitazione e pertinenza della stessa. Rispetto alla Variante 2019 non saranno realizzati (COSTITUISCE VARIAZIONE) un edificio polifunzionale con destinazione mista commerciale/uffici ed una scuola dell'infanzia mentre verrà realizzata una piazza alberata collegata con i percorsi pedonali già presenti, con le altre aree verde, con le rive del fiume Era e con gli altri servizi di quartiere: giardini, scuola, chiesa e convento dei padri cappuccini, attività commerciali / economiche in via Toti ecc. In merito ai parametri urbanistici (VARIAZIONE) si rimanda alla Scheda Atlante di seguito riportata e analizzata.

Opere in progetto e loro tipologia

Tenendo conto del contesto socio economico dell'ambito cittadino e, più nello specifico, del quartiere in oggetto, è stata prestata massima attenzione nella scelta delle tipologie edilizie, che non dovranno alterare l'impatto ambientale e paesaggistico dell'edificato esistente contraddistinto da tipologie residenziali monofamiliari e bifamiliari e condominiali (di piccole

dimensioni) che generalmente non superano i 3 piani, per l'edificato già realizzato nell'ambito del piano di lottizzazione, e 4/5 piani per le aree contermini a nord di Via Toti.

L'area in oggetto risulta a media densità edificata, ciò ne sottolinea il carattere urbano evidenziato anche dalle zone poste a confine dell'area interessata.

La realizzazione della presente lottizzazione costituisce un completamento di quanto già approvato e consentirà di dare un impulso allo sviluppo ed al completamento urbanistico dell'area. Da notare che, allo stato attuale, sono presenti infrastrutture e opere di urbanizzazione primaria e secondaria: scuole, impianti sportivi, parcheggi e verde.

Funzionalmente l'area è articolata secondo uno schema che prevede (COSTITUISCE VARIAZIONE) lotti residenziali in prossimità della viabilità e dei parcheggi già esistenti e un grande comparto destinato a piazza alberata.

Come sopra detto e come illustrato nelle cartografie generali di seguito riportate nell'ambito della Variante 2024, rispetto alla Variante 2019, sono state effettuate le seguenti modifiche:

- *) Eliminazione delle previsioni di centro polifunzionale e di una nuova scuola dell'infanzia.
- *) Eliminazione della viabilità e dei parcheggi connessi ai servizi sopra detti.
- *) Diversa distribuzione degli edifici residenziali previsti in conseguenza della mancata realizzazione dei servizi e della viabilità sopra detti.
- *) Incremento delle aree verdi ed alberate.

Viene specificato che la presente Variante '24 mantiene tutte le indicazioni e prescrizioni della precedente Variante '19 e dell'iniziale PdL relativamente a:

- Collegamento alla rete idrica e depurativa con specifiche ed idonee tubazioni.
- Collegamento alle reti energetiche elettriche, di gas-metano e Telecom.
- Predisposizione di illuminazione pubblica.
- Aree verdi seminate ed alberate con specie autoctone o naturalizzate nella zona.
- Marciapiedi di dimensioni idonee ai sensi della normativa vigente.
- Opportune rampe in prossimità dei raccordi dei marciapiedi, idonei posti auto fruibili da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali e tutto quanto previsto dalla legge 13/89 e dal D.M. 236/89.

Di seguito vengono riportate le cartografie e le ortofoto, nonché la scheda – atlante di piano (con stato precedente – stato modificato e con i necessari parametri dimensionali), necessarie per individuare le analisi e le considerazioni sopra effettuate.

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valgera
P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

Individuazione della Lottizzazione nel suo complesso – Ortofoto



Individuazione della Lottizzazione nel suo complesso e aree specificatamente oggetto di Variante '23



E
COMUNE DE IPONNENEBELLA VALDERA
Comune di Iponnedera
PIAZZA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 24
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

Cartografia Variante '2019



E

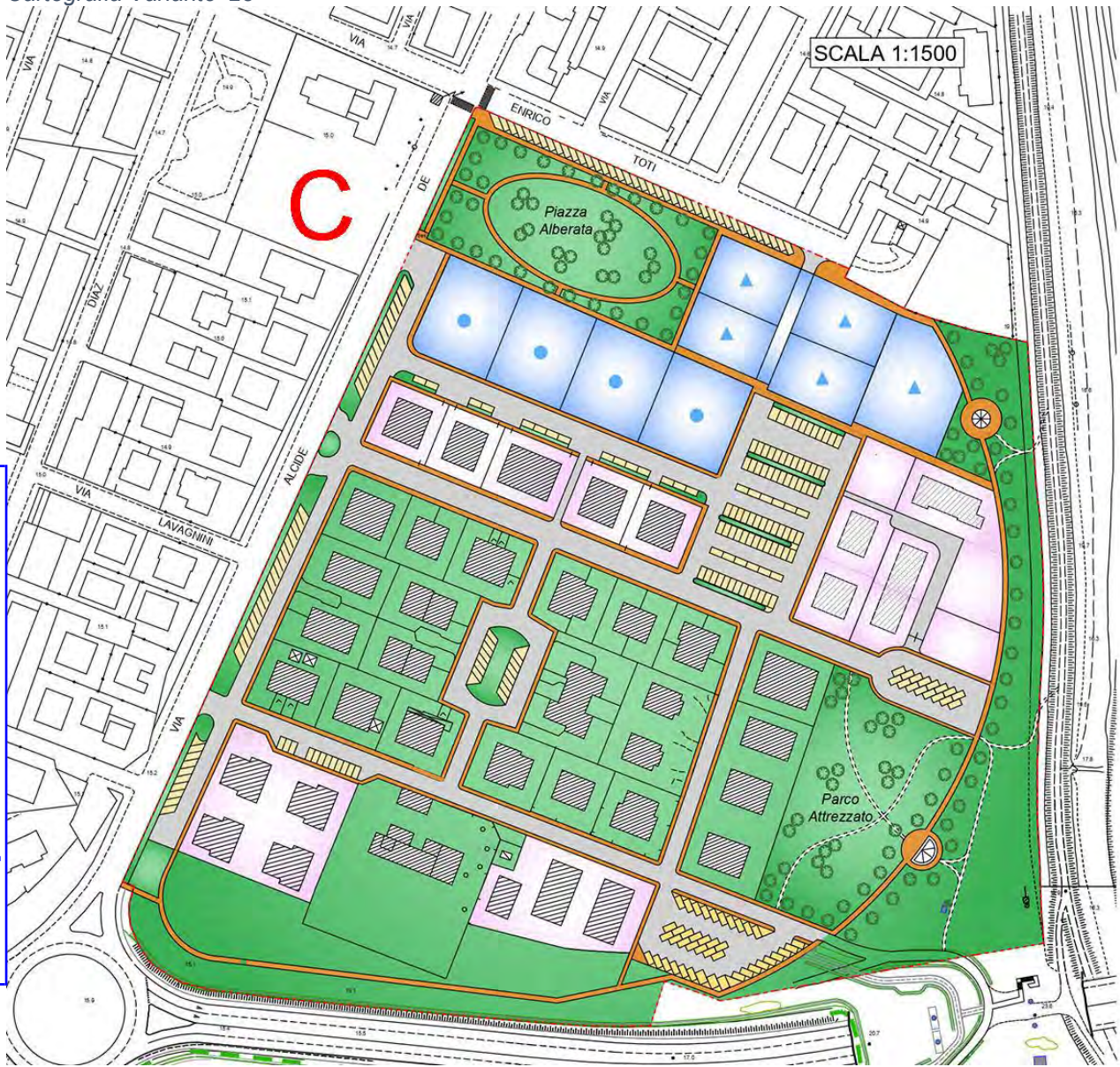
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Comune di Valgera

PIANTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4

PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piemichela malucchi

Cartografia Variante '23



LEGENDA

- Edificio a 2 o 3 piani
- ▲ Edificio a 3 o 4 piani

E

OMONE DEIPONNERELLA VALDERA
Omone Valgeraedera

PIANTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.4



PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piermichele malucchi

Scheda Atlante di piano

E
 COMUNE DEIPONTEDERABELLA VALDERA
 Comune di Valderada
 P.UBI CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.4
 PROTOCOLLO N. 000622972024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

N. 3
 VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA
 REITERAZIONE DI INTERVENTI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO
 URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2001/4
 UTOE PONTEDERA OVEST
 LOCALITÀ QUARTIERE BELLARIA
 TIPO C1
 PUA

<p>Estratto RU vigente</p>  <p>Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000</p>	<p>Variante al Piano Attuativo</p>  <p>Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000</p>
<p>Con deliberazione di Giunta Comunale n. 86/2019 è stata avviata una variante per il completamento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2006. La previsione viene reiterata con modifiche alle prescrizioni di zona. <u>Interessi aree vincolate paesaggisticamente del legge.</u></p> <p>Stralcio art. 53 delle NTA del RU, Comparto 3 di tipo C1.</p> <p>Parametri urbanistici: ST = 91270,00 mq SF residua = 16082,00 mq SUL max residua = 15000,00 mq RC max = 50% della SF H max = 5 piani fuori terra Verde pubblico = 11262,00 mq Parcheggi pubblici = 7640,00 mq Aree destinate ad attrezzature scolastiche = 5103,00 mq Viabilità pubblica come individuata nelle tavole di RU</p> <p><i>Prescrizioni d'uso del PTL/PPR da rispettare nella definizione degli interventi Art. 8.3 dell'Elaborato SB "Disciplina dei beni paesaggistici" del PTL/PPR Prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS da rispettare nella definizione degli interventi Verifica delle possibili alterazioni sulla percezione del paesaggio nell'ambito della conferenza di servizi da svolgere ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PTL/PPR.</i></p>	<p>Stralcio art. 53 delle NTA del RU, Comparto 3 di tipo C1.</p> <p>Parametri urbanistici: ST = 91270,00 mq SF residua = 15000,00 mq SUL max = 12.000,00 mq RC max = 50% della SF H max = 4 piani fuori terra Verde pubblico = 14.800,00 mq Parcheggi pubblici = 10.538,00 mq Aree destinate ad attrezzature scolastiche = 5103,00 mq Viabilità pubblica come individuata nelle tavole di RU</p>

Nel dettaglio la presente Variante prevede, a parità di superficie territoriale coinvolta:

- *) Diminuzione della SF residua da 16082,00 mq a 15.000,00 mq
- *) Diminuzione della SUL max da 15000,00 mq a 12.000,00 mq
- *) Diminuzione della H maz da 5 piani a 4 piani fuori terra
- *) Incremento del Verde pubblico da 11.262,00 mq a 14.800,00 mq
- *) Incremento dei Parcheggi pubblici da 7.640,00 mq a 10.538,00 mq
- *) Eliminazione del nuovo edificio destinato a istruzione

2.3. Individuazione sintetica delle Azioni

Alla luce di tutto quanto sopra detto e definito vengono di seguito individuate le Azioni, conseguenti all’attuazione della Variante '23 (debitamente individuate nelle cartografie delle rispettive varianti), che saranno oggetto di valutazione al successivo cap. 3.

Azione 1 – Eliminazione delle previsioni di un edificio polifunzionale con destinazione mista commerciale/uffici contenute nella Variante '19.

Azione 2 – Eliminazione delle previsioni di una scuola dell’infanzia contenute nella Variante '19.

Azione 3 – Ampliamento, contenuto nella Variante '24, della piazza alberata già prevista, in luogo di parte dell’edificio polifunzionale di cui sopra.

Azione 4 – Previsione, contenute nella Variante '19, di un nuovo Parco attrezzato in luogo della scuola dell’infanzia di cui sopra.

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valgera
P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

Variante '19



E

UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Unione Valgeradèra

PIÙ CORRE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.4

PROTOCOLLO N. 00062229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piermichele malucchi

Variante '23



E
COMUNE DE IPONNENEBELLA VALDERA
Comune Valgera
P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

In merito a tutti gli aspetti di dettaglio quali le tipologie insediative residenziali, l'analisi del contesto, la documentazione fotografica delle parti del PdL già realizzato, l'analisi geologica idraulica ed idrogeologica ed il benessere acustico si rimanda alla Verifica dei Assoggettabilità '19 (che costituisce Allegato 1) in quanto elementi che non hanno subito sostanziali modificazioni rispetto alla relativa Variante '19.

3. Valutazione Ambientale - Analisi di assoggettabilità e effetti conseguenti all’attuazione delle azioni

3.1. Individuazione delle Risorse

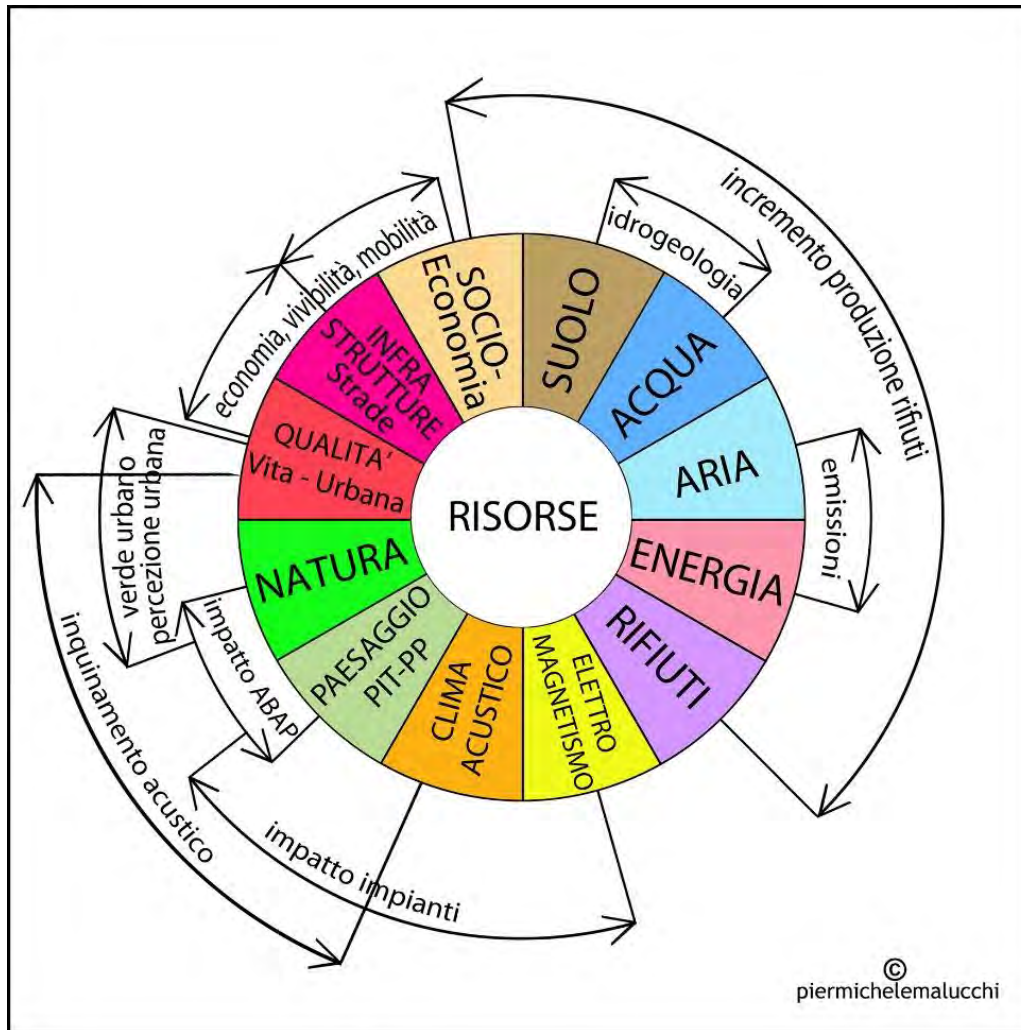
Il presente capitolo, che costituisce il nucleo della Verifica di Assoggettabilità è stata svolta con la medesima metodologia e metodo dello studio ambientale della Variante '19 per cui vengono di seguito, come prima cosa, **individuare le risorse** che, alla luce della presente Variante e delle specifiche azioni sopra individuate, sono suscettibili di subire impatto.

Le **Risorse essenziali del territorio**, di tipo sia naturale che antropico sono quelle di seguito elencate.

Risorsa Socio-economica
Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione
Aria
Energia
Rifiuti
Elettro magnetismo
Clima Acustico e PCCA
Paesaggio PIT-PP
Natura
Qualità vita – urbana
Infrastruttura - Sicurezza stradale.

Nello schema riportato nell’immagine seguente vengono graficizzate tali risorse con le comuni più frequenti connessioni causa-effetto tra di loro, mentre successivamente verrà definito, con grafica simile, per ciascuna risorsa, un colore specifico che individua l’esito dell’analisi valutativa di seguito svolta e definita nel dettaglio nel proseguo del presente capitolo.

E
 COMUNE DI IPOBONERABELLA VALDERA
 Comune di IpoBonerabellera
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi



© piermichele malucchi

Le Risorse del territorio sono state analizzate anche alla luce del **Patrimonio Territoriale introdotto dal PIT-Piano Paesaggistico Regionale**; tale studio ha prodotto i seguenti risultati (specificando che si tratta di una analisi metodologica per cui le singole componenti delle varie strutture del PIT-PP potranno avere corrispondenza attiva o meno all'interno nella matrice analitica relativa alla presente valutazione):

-) **la struttura idrogeomorfologica** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito delle risorse Suolo (geologia, idraulica e idrogeologia);
-) **la struttura ecosistemica** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito delle risorse Natura (flora, fauna, ecosistemi), Aria, Suolo (consumo di suolo), Acqua (disponibilità della risorsa);
-) **la struttura insediativa** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito delle risorse Qualità vita - urbana, SocioEconomia, Infrastrutture, Clima acustico, Elettromagnetismo, Energia, Rifiuti, Acqua (rete idrica e depurativa);
-) **la struttura agro-forestale** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito

E
 COMUNE DEIPONTEREDILLA VALDERA
 Comune di Valgera
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

delle risorse Natura (componente agricola e boschi coltivati), Suolo (uso del suolo), Paesaggio.

I dati conoscitivi di supporto all’analisi delle risorse ai fini del presente studio sono ricavati, oltre che dalla Verifica di assoggettabilità del ’19, dalla VAS del RU vigente (che ha certificato la sostenibilità del PdL oggetto delle successive Varianti), dai dati disponibili presso gli uffici tecnici comunali e del materiale costituito dagli strumenti sovraordinati, in primo luogo il PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Considerando la minima dimensione dell’intervento e con l’obiettivo di facilitare la lettura dell’analisi dell’impatto, lo Stato attuale delle Risorse, per quel che concerne il possibile impatto, viene definito, ove necessario, nella specifica tabella di definizione degli impatti (successivo cap. 3.2.2).

3.2. Analisi valutativa

L’analisi valutativa è stata svolta nel modo seguente:

- *) **in un primo step** vengono indagate e studiate, schematizzandole in forma di elenco puntato, le sollecitudini introdotte dall’Allegato 1 alla LR 10/2012 e DLgs 152/2006,
- *) **in un secondo step** tali sollecitudini vengono "tradotte" in "**analisi analitico-matriciale**" in riferimento ai possibili impatti che le azioni di progetto possono avere sulle risorse essenziali del territorio.

La matrice valutativa così realizzata è pertanto costituita dall’incrocio analitico tra le "Azioni" previste dal progetto di Variante ‘24 indicate al precedente cap. 2.3 con le risorse ambientali suscettibili di subire impatto individuate al cap.3.1.

Al cap. 4 Conclusioni è prevista una colonna di VALUTAZIONE Sintetica CONCLUSIVA e una graficizzazione di tali conclusioni

3.2.1. Step 1 – Analisi delle sollecitudini introdotte dall’Allegato 1 alla LR 10/2012 e DLgs 152/2006

- *) Per quel che riguarda **la Probabilità, la Durata, la Frequenza, la Reversibilità ed il Carattere cumulativo degli impatti** vengono inserite specifiche voci nella matrice di analisi di seguito riportata che illustrano, per ciascuna azione, le caratteristiche specifiche.
- *) E’ da rilevare che nelle tabelle di analisi, per avere una visione sincronica di tutti gli elementi valutativi, è stata inserita anche la voce "**Entità spaziale**" nella quale verranno effettuate le necessarie valutazioni in merito alla dimensione spaziale degli effetti degli

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valgera
P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piemichele malucchi

impatti possibili.

- *) **Non è prevista alcuna caratterizzazione transfrontaliera** degli impatti in quanto l'area non si trova in ambito "transfrontaliero", né per quel che concerne gli aspetti naturali, né per quel che concerne gli aspetti antropici.
- *) Nell'area di intervento ed in tutte le estensioni spaziali fisiche degli impatti **non sono presenti aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**
- *) L'intervento non prevede l'inserimento di attività per le quali non sono stati rilevati particolari rischi per **la salute umana** o per **l'ambiente**; vengono logicamente fatte proprie le norme in merito alla **sicurezza in ambienti lavorativi sia per la fase cantieristica che per le attività interne alla scuola e alle attività commerciali oltre** alle disposizioni relative alle disposizioni introdotte dalla protezione civile in caso di incidenti e calamità naturali ed a tutto quello relativo alla sicurezza dei cittadini non direttamente derivante dal PdL in oggetto.

3.2.2. Step 2 – Matrice valutativa

Nella seguente matrice viene valutato l'impatto delle Azioni descritte nel dettaglio al precedente cap. 2 sulle diverse risorse del territorio.

- Azione 1 – Eliminazione delle previsioni di un edificio polifunzionale con destinazione mista commerciale/uffici contenute nella Variante '19.
- Azione 2 – Eliminazione delle previsioni di una scuola dell'infanzia contenute nella Variante '19.
- Azione 3 – Ampliamento, contenuto nella Variante '24, della piazza alberata già prevista, in luogo di parte dell'edificio polifunzionale di cui sopra.
- Azione 4 – Previsione, contenute nella Variante '19, di un nuovo Parco attrezzato in luogo della scuola dell'infanzia di cui sopra.

Trattandosi di Azioni alternative a due a due “aut-aut” (l’Azione 3 sostituisce le previsioni eliminate con l’Azione 1; l’Azione 4 sostituisce le previsioni eliminate con l’Azione 2) la valutazione viene effettuata considerando simultaneamente l'impatto delle due coppie di Azioni associate come sopra definito (Azione 1 + Azione 3; Azione 2 + Azione 4).

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valgeradèra
P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

<p>Azione 1 – Eliminazione delle previsioni di un edificio polifunzionale con destinazione mista commerciale/uffici contenute nella Variante '19.</p> <p>Azione 3 – Ampliamento, contenuto nella Variante '24, della piazza alberata già prevista, in luogo di parte dell'edificio polifunzionale di cui sopra.</p>		
RISORSA	VALUTAZIONE	ANALISI IMPATTO
Socio-economica	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo in quanto sposa le risultanze del percorso partecipativo promosso dai cittadini ed accettato dall'Amministrazione Comunale.</p> <p>L'area presenta già funzioni economiche ed attività terziarie a servizio della residenza per cui le nuove previsioni introdotte di spazi verdi meglio si sposano con le caratteristiche dell'ambiente urbano locale.</p> <p>Lungo termine - Certo – Irreversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e con Risorsa Socio-Economica, Cumulativo compensato Azioni 1 e 3</p>
Suolo – Uso del suolo - Rischio sismico - Acque superficiali e geologia	Positiva	<p>Impatto positivo in quanto l'ampliamento dello spazio verde in luogo della struttura terziaria/commerciale contempla una forte limitazione del territorio impermeabilizzato con ripercussioni anche sulla componente geologica e sul reticolo idraulico locale.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e con Risorsa Natura e Cumulativo compensato Azioni 1 e 3.</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Positiva	<p>Impatto altamente positivo in quanto le esigenze idriche e, soprattutto, depurative relative agli spazi verdi avranno un impatto decisamente minore sulla risorsa rispetto alla precedente previsione di attività terziarie/commerciali.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e Cumulativo compensato Azioni 1 e 3.</p>
Aria	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo per due fattori:</p> <p>a) L'eliminazione delle attività terziarie/commerciali comporta un minore fabbisogno energetico e di mobilità con una minore emissione di inquinanti prodotti da riscaldamento ambienti lavorativi e dalle automobili.</p> <p>b) La presenza di nuovi spazi verdi ed alberati produrrà un incremento delle fonti naturali di contrasto all'inquinamento atmosferico – a tal fine le piantumazioni future 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”</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorsa Energia.</p>
Energia	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo in quanto l'eliminazione delle attività terziarie/commerciali comporta un minore fabbisogno energetico e una minore necessità di mobilità individuale con una minore emissione di inquinanti prodotti da riscaldamento ambienti lavorativi e dalle automobili.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorsa Aria.</p>
Rifiuti	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo in quanto l'eliminazione delle attività terziarie/commerciali comporta un totale abbattimento della produzione di rifiuti dalle attività antropiche quali negozi,</p>

E
 COMUNE DI PONTERIVELLA VALDERA
 Comune di Valderera
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 24
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

		studi, ristorazione ecc. Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2.
Elettro magnetismo	Nessun Impatto	Nessun Impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun Impatto	Nessun impatto in quanto le previsioni della Variante ‘19 risultavano coerenti con il PCCA comunale e coerenti con un ambito residenziale lontano da attività produttive o industriali.
Paesaggio PIT-PP	Moderatamente Positiva	Impatto moderatamente positivo in quanto la previsione di aree verdi in luogo della edificazione del centro polifunzionale risulta più coerente con il vincolo relativo al fiume Era, così come riportato nella cartografia regionale del PIT-PP. Vd. anche Cap. 3.3 ove viene analizzata e valutata nel dettaglio la coerenza con il PIT-PP Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorsa Natura.
Natura	Positiva	Impatto positivo in quanto la previsione di aree verdi alberato costituisce elemento di positività in un’area per molti versi densamente urbanizzata e va incontro alle indicazioni della Regione Toscana verso le nuove esperienze di “forestazione urbana” e corridoi ecologici in ambiti cittadini. Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorse Suolo e Paesaggio PIT-PP.
Qualità vita – urbana	Positiva	Impatto estremamente positivo in quanto, come emerso anche dal percorso partecipativo promosso dai cittadini ed accettato dall’Amministrazione Comunale, nuovi spazi verdi contribuiscono sempre ad elevare il livello della qualità della vita dei cittadini e la qualità urbana nel suo complesso, anche (o soprattutto) rispetto all’insediamento di nuove funzioni economiche ed attività terziarie a servizio della residenza. Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e Risorsa Socio-Economica.
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun Impatto	Nessun impatto in quanto le previsioni della Variante ‘19 prevedevano nuovi tratti stradali a servizio delle attività terziarie e commerciali per cui, non venendo queste più realizzate, sono state logicamente anche eliminate le relative viabilità di accesso e servizio.
Entità spaziale	Entità spaziale	L’entità spaziale di riferimento è costituita dal quartiere della Bellaria e, per alcuni aspetti particolari quali la Qualità dell’aria e la Qualità della vita e urbana, dall’intera città di Pontedera; l’impatto sulla Risorsa Suolo (geologia e, soprattutto, idrogeologia) è relativo a tutto il corso d’acque del fiume Era ed a parte del fiume Arno.
SINTESI	SINTESI	Nel complesso si registrano impatti POSITIVI o impatti INESISTENTI.

E

UNIONE DEI PONTEDERESI VALDERA
Unione Valderesana

PIÙ CURE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

E
 COMUNE DI PONTEDERA VALDERA
 Comune di Pontedera
 P.CORR. CONF. DIG. ORIGINALI DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

Azione 2 – Eliminazione delle previsioni di una scuola dell’infanzia contenute nella Variante ‘19. Azione 4 – Previsione, contenute nella Variante ‘19, di un nuovo Parco attrezzato in luogo della scuola dell’infanzia di cui sopra.		
RISORSA	VALUTAZIONE	ANALISI IMPATTO
Socio-economica	Negativa compensata Positiva	<p>Impatto negativo in quanto il quartiere Bellaria, e tutto il quadrante sud-ferrovia della città di Pontedera, va a trovarsi di una struttura scolastica, nuova ed innovativa.</p> <p>L’impatto è compensato da due considerazioni:</p> <p>a) in luogo della scuola verrà realizzato uno spazio verde attrezzato, similmente utile per la comunità.</p> <p>b) la struttura scolastica viene realizzata in altro luogo, attraverso il recupero di un edificio abbandonato in fase cantieristica che costituiva un elemento di forte degrado per la città; in questo senso la compensazione acquista un valore positivo assoluto per la città di Pontedera.</p> <p>Lungo termine - Certo – Irreversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e Cumulativo compensato Azioni 1 e 3.</p>
Suolo – Uso del suolo - Rischio sismico - Acque superficiali e geologia	Positiva	<p>Impatto positivo in quanto la realizzazione dello spazio verde in luogo della struttura scolastica contempla una forte limitazione del territorio impermeabilizzato con ripercussioni anche sulla componente geologica e sul reticolo idraulico locale.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e con Risorsa Natura e Cumulativo compensato Azioni 1 e 3.</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Positiva	<p>Impatto altamente positivo in quanto le esigenze idriche e, soprattutto, depurative relative agli spazi verdi saranno decisamente minori rispetto alla precedente previsione di attività scolastica.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e Cumulativo compensato Azioni 1 e 3.</p>
Aria	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo per due fattori:</p> <p>a) L’eliminazione della scuola comporta un minore fabbisogno energetico e di mobilità con una minore emissione di inquinanti prodotti da riscaldamento ambienti lavorativi e dalle automobili (con particolare riferimento alla mobilità privata impiegata, in uso in Italia, per portare gli alunni a scuola).</p> <p>b) La presenza di nuovi spazi verdi ed alberati produrrà un incremento delle fonti naturali di contrasto all’inquinamento atmosferico – a tal fine le piantumazioni future 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”</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorsa Energia.</p>
Energia	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo in quanto l’eliminazione della scuola comporta un minore fabbisogno energetico e una minore necessità di mobilità individuale (ved. Anche considerazioni lettera b) su Risorsa Aria) con una minore emissione di inquinanti prodotti da riscaldamento ambienti lavorativi e dalle automobili.</p>

		Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorsa Aria.
Rifiuti	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo in quanto l’eliminazione dell’attività scolastica comporta un sostanziale abbattimento della produzione di rifiuti previste dalla precedente Variante.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2.</p>
Elettro magnetismo	Nessun Impatto	Nessun Impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun Impatto	Nessun impatto in quanto le previsioni della Variante ‘19 risultavano coerenti con il PCCA comunale e coerenti con un ambito residenziale lontano da attività produttive o industriali.
Paesaggio PIT-PP	Moderatamente Positiva	<p>Impatto positivo in quanto la previsione di aree verdi in luogo di un nuovo edificio (sebbene per finalità di interesse collettivo) risulta più coerente con il vincolo relativo al fiume Era, così come riportato nella cartografia regionale del PIT-PP.</p> <p>Vd. anche Cap. 3.3 ove viene analizzata e valutata nel dettaglio la coerenza con il PIT-PP</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorsa Natura.</p>
Natura	Positiva	<p>Impatto positivo in quanto la previsione di aree verdi alberato costituisce elemento di positività in un’area per molti versi densamente urbanizzata e va incontro alle indicazioni della Regione Toscana verso le nuove esperienze di “forestazione urbana” e corridoi ecologici in ambiti cittadini.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Risorse Suolo e Paesaggio PIT-PP..</p>
Qualità vita – urbana	Positiva	<p>Impatto estremamente positivo in quanto, come emerso anche dal percorso partecipativo promosso dai cittadini ed accettato dall’Amministrazione Comunale, nuovi spazi verdi contribuiscono sempre ad elevare il livello della qualità della vita dei cittadini e la qualità urbana nel suo complesso, anche (o soprattutto) rispetto all’insediamento di nuove funzioni economiche ed attività terziarie a servizio della residenza.</p> <p>Lungo termine - Certo – Reversibile – Cumulativo sinergico con Azione 2 e Risorsa Socio-Economica.</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun Impatto	Nessun impatto in quanto le previsioni della Variante ‘19 prevedevano un accesso alla struttura scolastica dalla viabilità esistente.
Entità spaziale	Entità spaziale	L’entità spaziale di riferimento è costituita dal quartiere della Bellaria e, per alcuni aspetti particolari quali la Qualità dell’aria e la Qualità della vita e urbana, dall’intera città di Pontedera; l’impatto sulla Risorsa Suolo (geologia e, soprattutto, idrogeologia) è relativo a tutto il corso d’acque del fiume Era ed a parte del fiume Arno.
SINTESI	SINTESI	Nel complesso si registrano impatti POSITIVI o impatti INESISTENTI con un solo impatto NEGATIVO COMPENSATO relativo alla Risorsa Socio-Economica.

E
 COMUNE DI PONTEDERA DELLA VALDERA
 Comune di Pontedera
 P.C.C.A. CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

3.3. Coerenza Piani Sovraordinati

In merito alla Coerenza con gli strumenti sovraordinati viene in primo luogo evidenziato che le modifiche previste dalla presente Variante '19 sono di entità così limitata che possono avere un impatto di entità minima rispetto a quanto previsto da alcuni dei piani stessi, ma nello spirito di maggiore tutela ambientale e paesaggistica vengono di seguito svolte le necessarie valutazioni con i piani sovraordinati con una particolare attenzione al PIT-PP che è lo strumento che più degli altri definisce e coordina le emergenze paesaggistiche ed ambientali

3.3.a. Coerenza con il PIT-PP

La coerenza con il PIT-PP viene verificata attraverso 2 Step: una verifica rispetto agli obiettivi e le direttive contenute nella parte finale della Scheda d'Ambito n. 08 nella quale ricade il Comune di Pontedera; una verifica rispetto all'Art. 8.3 dell'Elaborato 8B, come anche indicato nella Scheda Atlante del PO.

Il primo Step viene svolto attraverso la seguente tabella valutativa nella quale vengono valutati gli Obiettivi della Scheda di Ambito, per gli aspetti relativi al territorio di Pontedera (gli altri aspetti non riportati sono da considerarsi “non pertinenti”:

Obiettivo	Coerenza	Valutazione / Note
<p>•Obiettivo 1 - Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo:</p> <p>1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, Ponsacco-Pontedera, al triangolo Bientina-Pontedera-Cascina, all'area a sud dello Scolmatore dell'Arno, alla zona dell'Interporto di Guasticce e all'area a nord del Serchio tra Nodica, Vecchiano e Pontasserchio, evitare ulteriori saldature lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti;</p>	POSITIVA	L'area di intervento è già urbanizzata ed costituita da una ultima parte da realizzare di un Piano Attuativo già previsto dal PO vigente e in gran parte già realizzato per cui non si tratta di nuovo consumo di suolo.
1.3 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva	POSITIVA	Altezza dei fabbricati (con modifica da 5 a 4 piani) e la tipologia urbanistica ed edilizia è coerente con l'ambito di intervento costituito da villette, per l'area più a sud e da edifici più alti (anche di molti piani) per la parte più a est; in questo senso l'intervento previsto, con una differenziazione tipologica in edifici

		più alti (più vicini a via Toti) ed altri più bassi (più vicini alla nuova piazza verde), si mostra estremamente coerente con il contesto; in merito a colore e dettagli l'intervento sarà coerente con le indicazioni / prescrizioni del PO e RE.
1.5 - evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGC Fi- Pi-Li, dalla Statale Tosco-Romagnola e dalla ferrovia sia dal punto di vista visuale che ecologico;	NEUTRA	L'area di intervento non si trova in un alveo in ambito rurale ed è coerente con la maglia del sistema insediativo di intervento.
Obiettivo 2 - Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell'alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l'identità storica della città di Livorno	Non pertinente	Obiettivo non inerente l'area di intervento.
Obiettivo 3 - Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado	Non pertinente	Obiettivo non inerente l'area di intervento.
Obiettivo 4 - Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrukturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona	POSITIVA	L'area di intervento è già urbanizzata e non presenta emergenze naturalistiche, è da notare comunque che l'intervento, nel suo complesso prevede collegamenti con l'argine dell'Era e le limitrofe aree verdi.

In merito al secondo Step, invece, come definito nella Scheda Atlante viene effettuata una specifica Valutazione rispetto a quanto previsto nelle prescrizioni dell' Art. 8.3 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT/PPR.

Prescrizione	Coerenza	Valutazione / Note
a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che : 1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;	NEUTRA	L'area di intervento è già urbanizzata e non presenta caratteri di naturalità, ecosistemici o di forte continuità ecologica.
2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;	POSITIVA	La realizzazione dell'area verde in luogo della precedente scuola agevolerà l'accesso agli argini del Fiume Era, sia per la semplice fruizione che per la manutenzione
3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;	NEUTRA	L'area di intervento non si trova in un alveo in quanto all'esterno dell'argine del Fiume Era
4 - non compromettano la permanenza e la	NEUTRA	L'intervento si inserisce in un contesto

E
 COMUNE DI PONNERELLA VALDERA
 Comune di Valderera
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

<p>riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p>		<p>edificato dal secondo dopoguerra agli anni nostri e viene effettuato osservando i caratteri paesaggistici locali, tipici delle aree di recente urbanizzazione e riconosciuti anche dal PIT-PP (come Sistema Morfogenetico di Fondovalle) dal PO vigente e dal PSI adottato.</p>
<p>b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</p>	<p>NEUTRA</p>	<p>L'intervento non prevede modifiche al sistema idrografico, alla funzionalità idraulica e ai caratteri o ai valori paesaggistici dell'area fluviale.</p>
<p>c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: 1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</p>	<p>NEUTRA</p>	<p>L'intervento non prevede modifiche alle aree di pertinenza fluviale del Fiume Era.</p>
<p>2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</p>	<p>Neutra</p>	<p>Vd. punto a4</p>
<p>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</p>	<p>POSITIVA</p>	<p>L'intervento non si inserisce in visuali connotate da elevato valore estetico percettivo; ciononostante la realizzazione dell'area verde in luogo della precedente scuola agevolerà una migliore percezione visiva dell'area dell'argine fluviale dall'interno del quartiere Bellaria già realizzato.</p>
<p>4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</p>	<p>POSITIVA</p>	<p>L'area di intervento non si caratterizza per la presenza di patrimonio insediativo di valore storico ed identitario ma è costituita da contesto edificato dal secondo dopoguerra agli anni nostri, rispetto al quale l'intervento in oggetto si mostra migliorativo per la presenza di ampie aree verdi e nuovi collegamenti con l'argine del Fiume Era.</p>
<p>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</p>	<p>NEUTRA</p>	<p>L'area di intervento è già urbanizzata e non presenta varchi e visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua; è da notare comunque che l'intervento, nel suo complesso prevede ampie visuali verso l'argine dell'Era e le limitrofe aree verdi.</p>
<p>d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture varie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse</p>	<p>Non pertinente</p>	<p>L'intervento non prevede opere o interventi relativi alle infrastrutture</p>

E

UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Unione Valgera edera

PIÙ CORRETTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piermichele malucchi

<p>pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</p>		<p>viarie, ferroviarie ed a rete</p>
<p>e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</p>	<p>Non pertinente</p>	<p>L'intervento non prevede parcheggi fuori dalle aree urbanizzate</p>
<p>f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p>	<p>Non pertinente</p>	<p>L'intervento non prevede nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili</p>
<p>g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali; - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere; - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). <p>Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli impianti per la depurazione delle acque reflue; - impianti per la produzione di energia; - gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione. 	<p>Non pertinente</p>	<p>L'intervento non prevede quanto indicato al punto g.</p>
<p>h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p>	<p>POSITIVA</p>	<p>Come sopra detto, con l'eliminazione della previsione della scuola, viene aumentata la visuale di maggior pregio, costituita dalla veduta dell'argine del Fiume Era dal quartiere Bellaria.</p>

E
 COMUNE DEIPONNERELLA VALDERA
 Comune Valgera
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

3.3.b. Coerenza con il PTC della Provincia di Pisa

Di seguito viene verificata la coerenza della presente Variante con gli Obiettivi del PTC della Provincia di Pisa

Obiettivo del PTC	Coerenza	Valutazione / Note
-------------------	----------	--------------------

Obb1 - la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;	Non pertinente	La presente Variante, così come la precedente ed il PA iniziale sono stati definiti in osservanza delle norme in tema di tutela ambientale.
Obb2 - la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;	POSITIVA	L'eliminazione della struttura polivalente, e la sua sostituzione con un parco verde, può costituire un elemento positivo rispetto allo sviluppo culturale locale verso una maggiore sensibilità ambientale.
Obb3 - lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;	POSITIVA	La compatibilità dell'intervento con il quadro delle risorse è verificata attraverso l'analisi della presente Valutazione ambientale e dei pari documenti della precedente Variante e del PO originario.
Obb4 - il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;	POSITIVA	L'incremento delle aree a verdi previsto dalla presente Variante costituisce un miglioramento della qualità della vita dei cittadini e della qualità urbana di Pontedera
Obb5 - la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;	POSITIVA	La valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali è verificata attraverso l'analisi della presente Valutazione ambientale e dei pari documenti della precedente Variante e del PO originario.
Obb6 - l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.	POSITIVA	Per quanto possibile per una Variante urbanistica di modesta entità, vengono coinvolti, analizzati ed integrati tutti gli aspetti in gioco sul territorio: l'aspetto ambientale (maggiori spazi verdi e collegamenti con l'argine del Fiume Era), sociali (la scuola è stata spostata dalla PA in altro ambiente che necessitava di recupero) ed economiche (individuare un intervento finanziariamente fattibile senza che produca effetti negativi nelle economie del territorio).

3.3.c. Coerenza con il PSI dell'Unione dei Comuni della Valdera

Di seguito viene verificata la coerenza della presente Variante con gli Obiettivi del PSI dell'Unione dei Comuni della Valdera

Obiettivo del PSI	Coerenza	Valutazione / Note
Intermodalità della mobilità e delle reti:		
Obb.1 - Gerarchizzazione e razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture viarie, nonché l'ottimizzazione dell'accessibilità, anche in termini di sicurezza, alle infrastrutture viarie d'interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d'interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani e con i servizi d'interesse sovracomunale.	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge infrastrutture viarie se non quelle interne al PA in oggetto.
Obb.2 - Miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto d'area vasta (aeroporto di Pisa, porto di Livorno, interporto di Guasticce, nodo ferroviario di Pisa Centrale, autostrada A12, A11, S.G.C. PI-FI-LI) nonché l'integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie);	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge l'accessibilità territoriale di persone e merci
Obb.3 - Il recupero, l'ammmodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento	POSITIVA	La presente Variante prevede la realizzazione di nuovi tratti di reti acquedottistici e fognari, e il loro

E
 UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
 Comune di Pontedera
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

idrico (interconnessione acquedottistica sovracomunale) di smaltimento delle acque reflue (fognature) delle reti informatiche e dei relativi impianti di base;		corretto collegamento con le reti esistenti, da realizzarsi secondo le prescrizioni dell'ente gestore.
Obb.4 - Consolidamento e sviluppo di ulteriori forme di trasporto pubblico (tranvia leggera, bus ecologici, taxi collettivi e per disabili, etc.) e privato (biciclette su piste dedicate, trasporto collettivo auto-organizzato) a basso impatto ambientale (sentieristica, ippovia, ecc);	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge il trasporto pubblico, ma collegando le infrastrutture viarie con la rete sentieristica / ciclabile dell'argine del Fiume Era, può costituire un ulteriore tassello nella rete di interscambio tra le varie reti di mobilità.
Rigenerazione dei sistemi insediativi:		
Obb.5 - La valorizzazione e il riuso delle strutture produttive dismesse esistenti, ovvero sotto utilizzate, al fine di favorire le potenzialità di sviluppo delle stesse, creando le premesse per un loro complessivo miglioramento qualitativo, maggiormente compatibile con l'ambiente circostante, e un loro eventuale ampliamento rispetto alle previsioni odierne, per dare prioritariamente risposta ad attività industriali, artigianali, piccola impresa e commerciali (salvaguardando il carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre);	POSITIVO	Sebbene la presente Variante non coinvolga strutture produttive dismesse, nell'ottica complessiva dell'intervento, viene valutato positivamente il recupero dell'area abbandonata nella quale viene insediata la struttura scolastica esclusa dalla presente Variante nell'area di intervento.
Obb.6 - Previsione di forme di perequazione territoriale;	Non pertinente	Il PO non prevede per il PA, e quindi per la presente Variante, forme di perequazione territoriale.
Valorizzazione del Territorio Rurale:	Non pertinente	La presente Variante non il Territorio Rurale
Obb.7 - Qualità ecosistemica del territorio, ossia l'efficienza delle reti ecologiche, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, semi-naturali e antropiche degli ecosistemi;		
Obb.8 - Valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all'asta fluviale dell'Arno e dei canali minori, anche con il recupero e riordino degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti, con la finalità di superare le interferenze tra le esigenze di sviluppo delle attività e le esigenze di difesa idrogeologica del territorio dai fenomeni alluvionali, ciò anche al fine di ricondurre il corso d'acqua al ruolo di primaria importanza per la fruizione paesaggistico- ambientale del territorio;		
Obb.9 - Centralità del ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e funzione erogatrice di servizi ambientali, sociali e per il benessere in generale;		
Obb.10 - Politiche territoriali verso l'agricoltura sociale e di filiera corta, manifattura e terziario tecnologicamente avanzati, turismo sostenibile anche attraverso lo sviluppo di marchi, piattaforme distributive, recupero di competenze, formazione mirata, percorsi innovativi di inserimento al lavoro;		
Innovazione del sistema produttivo e culturale:		
Obb.11 - Protezione dell'ambiente come leva di sviluppo durevole, rafforzando la raccolta differenziata, il riuso ed il riciclo di scarti e rifiuti, sostenendo le ricerche nel settore, educando i giovani e promuovendo la produzione di energia da fonti rinnovabili;	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge attività di ricerca e sviluppo nei settori della raccolta differenziata, il riuso ed il riciclo di scarti e rifiuti, in quanto si tratta di intervento a fini

E

COMUNE DI PONNERELLA VALDERA
 Comune di Ponnerella
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

		residenziali.
Obb.12 - Consolidamento ad usi produttivi delle aree industriali e artigianali esistenti, anche attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto, nonché con funzioni anche in parte o del tutto diverse da quelli attuali, garantendo al contempo la conservazione dell'originario mondo di relazione;	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge aree industriali e artigianali, in quanto si tratta di intervento a fini residenziali.
Obb.13 - Produzione e circolazione di innovazione su scala locale, nel sistema di imprese profit e no-profit, attraverso il sostegno alla ricerca, la strutturazione di circuiti di scambio di conoscenze e buone pratiche e di altri strumenti dedicati;	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge il sistema imprenditoriale e l'inserimento di nuove imprese profit e no-profit, in quanto si tratta di intervento a fini residenziali.
Obb.14 - Diffusione della conoscenza e dell'identità locale ma anche delle opportunità di lavoro, valorizzando e ricercando sinergie tra il sistema museale, le biblioteche, gli archivi storici, gli eventi culturali di richiamo e la rete di accoglienza turistica	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge il sistema museale, le biblioteche, gli archivi storici, gli eventi culturali di richiamo e la rete di accoglienza turistica, in quanto si tratta di intervento a fini residenziali.

3.3.d. Coerenza con il PCCA di Pontedera

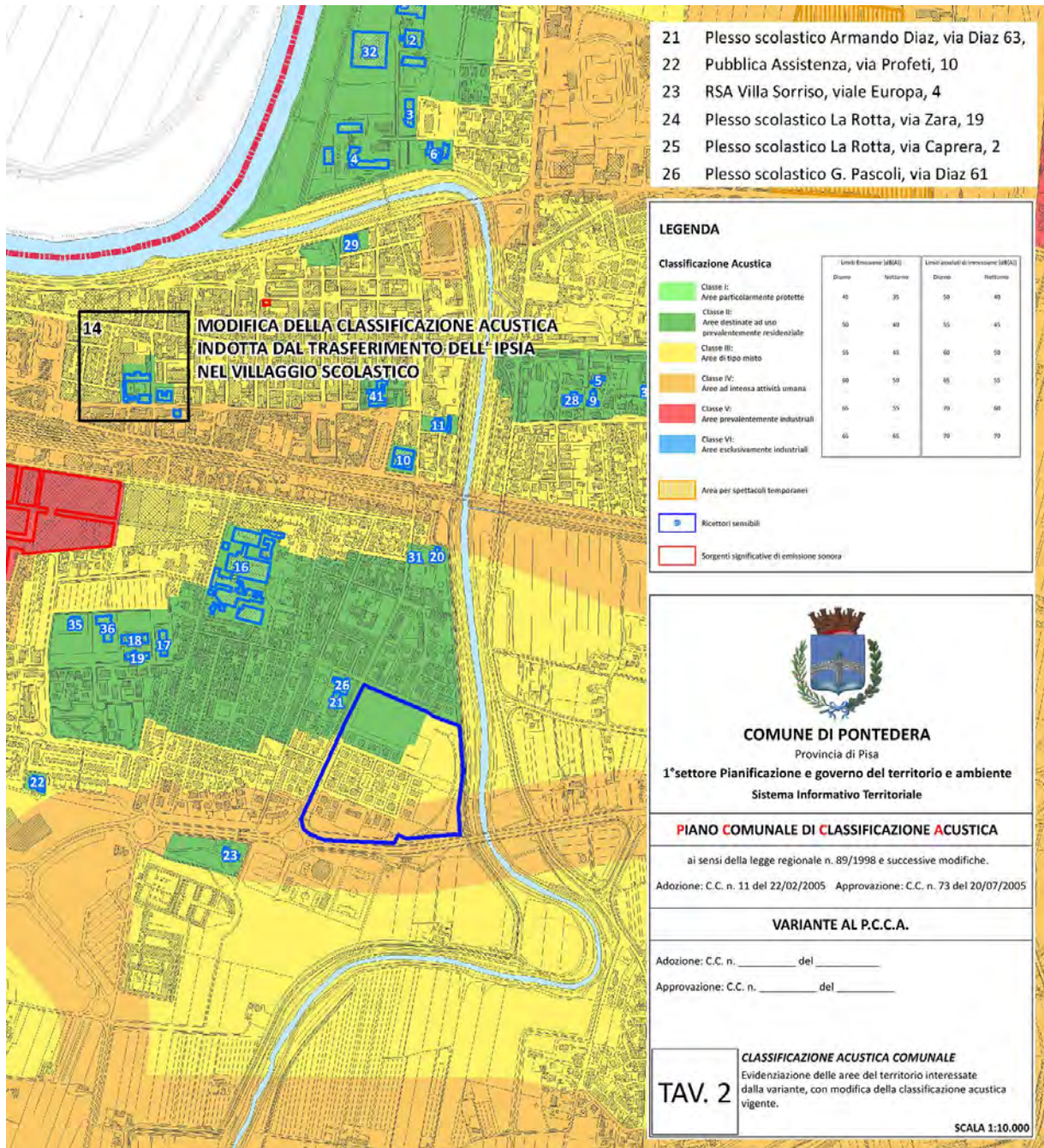
Di seguito viene verificata la coerenza della presente Variante con il Piano di Classificazione Acustica comunale, approvato nel 2005 ma oggetto di Varianti sino alla Del. CC 5/2013, come riportato sul SIT comunale; come prima azione viene riportato l'elenco delle Classi con le relative caratterizzazioni / attività ivi ricomprese.

I – Aree particolarmente protette	rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo e allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici ecc.
II – Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale	rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali e assenza di attività artigianali.
III – Aree di tipo misto	rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.
IV – Aree di intensa attività umana	rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.
V – Aree prevalentemente industriali	rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
VI – Aree esclusivamente industriali	rientrano in questa classe le aree interessate esclusivamente da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Dalla immagine stralcio del PCCA di seguito riportata si evince, con alcune approssimazioni perimetrali conseguenti al cambio di scale, che: la parte nella quale verrà realizzata la

E
 COMUNE DI PONTEDERA VALDERA
 Comune di Pontedera
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

Piazza verde è individuata, in Classe 2 (Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale), in continuità e coerenza con la parte urbana che include l’Ospedale, alcuni servizi scolastici e va verso il centro urbano di Pontedera; la parte che ospiterà gli edifici residenziali è individuata in Classe 3 (Aree di tipo misto), in continuità e coerenza con il quartiere Bellaria e la fascia residenziale che va verso il quartiere Galimberti; la parte più prossima al Viale Europa, ove la presente Variante prevede lo spazio verde in luogo della scuola, è individuata, come da normativa considerando l’importante tratto stradale, come Classe 4 (Aree ad intensa attività umana).



E
 COMUNE DI PONTEREDERA VALDERA
 Comune di Pontedera
 P.C.C.A. CONFORME ALL' ORIGINALE DIGITALE
 PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

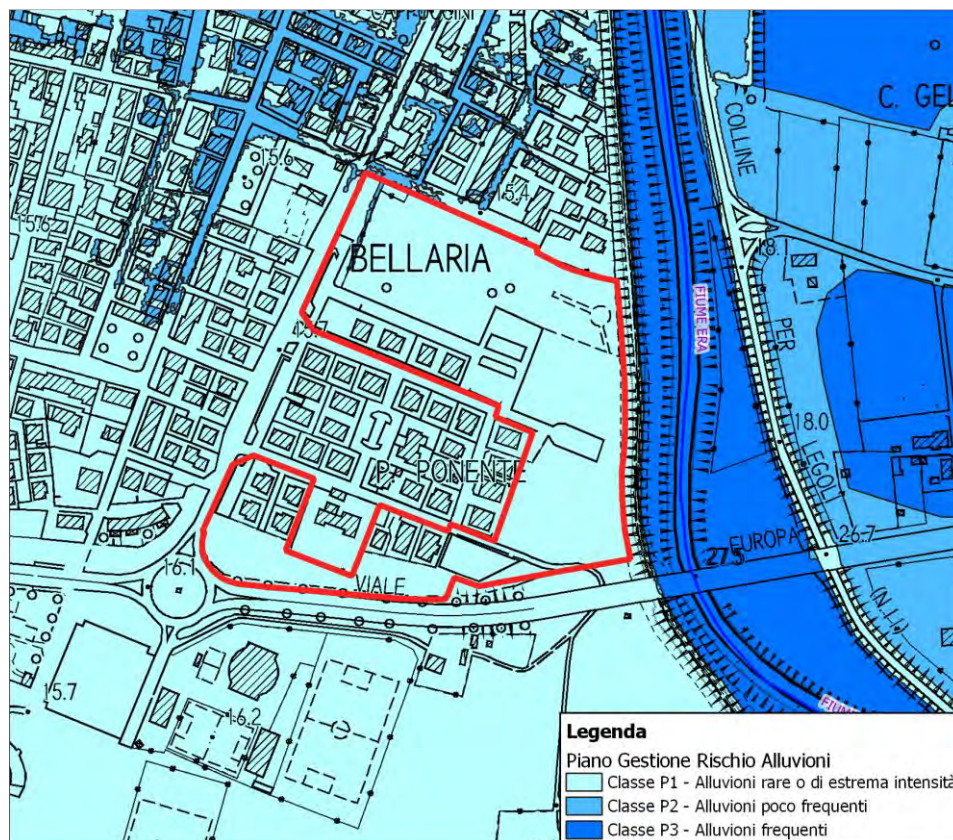
Considerando la cartografia riportata, le caratterizzazioni delle Classi sopra riportate, nonché le relazioni di continuità sopra indicate, la presente Variante può considerarsi Coerente con il PCCA con gli ulteriori elementi di qualità ambientale di seguito individuati: l'eliminazione delle previsioni della struttura polifunzionale e della scuola liberano l'area da elementi che, a livello di Quartiere Bellaria, sarebbero stati causa di probabile impatto acustico, quali il transito di fornitori e clienti (per il centro polifunzionale) e di mezzi pubblici e privati per l'accesso dei bambini alla struttura scolastica (considerando il discutibile uso cittadino di accompagnare in classe i figli con l'auto propria e non avvalersi dei mezzi pubblici o predisposti dalla pubblica amministrazione). Al contrario la realizzazione di due spazi verdi contribuiranno sostanzialmente alla qualità dell'ambiente acustico locale.

3.3.e. Coerenza con il P.G.R.A. Piano Gestione Rischi Alluvione

In merito al P.G.R.A. Piano Gestione Rischi Alluvione dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale viene svolta una specifica verifica di coerenza in quanto vi è stato un aggiornamento normativo rispetto agli studi della precedente Variante (ed anche del PSI della Valdera), redatti ai sensi della disciplina e delle cartografie allegate al PGRA 17 dicembre 2015, n.231.

Recentemente, però, l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ha

approvato gli studi idrologico – idraulici sul fiume Arno (tratto dall'immissione del Torrente Elsa allo Scolmatore d'Arno) e sul fiume Era (dall'immissione del Torrente Sterza allo sbocco in Arno) che hanno determinato l'aggiornamento delle carte di pericolosità rappresentate nel Piano Gestione Rischio Idraulico



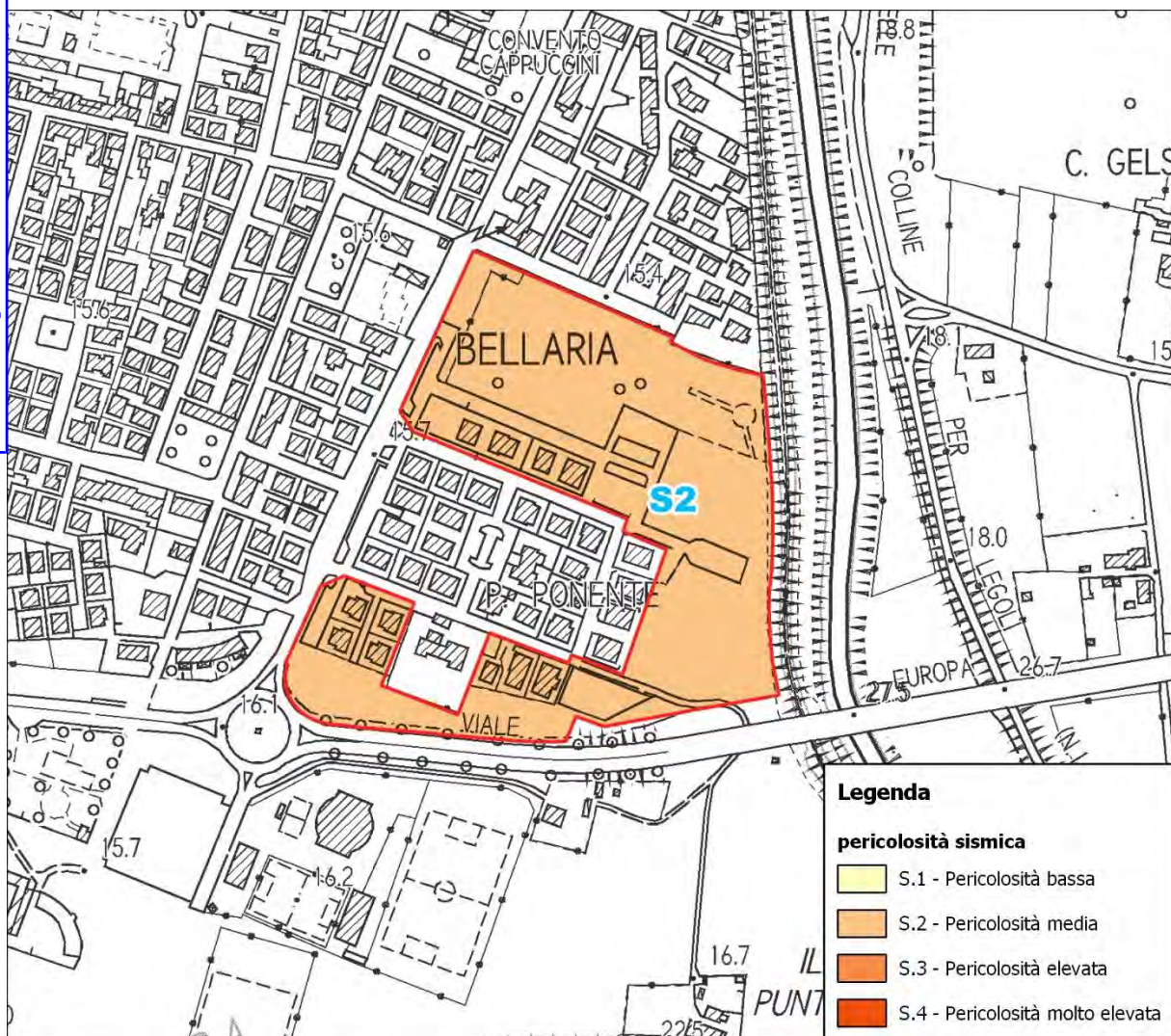
E
 COMUNE DI PONTENERE DELLA VALDERA
 Comune di Valdera
 P.C.C.A. CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.4
 PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

(PGRA); alla luce di tale aggiornamento l'area d'interesse non risulta interessata da potenziali esondazioni con tempi di ritorno trentennali e duecentennali e pertanto è stata inserita nella classe P1, come da immagine stralcio allegata.

3.3.f. Coerenza con la pericolosità sismica

Nell'ambito della presente Variante, come meglio illustrato negli specifici elaborati geologici, è stato effettuato un approfondimento secondo i criteri di Microzonazione sismica di livello 2, a partire dallo studio di MS di livello 1 già disponibile, al fine di determinare l'effettiva pericolosità sismica dell'area di intervento.

Tale approfondimento, per il quale si rimanda per le analisi di dettaglio e le specifiche cartografie agli elaborati geologici sopra indicati, ha concluso che la pericolosità sismica locale delle aree d'interesse, in riferimento al punto C.3 dell'allegato A al DPGR 30/01/2020, n.5/r, è pari alla classe S2 (pericolosità sismica locale media) e pertanto, in fase di progettazione dovrà essere osservata la disciplina in merito.



E
 COMUNE DEIPONNERELLA VALDERA
 Comune Valgera
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.4
 PROTOCOLLO N. 00062229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

3.3.g. Coerenza con gli altri piani sovraordinanti

Di seguito viene riportata la verifica di coerenza con gli altri piani sovraordinati per i quali le coerenze sono di minore entità oppure, come nel caso del PO la coerenza è intrinseca al significato stesso della presente Variante.

Piano Sovraordinato	Coerenza	Valutazione / Note
Piano Operativo del Comune di Pontedera	SI	La presente Variante '23, così come la precedente Variante '19 e l'originario PdL sono stati redatti in coerenza ed osservanza con il PO del Comune di Pontedera per tutti gli aspetti che, logicamente, non concernono le modifiche in Variante.
Piano Strutturale del Comune di Pontedera	Non pertinente	Le modifiche sono di entità talmente minima da non avere impatto rispetto al PS del Comune di Pontedera.
Altri piani: Piano Protezione Civile, Trasporti e parcheggi ecc. Piano del commercio.	Non pertinente	Le modifiche previste dalla presente Variante non producono cambiamenti agli altri piani di livello comunale
P.G.R.A. Piano Gestione Rischi Alluvione - P.G.A. Piano di Gestione delle Acque - P.A.I. - Piano di bacino stralcio “Assetto Idrogeologico	SI	Come illustrato al precedente Cap. 3.2, Risorse Suolo e Paesaggio, la presente Variante '23 va incontro alle indicazioni dei piani sovraordinati che concernono la tutela dei corsi d'acqua, la permeabilizzazione dei suolo e la stabilità geologica ed idrogeologica. In merito a tali piani, poiché vi è stato un importante aggiornamento normativo relativamente al P.G.R.A., che ha prodotto anche un adeguamento degli studi effettuati, è stata effettuata una specifica verifica di coerenza al precedente cap. 3.3.e che, naturalmente, ha confermato la coerenza della presente Variante.
P.R.Q.A. - Piano regionale per la qualità dell'aria	SI	Come illustrato al precedente Cap. 3.2, Risorse Aria e Energia, la presente Variante '23 va incontro alle indicazioni del PRQA in merito alla tutela rispetto all'inquinamento atmosferico ed agli strumenti per limitarlo, con particolare riferimento alle 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”.
P.A.E.R. - Piano Ambientale ed Energetico Regionale	SI	Come illustrato al precedente Cap. 3.2, Risorse Aria e Energia, la presente Variante '23 va incontro alle indicazioni del PAER in merito al risparmio energetico ed, indirettamente, all'inquinamento atmosferico.
Piano Regionale di gestione dei	SI	Come illustrato al precedente Cap. 3.2, Risorsa Rifiuti, la presente Variante '23 va incontro alle indicazioni presente piano in tema di produzione di rifiuti

E
 COMUNE DI PONTEDERA DELLA VALDERA
 Comune di Pontedera
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

rifiuti e Bonifica dei siti inquinati	Non pertinente	attaverso l'eliminazione delle attività terziarie/commerciali e della struttura scolastica che costituiscono forti produttori di rifiuti; In merito alla presenza di Siti inquinati l'esito della valutazione è “Non pertinenza” in quanto non sono presenti tali siti in loco.
---------------------------------------	----------------	--

Nel complesso, alla luce di quanto sopra, e considerando l'ubicazione, la natura, le modalità attuative ed, in particolar modo, le caratteristiche dimensionali e ubicazionali della presente Variante '24 (e del contestuale progetto presentato), è possibile affermare che questa non costituisce azione di influenza o modifica per altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

3.4. Ipotesi alternative e partecipazione

Il presente capitolo, che analizza e valuta le Ipotesi alternative che si sono presentate nell'iter di definizione progettuale, risulta particolarmente interessante ed importante a seguito di quanto già detto ai precedenti capp. 1 (Premessa) e 3.2 (Risorsa Socio-Economica) in merito al percorso partecipativo; per questo motivo nel presente capitolo vengono approfonditi congiuntamente i due temi previsti dalla normativa vigente per la VAS della “Partecipazione” e delle “Ipotesi alternative” presentatasi.

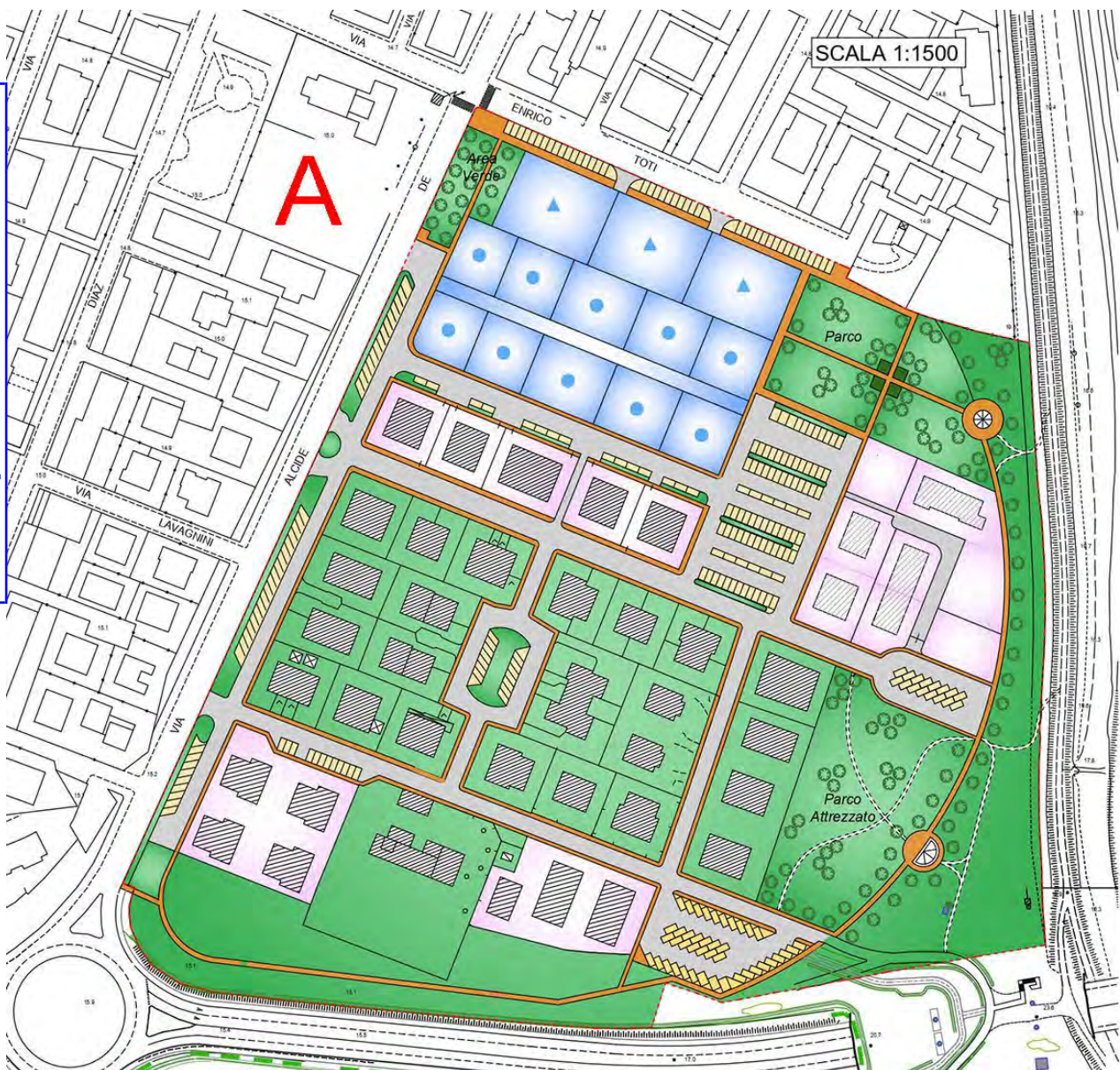
Di seguito vengono pertanto riportate tutte le ipotesi che si sono presentate, con le relative descrizioni, specificando che la cittadinanza, attraverso un sondaggio partecipativo svolto via web già sopra citato, ha deciso di proseguire con l'Ipotesi C e di escludere le altre ipotesi e che l'Amministrazione Condominiale ha deciso di condividere tale risoluzione nell'ambito della propria responsabilità decisionale e deliberativa.

N	Ipotesi	Descrizione e Note
1	Ipotesi A del sondaggio	Le nuove edificazioni sono concentrate tra via E. Toti, viale De Gasperi e via Caduti di Marzabotto, con le aree verdi e giardini ubicati in prossimità della fascia verde lungo Era
2	Ipotesi B del sondaggio	Piazza - area verde attrezzata affacciata su via Enrico Toti, altra area verde ubicata su via Spadolini e comparto edificabile in prossimità del parcheggio al termine di via Pertini.
3	Ipotesi C del sondaggio	Ipotesi che ha avuto più consenso - Piazza - area verde attrezzata affacciata su via Enrico Toti e altra grande area verde ubicata tra via Spadolini e via Pertini.
4	Ipotesi D del sondaggio	Le nuove edificazioni sono concentrate tra via E. Toti, viale De Gasperi e via Caduti di Marzabotto, con una area verdi e giardini sul proseguimento

		verso il fiume Era; altra area verde ubicata su via Spadolini e comparto edificabile in prossimità del parcheggio al termine di via Pertini.
5	Ipotesi E del sondaggio	L'Ipotesi E costituisce una variante dell'Ipotesi D costituita da una ulteriore fascia verde tra le aree edificate e via Toti

LEGENDA

- Edificio a 2 o 3 piani
- ▲ Edificio a 3 o 4 piani



SCALA 1:1500

A

E
 COMUNE DEIPONNERELLA VALDERA
 Comune Valgera
 P.CORR. CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

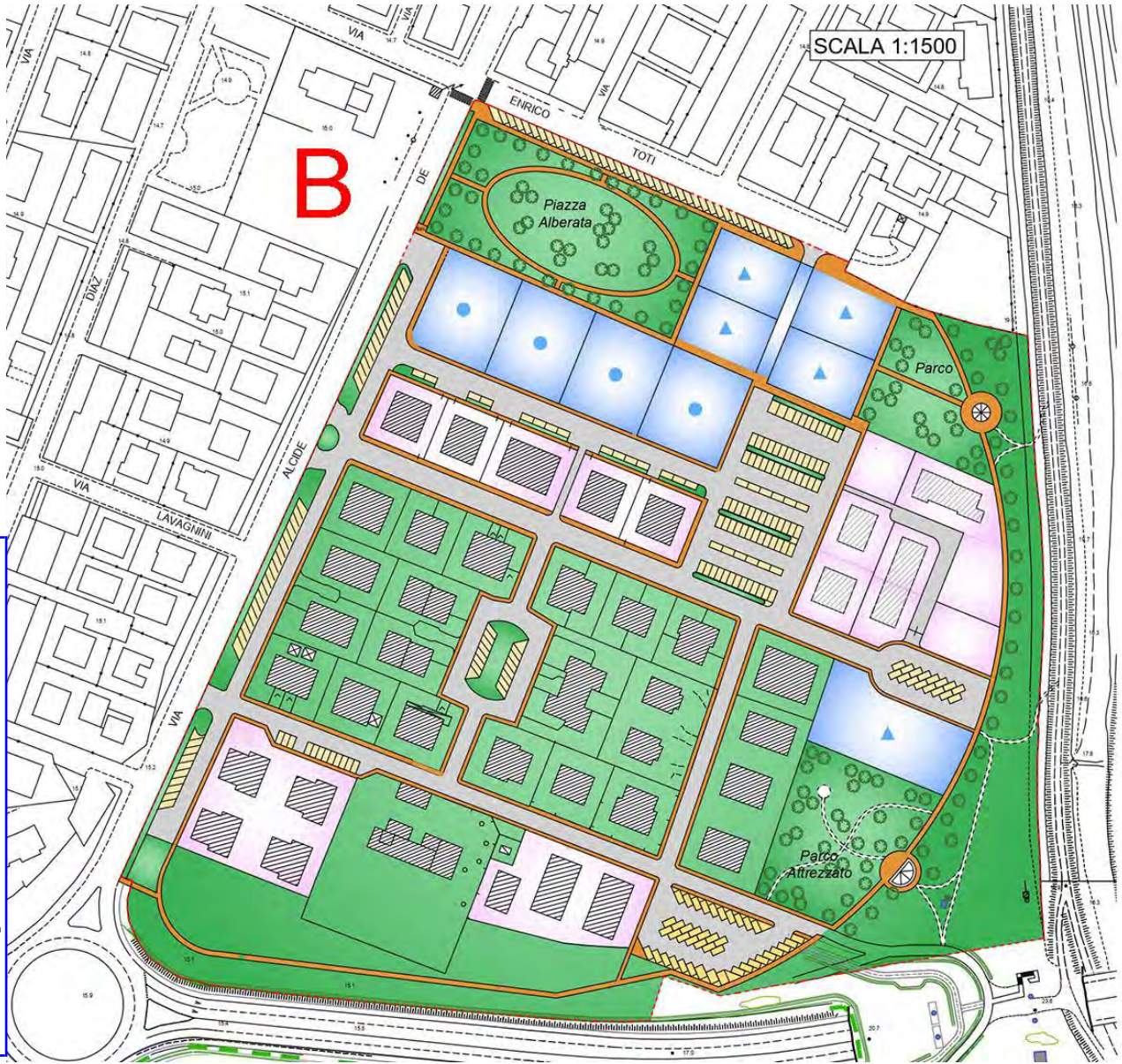
E

COMUNE DEIPONNERABELLA VALDERA
Comune Valgera

PIANTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.4

PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piermichele malucchi



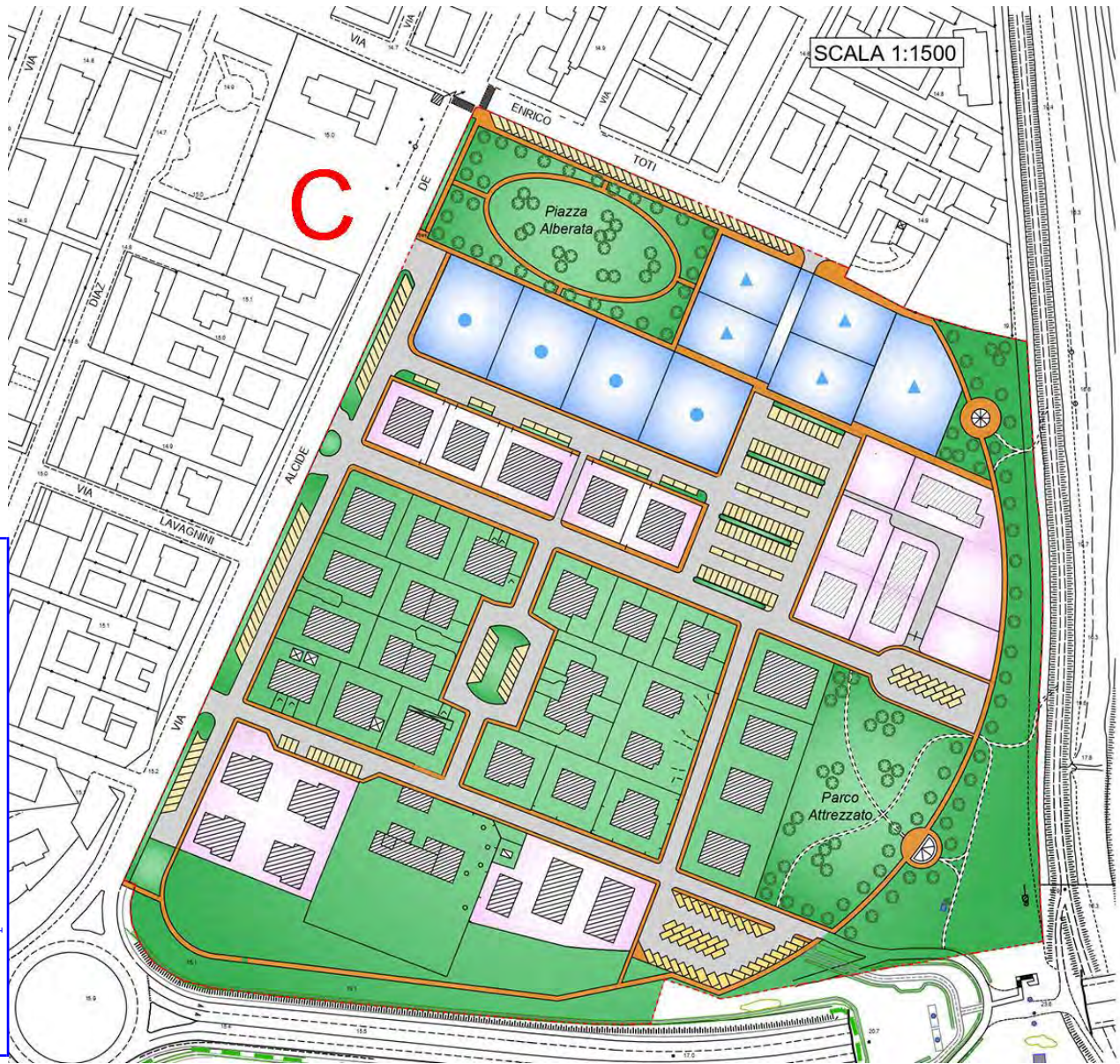
E

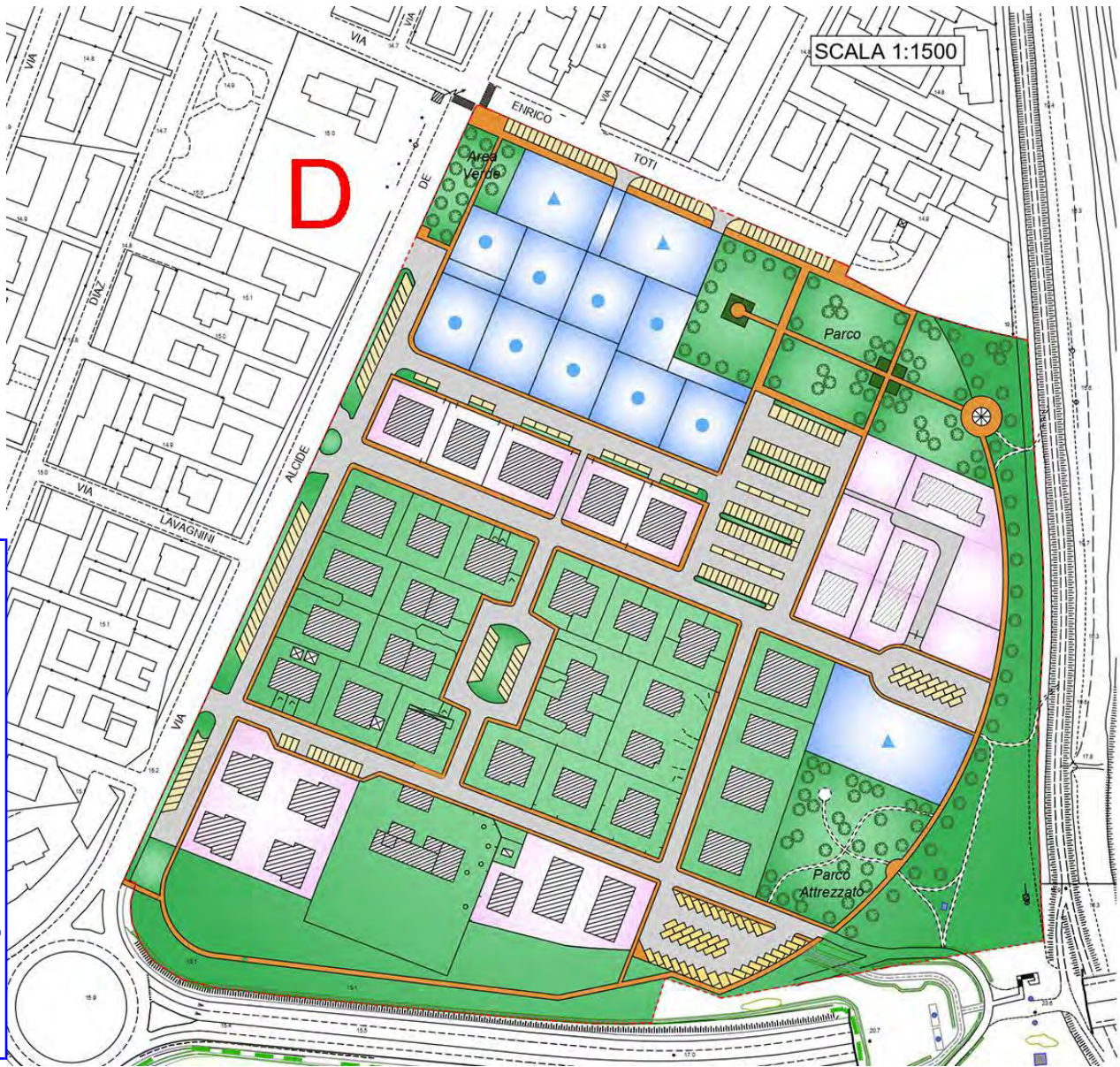
COMUNE DEIPONNERABELLA VALDERA
Comune Valgeraddera

PIANTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4

PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piemichele malucchi





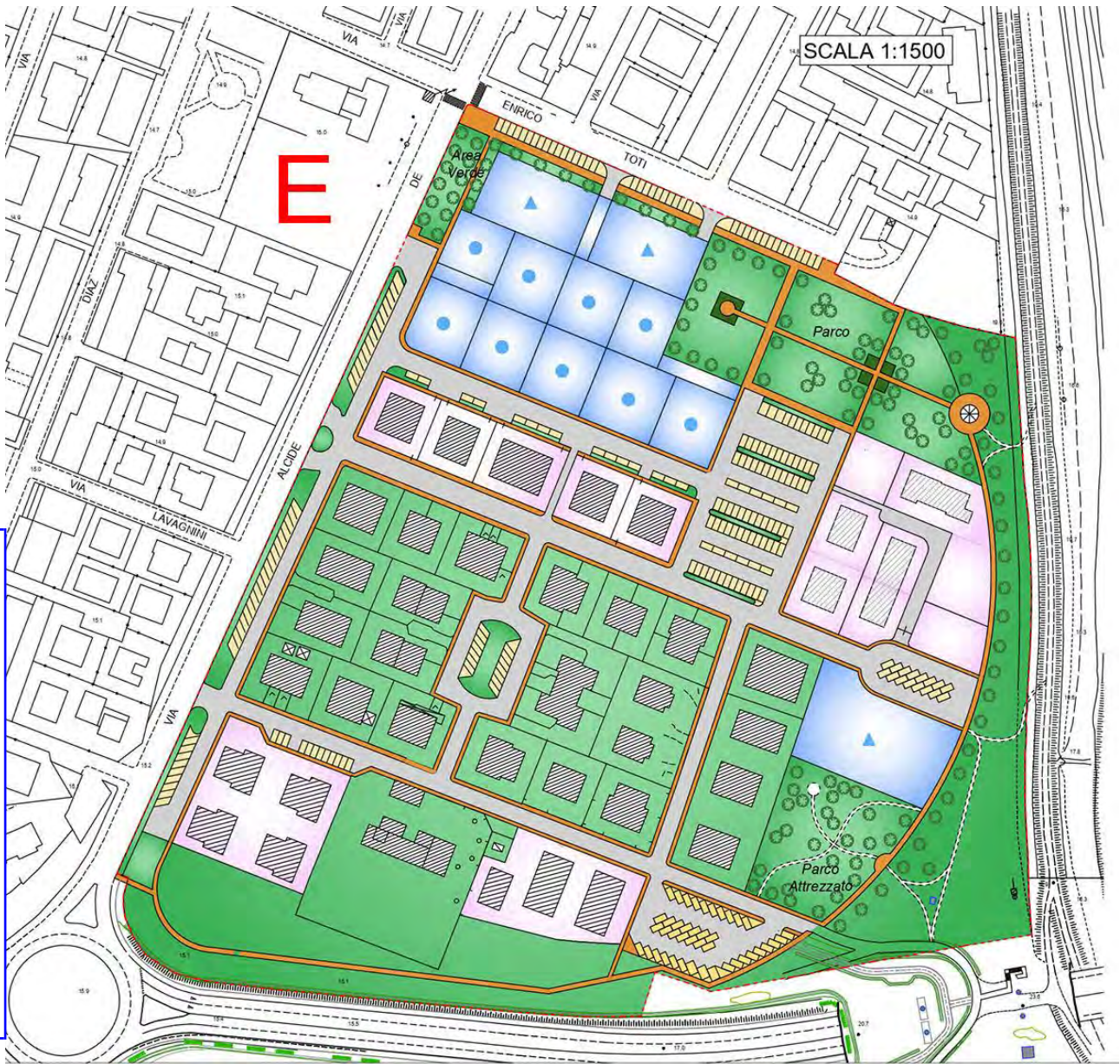
E

OMONE DEIPONNENREBELLA VALDERA
Omone Valgeraedera

PI-CORR-03 CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 03.4

PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piermichele malucchi



E

COMUNE DEIPONNENEBELLA VALDERA
Comune Valgeraddera

PIANTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piemichele malucchi

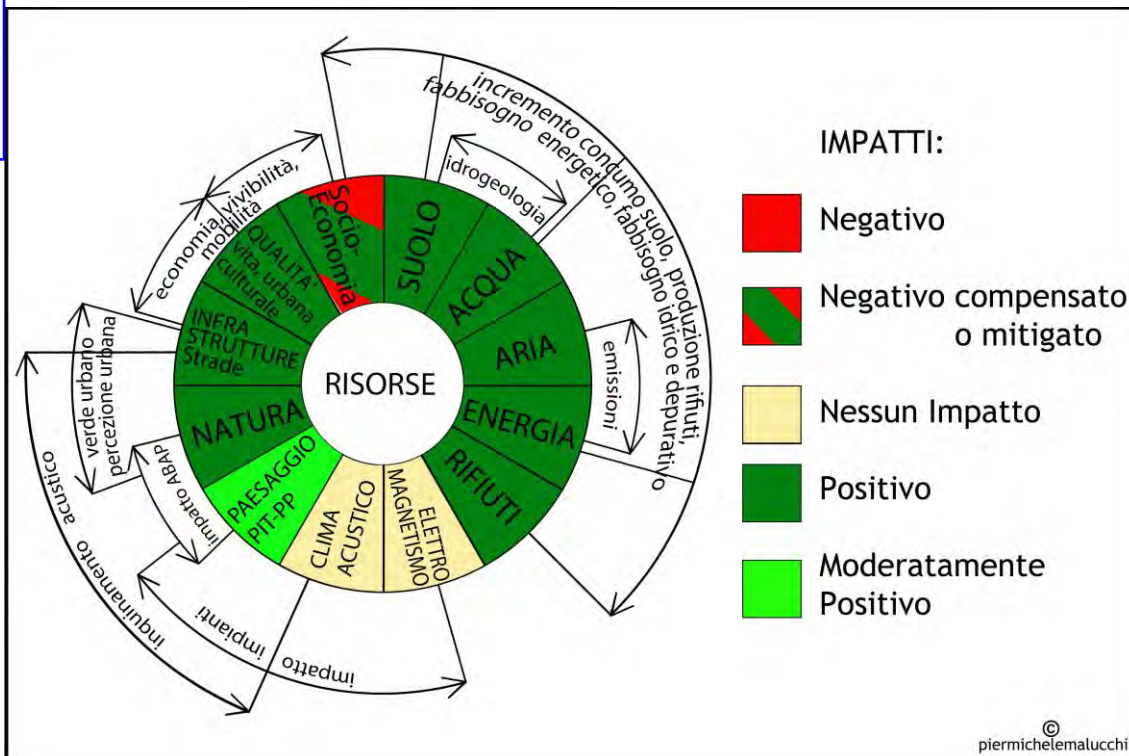
4. Conclusioni

L'analisi di valutazione ambientale sopra illustrata nel dettaglio ha portato alle conclusioni che, per ciascuna risorsa, possono essere riassunte nel modo, descrittivo e grafico, di seguito riportato:

SINTESI DESCRITTIVA

RISORSA	VALUTAZIONE Azioni 1 e 3	VALUTAZIONE Azioni 2 e 4	VALUTAZIONE Sintetica CONCLUSIVA
Socio-economica	Positiva	Negativa compensata	NEGATIVA COMPENSATA (ipotesi peggiore)
Suolo – Uso del suolo - Rischio sismico - Acque superficiali e geologia	Positiva	Positiva	POSITIVA
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Positiva	Positiva	POSITIVA
Aria	Positiva	Positiva	POSITIVA
Energia	Positiva	Positiva	POSITIVA
Rifiuti	Positiva	Positiva	POSITIVA
Elettro magnetismo	Nessun Impatto	Nessun Impatto	Nessun Impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun Impatto	Nessun Impatto	Nessun Impatto
Paesaggio PIT-PP	Moderatamente Positiva	Moderatamente Positiva	POSITIVA
Natura	Positiva	Positiva	POSITIVA
Qualità vita – urbana	Positiva	Positiva	POSITIVA
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun Impatto	Nessun Impatto	POSITIVA

SINTESI GRAFICA



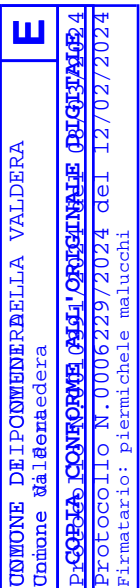
E
 UNIONE DEI PIONNIBER DELLA VALDERA
 Comune di Valgera
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

In estrema sintesi l’impatto complessivo può essere riassunto in una diminuzione dei volumi edificabili (e nella relativa superficie impermeabile), costituiti da un centro polifunzionale terziario-economico e da un istituto scolastico per l’infanzia, e dal conseguente incremento delle aree verdi attrezzate costituite da una piazza alberata e da un parco attrezzato.

Alla luce di quanto sopra detto e dell’analisi valutativa complessiva sopra svolta, viene proposto all’ Autorità Competente di esprimere parere **NEGATIVO** alla Verifica di Assoggettabilità e di **NON** predisporre l’avvio del percorso di VAS.

Febbraio 2024

Arch. Piermichele Malucchi



Appendice 1 - Verifica dei contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS rispetto all'Allegato I della LR 10/2010.

I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1. In particolare i contenuti di cui sopra sono stati studiati nel presente documento nel modo seguente:

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi	Riferimento presente studio
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Le caratteristiche generali e specifiche della Variante sono illustrate al cap. 2
- in quale misura il piano o il 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;	L'inquadramento del presente progetto nell'ambito della pianificazione / progettazione viene illustrato al cap. 1.
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Tale valutazione viene svolta al cap. 3.3.
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap. 3.2
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	Tale valutazione viene svolta nella descrizione del progetto di Variante al cap. 2.
- la rilevanza del piano o del 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).	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap. 3.2.
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Nel complesso gli impatti vengono definiti,, analizzando le singole risorse, al cap. 3.2
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Specifica annotazione nella tabella del cap. 3.2, step 2.
- carattere cumulativo degli impatti;	Specifica annotazione nella tabella del cap. 3.2, step 2.
- natura transfrontaliera degli impatti;	Specifica annotazione nella tabella del cap. 3.2, step 1.
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Specifica annotazione nella tabella del cap. 3.2, step 2.
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Specifica annotazione nella tabella del cap. 3.2, step 2, righe finali
- 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;	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap. 3.2
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, ai capp. 3.1, e 3.2. con particolare riferimento a quanto definito dal PIT-PP

E
 COMUNE DI IPONEMERELLA VALDERA
 Comune di Iponemerella
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

Appendice 2 – Contenuti relativi all’art 23 della LR 10/2010 - Indicazioni e Criteri da seguire in caso di successivo Rapporto ambientale.

Nella presente appendice viene specificato quanto previsto all’art. 23 della LR 10/2010, al fine di far valere il presente documento come “Documento Preliminare della VAS”:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) i criteri per l’impostazione del rapporto ambientale.

App.2. a) Indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione.

In merito alle indicazioni relative alla presente Variante si rimanda al precedente Cap. 2 (nel quale viene descritto nel dettaglio ogni elemento che costituisce variazione rispetto alla precedente Variante), mentre per i possibili effetti significativi sull’ambiente si rimanda sia al precedente cap. 3 (nel quale viene svolta la Valutazione Ambientale della presente Verifica di Assoggettabilità), sia al parere dell’Autorità Competente che avrà assoggettato la Variante a VAS e che necessariamente dovrà avere indicato quali aspetti degli effetti ambientali dovranno essere approfonditi.

App.2.b) Criteri per l’impostazione del rapporto ambientale.

In merito ai criteri che dovranno essere osservati nell’impostazione della redazione del futuro, eventuale, Rapporto Ambientale, viene di seguito riportata una elaborazione dell’Allegato 2 della LR 10/’10 nella quale, in forma schematica, vengono individuati i gli approfondimenti che dovranno essere effettuati del Rapporto Ambientale, come approfondimento della presente fase preliminare.

E
 COMUNE DE IPONNENEBELLA VALDERA
 Comune Valgeraedera
 P-CORR-06 CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 000622972024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

ALLEGATO 2	CRITERI – APPROFONDIMENTI - NOTE
a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	Illustrazione del Progetto di Variante; si potrà impiegare quanto già detto al cap. 2 del presente documenti con gli opportuni riferimento agli altri documenti presentati nella pratica in oggetto.
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del piano o del programma;	Si potrà impiegare quanto già detto al cap. 2 del presente documenti con gli opportuni riferimento agli altri documenti presentati in passato nella pratica in oggetto (Variante '19); potranno essere evidenziati e valutati

	gli sviluppi relativi agli altri scenari di cui al precedente cap. 3.4.
c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;	Si potrà impiegare quanto già detto al cap. 2 del presente documenti e si potrà impiegare anche quanto contenuto nei documenti presentati nella precedente Variante '19, così come i contenuti degli altri atti della pianificazione comunale.
d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;	Dagli studi effettuati, e come ripostato al precedente cap. 2 non sono presenti elementi o aree di particolare rilevanza ambientale, Riserve Naturali, Siti Natura 2000, SIR – SIC – ZPS, Aree Ramsar, Aree umide ecc. In sede di RA potrà essere fatta una ricognizione veloce che, qualora confermasse quanto ivi detto, non necessiterà di ulteriori analisi.
e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;	Punto strettamente connesso con il precedente punto d) del quale vengono condivise le considerazioni.
f) possibili impatti significativi sull'ambiente, 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; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;	Nel RA dovranno essere valutati gli impatti possibili, alla luce di quanto sopra detto e con particolare rilevanza alla componente Verde che viene incrementata con la presente Variante, anche in considerazione della presenza del vicino Fiume Era.
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	Poiché la presente Variante ha impatti sopra valutati prevalentemente come “positivi” non sono state definite misure di mitigazione / compensazione; qualora nel RA emergessero impatti negativi dovranno essere individuati anche tali misure.
h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;	Come detto al punto precedente il RA dovrà aggiornare gli scenari già individuati e valutati nel presente documento preliminare, ovvero verificare se, nel frattempo, ne sono emersi altri.
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di	Il RA dovrà individuare indicatori per il monitoraggio di controllo degli impatti probabili; un criterio che dovrà guidare l'individuazione di tali indicatori dovrà

E

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valgera

PIÙ CORRETTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 2.4
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

<p>elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;</p>	<p>essere quello di non essere solamente un insieme di dati numerici o quantitativi, ma di costituire uno strumento qualitativo in merito all'effettivo raggiungimento degli obiettivi proposti (stato delle reti, qualità percepita ecc.)</p>
<p>l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.</p>	<p>Il RA dovrà contenere una Sintesi in grado di essere facilmente compresa dai non addetti alla materia.</p>

E
 COMUNE DI IPONWENEBELLA VALDERA
 Comune di Iponwenedera
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi



Comune di Pontedera

(Provincia di Pisa)

V.A.S. Piano
Particolareggiato di
Lottizzazione,
sottoclasse C/2
UTOE 1/B

Procedura di verifica di
assoggettabilità a V.A.S.

(art.22 LR 10/2010 e s.m.i.)

Quartiere Bellaria

MAGGIO 2019

E
COMUNE DI PONTEDERA VALDERA
Comune di Pontedera
P-CORR-06
PROTOCOLLO N. 0006/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

1 PREMESSA

1.1 Premessa normativa

La presente Verifica di Assoggettabilità costituisce elaborato ai fini della verifica dell'esigenza di sottoporre a VAS la "Variante al Piano Particolareggiato di Lottizzazione, riqualificazione urbana sottoclasse C/2 zone di espansione classe UTOE 1/B e proroga termini di validità convenzione – Lottizzazione Bellaria" in località Pontedera, provincia di Pisa.

Viene specificato che la presente Verifica di Assoggettabilità a VAS è riferita alla Variante in oggetto e non al PdL nel suo complesso (come meglio illustrato ai successivi Capp. 2.2, 2.3 e 4) in quanto la sostenibilità del PdL è già stata verificata nella VAS del RU che ha predisposto l'intero comparto nell'ambito della pianificazione comunale.

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano analizzati e valutati gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani.

A Livello nazionale il D.Lgs 4/2008 (correttivo al D.Lgs 152/2006) demanda alla regione la regolamentazione mentre a livello regionale restano vigenti le norme antecedenti il suddetto decreto che ne anticipano sostanzialmente i contenuti, specificando gli aspetti procedurali.

La LR 10/2010 (Norme in materia di VAS, VIA e Vinca) e la LR 6/2012 (Adeguamento della LR 10/10) che disciplinano il procedimento di VAS chiariscono anche, nell'allegato I obiettivi e metodologie della Verifica di Assoggettabilità che, come detto, ha lo scopo di fornire, alle autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per decidere se gli interventi previsti necessitano di attuazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del Piano di Lottizzazione in variante, gli effetti attesi dalla sua attuazione e le aree potenzialmente coinvolte da esso al fine di decidere se assoggettare o meno il Piano di Lottizzazione a Vas.

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Pontedera
PROVA CONFORME ALLE ORIGINALI DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatari: pierluigi.mari

1.2 Riferimenti normativi, linee guida, contenuti e metodologia del presente studio

Riferimento per la stesura del presente elaborato sono state le indicazioni contenute nell'art.22 L.R. n° 10/2010 e dell'allegato 1 alla suddetta legge.

Per quanto riguarda gli aspetti metodologici di analisi e valutazione, si è fatto riferimento alle principali linee guida in materia di VAS emerse a livello regionale, nazionale ed internazionale, sia precedenti all'approvazione della Direttiva CE/42/2001, sia successive.

Allegato I - LR 10/2010

Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il 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 il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

- la rilevanza del piano o del 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.

Appare evidente come per il legislatore **obiettivi principali delle verifica di assoggettabilità** siano quelli di illustrare compiutamente il piano o programma previsto (in questo caso la Variante al RU) e di verificare se tale programma è suscettibile di avere impatto sulle risorse ambientali, intendendo per ambiente l'insieme delle componenti sia naturali che abiotiche che antropiche e analizzando ogni aspetto di tali impatti.

Se verrà accertata la presenza di tale rischio dovrà essere svolta la regolare VAS, mentre qualora non dovesse essere individuato tale rischio, non dovrà, logicamente, essere svolto il percorso di VAS; al successivo cap. 4 verrà effettuata una proposta di esito di verifica che dovrà essere sottoposta e approvata dall'Autorità Competente

Il presente **Rapporto Ambientale Preliminare** è stato pertanto redatto secondo quanto richiesto nell'art. 22 L.R. 10/2010 e comprende una descrizione del Piano di Lottizzazione Variato e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione di tale piano variato. I contenuti sono sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato 1. In particolare i contenuti di cui sopra sono stati studiati nel presente documento nel modo seguente:

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valgera
P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firma: ermichele malacchi

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi	Riferimento presente studio
1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Le caratteristiche generali e specifiche della Variante sono illustrate al cap. 2
- in quale misura il piano o il 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;	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap., 5.2.2
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Tale valutazione viene svolta al cap., 5.4
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap, 5.2.2
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap, 5.2.2, anche alla luce di quanto specificatamente descritto al cap. 3.
- la rilevanza del piano o del 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).	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap, 5.2.2
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Nel complesso gli impatti vengono definiti,, analizzando le singole risorse, al cap, 5.2.2
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Specifica annotazione nella tabella del cap.5.2.2
- carattere cumulativo degli impatti;	Specifica annotazione nella tabella del cap.5.2.2
- natura transfrontaliera degli impatti;	Specifica annotazione al cap.5.2.1
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	Tale valutazione viene svolta ai capp. 5.2.1 e, 5.2.2
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Specifica annotazione nella tabella del cap.5.2.2
- 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;	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap, 5.2.2
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Tale valutazione viene svolta, analizzando le singole risorse, al cap, 5.2.2, con particolare riferimento a quanto definito dal PIT-PP

E
 COMUNE DI POMPONERELLA VALDERA
 Comune di Valderasa
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 Protocollo N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: p.ericicrete malucchi

2 CARATTERISTICHE DEL PdL

2.1 Dati di progetto

2.1.1 Richiedenti

BIANCHI Antonio, nato a Pontedera (PI) il 23.02.1961 ed ivi residente in Via De Gasperi 52, in qualità di Legale rappresentante della **Società Bellaria Costruzioni s.r.l.** con sede in Pontedera (PI) in Via Sacco e Vanzetti n°55.

2.1.2 Codice ISTAT

Regione: Toscana 09 – Provincia: Pisa 050 – Comune: Pontedera 050029

2.2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.2.1 Tipologia dell'intervento

Variante al Piano Particolareggiato di Lottizzazione con riqualificazione urbana sottoclasse C/2 per zona di espansione classe UTOE 1/B del Comune di Pontedera (PI).

2.2.2 Opera correlata

Nuova Costruzione.

2.2.3 Carattere dell'intervento

Permanente.

2.2.4 Destinazione d'uso

I fabbricati che verranno realizzati nella variante della lottizzazione in oggetto saranno principalmente adibiti ad abitazione e pertinenza della stessa. Saranno inoltre realizzati un edificio polifunzionale con destinazione mista commerciale/uffici ed una scuola dell'infanzia.

E
UNIONE DEI PONTEDERESI VALDERA
Comune di Pontedera
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele valucchi



E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valderasera
PIÙ COME CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: *[Firma illeggibile]*

Figura 1 - Estratto Google Maps con individuazione della Lottizzazione in esame



Figura 2 - Estratto aerofotogrammetrico della lottizzazione in oggetto



Figura 3 - Estratto di mappa catastale - Foglio 23

E
COMUNE DE IPONNENE DELLA VALDERA
Comune di Iponnenedera
PIÙ CORRETTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malacchi



Figura 4 - Vista del lotto in cui verrà costruita la scuola dall'argine del Fiume Era



Figura 5 - Vista del lotto in cui verrà costruita la scuola dal parcheggio

E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Comune di Valderada
PIÙ CURE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
PROTOCOLLO N. 000622972024 del 12/02/2024
Firmatario: piernichelle



Figura 6 - Vista del lotto in cui verrà costruita la scuola - dettaglio del percorso pedonale alberato esistente



Figura 7 - Vista dell'argine del Fiume Era - Dettaglio del percorso pedonale

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valderasera
PUBBLICA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Catastrario: piemichelle maluschi

2.3 Descrizione del progetto

2.3.1 Premessa

Il progetto di variante riguarda una diversa configurazione dei lotti edificabili e delle aree "a standard" all'interno del più ampio comparto di lottizzazione attuato in 3 lotti funzionali.

I primi due lotti funzionali sono già stati attuati e realizzati. Per l'attuazione del terzo lotto è stata chiesta una proroga ai termini di scadenza della convenzione, visto il protrarsi di una crisi economica che ha coinvolto tutto il settore edilizio ed immobiliare.

2.3.2 Organizzazione funzionale dell'area

La presente variante interessa modifiche interne al terzo lotto di attuazione già convenzionato con l'amministrazione comunale.

La modifica più sostanziale rispetto al progetto approvato riguarda l'inserimento di un nuovo edificio scolastico localizzato, come precedentemente detto, a margine delle aree verdi prospicienti il Fiume Era e il relativo spostamento dei lotti edificabili, previsti in quell'area, nella porzione a nord del comparto prospiciente Via Toti.

Le modifiche apportate con la variante non alterano sostanzialmente l'impianto urbanistico del piano di lottizzazione originario, mantenendo l'impianto della viabilità prevista **con l'aggiunta di una nuova penetrazione perfettamente allineata con Via Togliatti**; ciò contribuisce a migliorare tutta la circolazione in quell'area.

La piazza di quartiere, già prevista nel progetto originario, risulta, ovviamente, ridimensionata ma sufficiente a costituire un punto di verde attrezzato a servizio di tutto il quartiere in prossimità dell'incrocio tra Via Toti e Via De Gasperi.

Le volumetrie previste dal piano di lottizzazione approvato restano invariate, così come la dotazione degli standard previsti.

L'edificio polifunzionale è previsto a margine della piazza di quartiere e costituisce di fatto un piccolo polo commerciale e di servizi per dotare l'intero quartiere della Bellaria di idonee e necessarie attività funzionali. Tale edificio è stato **ridimensionato rispetto**

alle previsioni originarie con notevole riduzione della volumetria e dei piani fuori terra (da 7 a 3), di conseguenza un minore impatto paesaggistico/ambientale.



Figura 8 - Estratto PdL Approvato - Planimetria Generale

Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Comune di Valderasera
PI-CORR-CONFORME-CALL-ORIGINALE-DIGITALE-4
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firma: Lavinio - Piermichele / Malbecchi



Figura 9 - Proposta di Variante al PdL Approvato - Planimetria Generale

Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

In riferimento agli standard previsti valgono le seguenti tabelle di verifica di progetto:

CALCOLO STANDARD - nuova lottizzazione residenziale e commerciale		
superficie complessiva comparto edificatorio	mq.	36.000
volumetria residenziale	mc.	39.030
calcolo abitanti = mc. 39030/100	ab.	390
superficie a verde = 38 mq./ab.= mq. 38 x ab. 390	mq.	14.820
superficie a parcheggio = 9mq./ab = mq.9 x ab.390	mq.	3.510
superficie a parcheggio determinata dalla destinazione commerciale del lotto n.° 14 mq. (vedi tabella specifica)	mq.	1.620
superficie a parcheggio determinata dalla destinazione direzionale del lotto n.° 18 mq. (vedi tabella specifica)	mq.	1.200

VERIFICA STANDARD		variante	PdL approvato
STANDARD TERZO LOTTO	parcheggio	mq. 7.692	7.353
	verde	mq. 14.139	14.478
TOTALE		mq. 21.831	21.831

CALCOLO STANDARD PER DESTINAZIONE COMMERCIALE / DIREZIONALE LOTTO N.° 17		
superficie commerciale piano terra	mq.	900
superficie direzionale piano primo e secondo *	mq.	1.500
standard D.M. 1444/69 (parcheggio per commerciale e direzionale) = 0,80 MQ./mq.= 0,80 x mq. 900	mq.	720
standard D.C.R. 233/99 (parcheggio per commerciale) = 1,00 MQ./mq.= 1,00 x mq. 900	mq.	900
TOTALE	MQ.	1.620
standard D.M. 1444/69 (parcheggio per direzionale) = 0,80 MQ./mq.= 0,80 x mq. 1,500	mq.	1.200

Oltre a quanto sopra è necessario ricordare che la presente Variante mantiene tutte le indicazioni e prescrizioni del PdL precedente relativamente a:

- Collegamento alla rete idrica e depurativa con specifiche ed idonee tubazioni.
- Collegamento alle reti energetiche elettriche, di gas-metano e Telecom.

Procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

E
 UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
 Comune di Valderada
 P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

- Predisposizione di illuminazione pubblica.
- Aree verdi seminate ed alberate con specie autoctone o naturalizzate nella zona.
- Marciapiedi di dimensioni idonee ai sensi della normativa vigente,
- Opportune rampe in prossimità dei raccordi dei marciapiedi, idonei posti auto fruibili da parte di persone con impedite o ridotte capacità motorie e sensoriali e tutto quanto previsto dalla legge 13/89 e dal D.M. 236/89.

2.3.3 Nuovo edificio scolastico (scuola dell'infanzia)

La motivazione per cui è stato previsto l'inserimento dell'edificio scolastico è da far risalire alla volontà manifestata dall'amministrazione comunale di realizzare una nuova struttura (scuola dell'infanzia) per il trasferimento delle sezioni presenti nell'edificio denominato "Scuola Pascoli" e "Scuola De Gasperi".

Il nuovo edificio si sviluppa interamente al piano terra e tutte le sezioni hanno una vista sulle aree verdi; le sezioni previste sono 3 per la prima fase di attuazione e ulteriori 2 a completamento dell'immobile con possibilità di inserimento di un numero massimo di 130 alunni (max 26 per ogni sezione). Gli standard dimensionali delle aule, dei servizi e delle aree esterne sono superiori ai minimi previsti dalla vigente legislazione in materia.

L'accesso all'edificio avviene da Via Spadolini, una viabilità che termina con un ampio parcheggio fronteggiante il complesso scolastico. Ciò consente di non intasare la viabilità di quartiere per vari motivi:

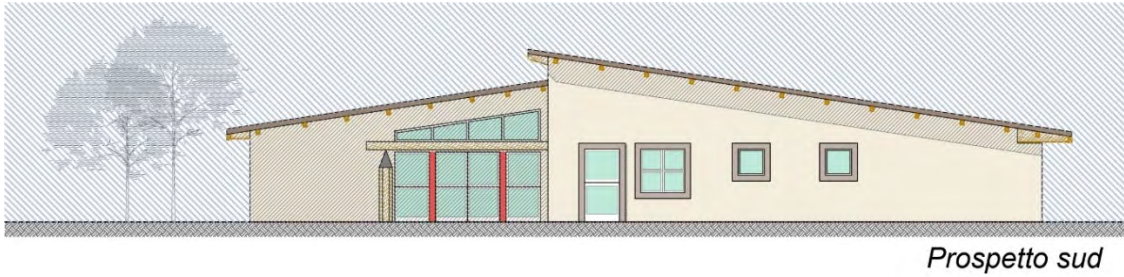
- L'orario scolastico risulta sfalsato rispetto alle ore di punta del traffico cittadino e di quartiere
- L'ampio parcheggio di fronte alla scuola, non utilizzato nelle ore di entrata ed uscita dalla scuola, risulta estremamente comodo per sosta e manovra dei mezzi.

Antistante l'edificio scolastico è previsto un piccolo parcheggio ad uso esclusivo della scuola completo di spazio per carico e scarico merci (particolarmente utile nella gestione della mensa scolastica).



E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Comune di Valderada
PAGINA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

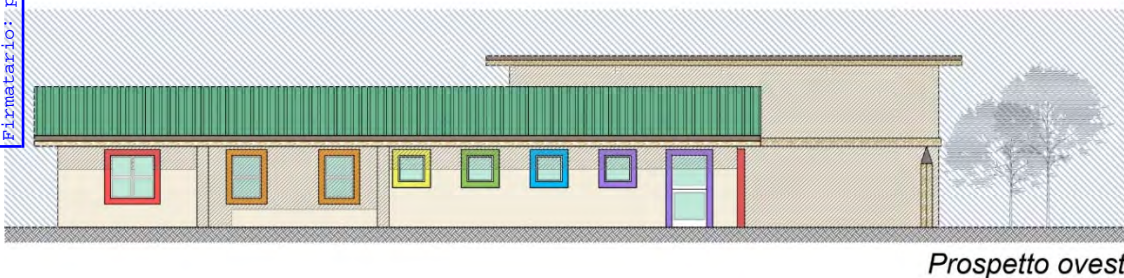
Figura 10 - Pianta della scuola dell'infanzia all'interno della lottizzazione



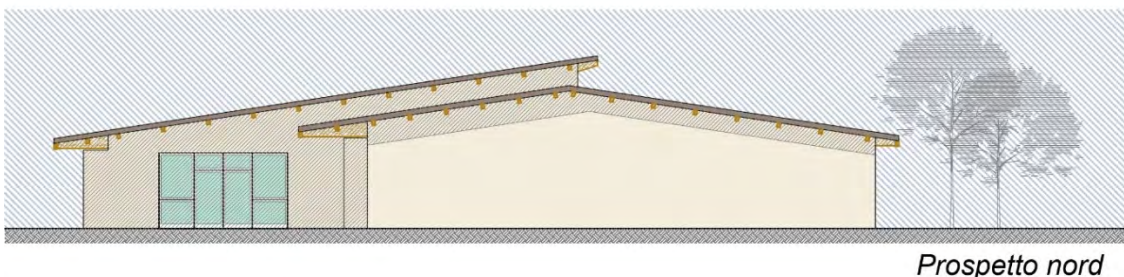
Prospetto sud



Prospetto est



Prospetto ovest



Prospetto nord

E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Comune di Valderada
P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

Figura 11 - Viste prospettive della nuova Scuola dell'infanzia

2.3.4 Articolazione planimetrica e tipologia edilizia

Gli edifici saranno ubicati al centro dei lotti, individuati come meglio si evince dalle planimetrie allegate. I lotti sono a loro volta reciprocamente distanziati da zone di verde privato, in quanto l'edificabilità è sempre prevista a 5m dal confine del lotto (o in aderenza). Ciò conferisce all'insieme una forma compiuta e razionale de una connotazione precisa e decorosa in armonia col tessuto edilizio già edificato in attuazione del primo e secondo lotto del piano di lottizzazione.

La nuova distribuzione dei lotti oggetto di rilocazione per fare spazio all'edificio scolastico è individuata a margine di Via Toti e prospiciente i lati est ed ovest della nuova strada di penetrazione prevista in continuità di Via Togliatti.

Ciò configura un armonioso andamento planimetrico, perfettamente integrato col tessuto edificato marginale all'intervento.

Anche la tipologia edilizia risulta del tutto simile a quanto già realizzato nei primi lotti ed è contraddistinta da edifici a carattere mono/bifamiliare, quadrifamiliare e piccoli condomini.

Il numero dei piani fuori terra potrà variare da un minimo di 2 ad un massimo di 4.

Considerata la situazione idrogeologica dell'area, il progetto non prevede la realizzazione di locali interrati con accesso dall'esterno

2.3.5 Caratteristiche costruttive e materiali

Gli edifici saranno realizzati con strutture in c.a. eseguite con telai spaziali solidamente vincolati tra loro e con sistema di fondazione a platea o a trave rovescia.

Le fondazioni saranno adeguate alle esigenze specifiche del suolo in sintonia con le considerazioni della relazione geologica redatta sulla base di verifiche in loco.

Le coperture saranno realizzate a falde inclinate con manto di tegole di argilla tipo portoghesi, il tutto opportunamente impermeabilizzato e coibentato.

E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Unione Valderada
P. CORTE CONFORME AL P. URBANISTICO DIGITALE 2.4
PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
Firmatario: Permi delle macchie

Le tamponature saranno realizzate in blocchi di laterizio termico di cm 30 o superiori e con tramezzi interni di laterizio spessore cm 8/12.

Le pavimentazioni saranno realizzate in gres porcellanato, legno o resine; gli infissi esterni saranno in legno con vetri camera dimensionati secondo i più alti standard energetici.

Gli intonaci saranno del tipo civile per interni ed esterni con malta di finitura.

Saranno opportunamente realizzate opere di isolamento che consentiranno di ottenere un ottimo contenimento delle dispersioni termiche.

Delle stesse caratteristiche tipologiche e di esposizione si terrà conto per la realizzazione delle modalità di controllo del microclima interno, al fine di conseguire migliori condizioni di vivibilità e di decoro degli ambienti interni.

E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Unione Valgeradèra
PUBBLICAZIONE DEL DOCUMENTO
PROTOCOLLO N. 000622972024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

3 ANALISI DEL CONTESTO

Nel presente capitolo vengono illustrate le principali caratteristiche ed emergenze ambientali del contesto di inserimento, mentre per quel che riguarda le nozioni conoscitive specifiche relative allo Stato attuale delle singole risorse, considerando la dimensione minima dell'intervento e con l'obiettivo di facilitare la lettura del rapporto Dato-Impatto si è preferito illustrare le stesse al capitolo nel quale viene elaborata la definizione degli impatti (successivo cap. 5).

3.1 Contesto paesaggistico/ambientale dell'intervento - morfologia

Zona di espansione dell'abitato di Pontedera posta ad est tra la Via De Gasperi e il fiume Era UTOE 1/B del Piano Strutturale.

Territorio pianeggiante caratterizzato dalla presenza, ad est della lottizzazione, del fiume Era e del relativo argine di contenimento.

L'area di intervento si trova in una zona pianeggiante posizionata a circa 15 m sul livello del mare, circoscritta a nord, ovest e sud da Via Toti, Via De Gasperi e Viale Europa mentre, sul confine est, è presente l'argine di contenimento del Fiume Era.

L'accesso all'area avviene tramite Via Toti e Via De Gasperi e dalla viabilità interna già realizzata costituita dalle Vie Spadolini e Pertini. Proprio Via de Gasperi rappresenta una importante arteria per la viabilità in quanto va ad innestarsi direttamente con Viale Europa (collegamento diretto con la strada a scorrimento veloce FI-PI-LI).

Quest'area pianeggiante dista poco più di 500 metri dal centro storico di Pontedera e, il comparto in esame, ricopre una porzione della superficie dei 36.000 mq che rappresentano l'intera superficie del comparto di lottizzazione.

Elemento qualificante, sotto il profilo ambientale, è costituito dall'argine e dall'area golenale del Fiume Era che rappresentano a tutti gli effetti un polmone verde costantemente utilizzato come area ricreativa, fitness e relax.

Le aree verdi previste come standard della lottizzazione sono infatti state pensate e concepite in continuità all'argine del fiume andandone quindi a costituirne una vera e propria espansione. Proprio il nuovo edificio scolastico, che costituisce elemento caratterizzante della variante urbanistica alla lottizzazione approvata, è stato localizzato in prossimità delle aree verdi sopra citate.

Tale contesto risulta essere ottimale sotto il profilo dell'inserimento ambientale in quanto la vista dall'interno dell'edificio, anche in virtù dell'orientamento previsto, spazia sulle aree verdi alberate.

3.2 Aspetti geo morfologici

3.2.1 Suolo e sottosuolo

L'area si colloca all'interno della pianura alluvionale del fiume Arno, circa 1 km a Sud della confluenza del Fiume Era in Arno e circa 100 m ad Est dall'argine sinistro del Fiume Era. Le quote del piano di campagna in questo tratto di pianura oscillano intorno ai 14,7 - 15 m circa s.l.m.

Nel territorio in esame, che in passato è stato interessato dal processo di migrazione verso Nord dei paleomeandri del Fiume Arno, il sottosuolo è costituito da depositi alluvionali normalmente costituiti da sedimenti a granulometria fine, nei quali prevalgono litotipi argillosi con sottili intercalazioni di limi sabbiosi e sabbie.

Dal punto di vista idrogeologico, la bassa permeabilità delle litologie presenti consente di escludere l'esistenza, nei primi metri di sottosuolo, di una significativa circolazione idrica pur in presenza di orizzonti saturi, tuttavia i terreni possono, in corrispondenza dei periodi piovosi, risultare saturi fino a quote vicine alla superficie: -2 m circa dal piano campagna.

3.2.2 Pericolosità Geologica

Alla luce della normativa regionale vigente, D.P.G.R. n.53/R, la pericolosità geomorfologica dell'area corrisponde alla Classe G1: pericolosità geomorfologica "bassa".

Nella Carta della Pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale Comunale l'area di intervento si inserisce nella Classe 3, pericolosità media, sottoclasse 3b, relativa alle zone soggette a sommersione in occasione di eventi con tempi di ricorrenza (Tr) compresi tra i venti e di duecento anni.

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Appennino Settentrionale inserisce l'area in P2 (Aree con Pericolosità da alluvione Media) confermando quindi la suscettibilità agli allagamenti per eventi con tempo di ritorno duecentennale.

In occasione di piene critiche con tempi di ricorrenza duecentennale, gli studi idraulici allegati al P.S. indicano che l'area di intervento può essere interessata da una lama d'acqua con battenti inferiori ai 30 cm. La quota media in cui si inserisce l'area di intervento può essere ragionevolmente fissata a 14,9 m s.l.m. e quindi, in base a quanto sopra, possiamo considerare la quota di sicurezza pari a 15,2 m s.l.m. (C.T.R. 1:2.000).

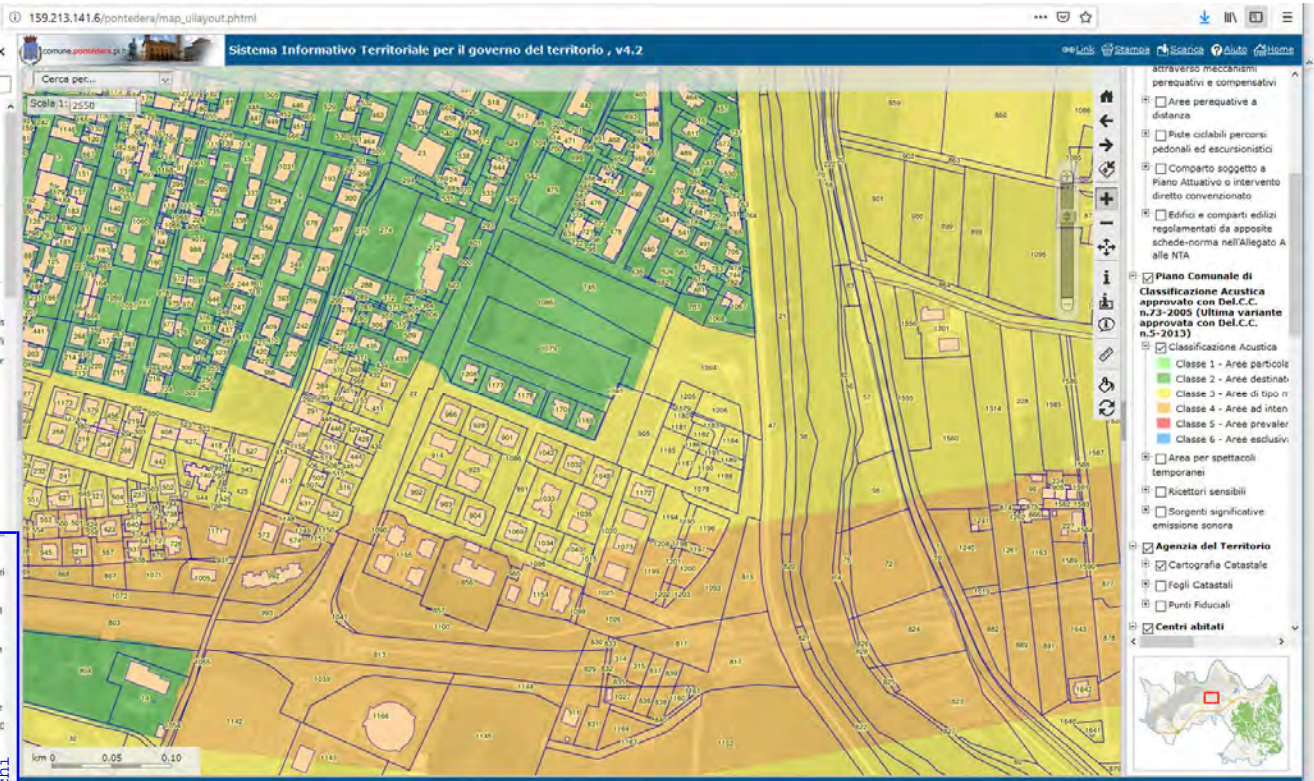
Il substrato dell'area di intervento si inquadra in un profilo stratigrafico corrispondente alla categoria di sottosuolo "C", definita, secondo il D.M. 17 gennaio 2018.

Secondo la Carta della fattibilità del Regolamento Urbanistico del Comune di Pontedera (R.U.), del gennaio 2006, all'intervento in progetto corrisponde una Classe di fattibilità 3*, "fattibilità condizionata" ai sensi della D.C.R.T. 94/85.

Gli interventi all'interno di queste aree sono consentiti a condizione che sia valutato e superato il livello di rischio desunto a partire dai dati degli studi idraulici disponibili a livello territoriale. In particolare, nel caso di rialzamenti del piano campagna, dovranno essere studiati accorgimenti che permettano di non alterare il rischio idraulico delle zone al contorno mediante la realizzazione di zone depresse per l'accumulo di acque.

3.3 PCCA

Il Comune di Pontedera è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica del quale viene riportato uno stralcio dell'area di intervento.



E
COMUNE DI PONTEREDERA VALDERA
Comune di Valderera
P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: Ferruccio Melucchi

L'area è classificata in parte come Classe 2 - Classe 2 - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale - ed in parte come Classe 3 - Aree di tipo misto -, alla luce della pianificazione prevista dal RU vigente e dal precedente PdL. Entrambe le Classi sono coerenti con quanto previsto dalla presente Variante ma dovrà essere compito del successivo PCCA verificare l'esatta perimetrazione delle singole classi alla luce dell'attuazione della presente Variante.

5 ANALISI DI ASSOGGETTABILITA' E EFFETTI CONSEGUENTI ALL'ATTUAZIONE DELLE AZIONI

5.1 Analisi delle Risorse

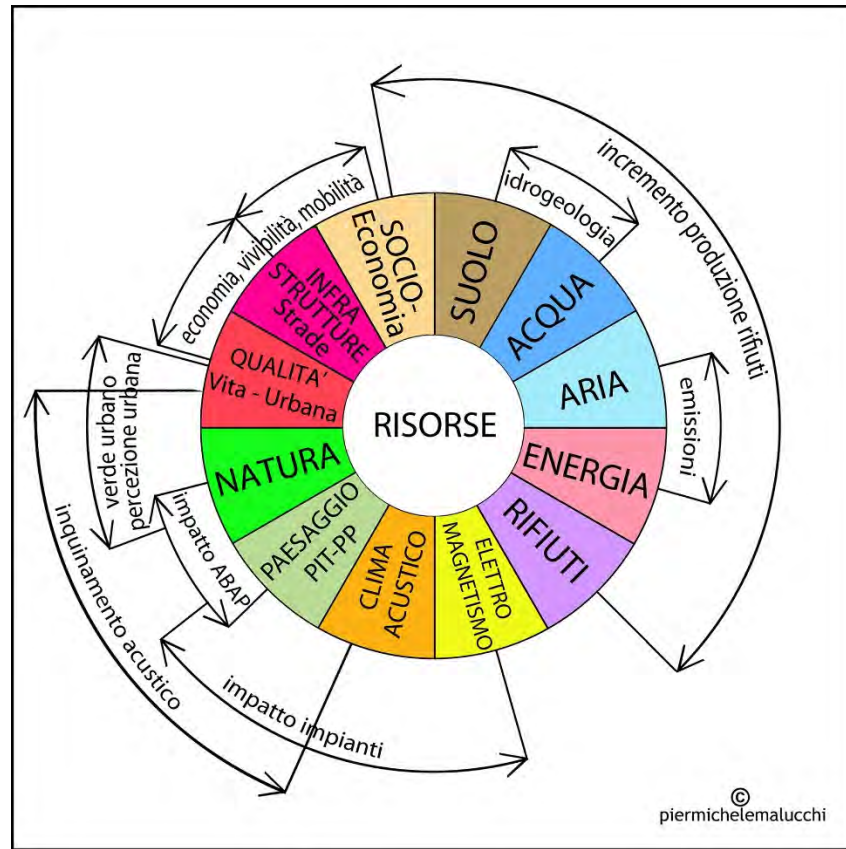
Per definire la possibilità o meno di impatto è necessario, come prima cosa, **individuare le risorse** che, alla luce della Variante del PdL e delle specifiche azioni sopra individuate, sono suscettibili di subire impatto.

Le **Risorse essenziali del territorio**, di tipo sia naturale che antropico sono quelle di seguito elencate.

Risorsa Socio-economica
Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione
Aria
Energia
Rifiuti
Elettro magnetismo
Clima Acustico e PCCA
Paesaggio PIT-PP
Natura
Qualità vita – urbana
Infrastruttura - Sicurezza stradale.

Nello schema riportato nell'immagine seguente vengono graficizzate tali risorse con le comuni più frequenti connessioni causa-effetto tra di loro, mentre successivamente verrà definito, con grafica simile, per ciascuna risorsa, un colore specifico che individua l'esito dell'analisi valutativa di seguito svolta e definita nel dettaglio nel proseguo del presente capitolo.

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valderada
P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi



Le Risorse del territorio sono state analizzate anche alla luce del **Patrimonio Territoriale introdotto dal PIT-Piano Paesaggistico Regionale**; tale studio ha prodotto i seguenti risultati (specificando che si tratta di una analisi metodologica per cui le singole componenti delle varie strutture del PIT-PP potranno avere corrispondenza attiva o meno all'interno nella matrice analitica relativa alla presente valutazione):

- °) **la struttura idrogeomorfologica** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito delle risorse Suolo (geologia, idraulica e idrogeologia);
- °) **la struttura ecosistemica** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito delle risorse Natura (flora, fauna, ecosistemi), Aria, Suolo (consumo di suolo), Acqua (disponibilità della risorsa);
- °) **la struttura insediativa** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito delle risorse Qualità vita - urbana, SocioEconomia, Infrastrutture, Clima acustico, Elettromagnetismo, Energia, Rifiuti, Acqua (rete idrica e depurativa);

°) **la struttura agro-forestale** del PIT-Piano Paesaggistico viene analizzata nell'ambito delle risorse Natura (componente agricola e boschi coltivati), Suolo (uso del suolo), Paesaggio.

I dati conoscitivi di supporto all'analisi delle risorse ai fini del presente studio sono ricavati in primo luogo dalla VAS del RU vigente (che ha certificato la sostenibilità del PdL oggetto della presente Variante), dai dati disponibili presso gli uffici tecnici comunali e del materiale costituito dagli strumenti sovraordinati, in primo luogo il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Considerando la minima dimensione dell'intervento e con l'obiettivo di facilitare la lettura dell'analisi dell'impatto, lo Stato attuale delle Risorse, per quel che concerne il possibile impatto, viene definito, ove necessario, nella specifica tabella di definizione degli impatti (successivo cap. 5.2.2).

5.2 Analisi valutativa

L'analisi valutativa è stata svolta nel modo seguente:

- *) **in un primo step** vengono indagate e studiate, schematizzandole in forma di elenco puntato, le sollecitudini introdotte dall'Allegato 1 alla LR 10/2012 e DLgs 152/2006,
- *) **in un secondo step** tali sollecitudini vengono "tradotte" in **"analisi analitico-matriciale"** in riferimento ai possibili impatti che le azioni di progetto possono avere sulle risorse essenziali del territorio.

La matrice valutativa così realizzata è pertanto costituita dall'incrocio analitico tra le "Azioni" previste dal progetto di Variante al RU indicate al precedente cap. 4 con le risorse ambientali suscettibili di subire impatto individuate al cap.5.1.

Al termine della matrice è prevista una colonna di Sintesi degli impatti.

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valderada
P. CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele galucchi

5.2.1 Step 1 – Analisi delle sollecitudini introdotte dall'Allegato 1 alla LR 10/2012 e DLgs 152/2006

- Per quel che riguarda **la Probabilità, la Durata, la Frequenza, la Reversibilità ed il Carattere cumulativo degli impatti** vengono inserite specifiche voci nella matrice di analisi di seguito riportata che illustrano, per ciascuna azione, le caratteristiche specifiche.
- E' da rilevare che nelle tabelle di analisi, per avere una visione sincronica di tutti gli elementi valutativi, è stata inserita anche la voce **"Entità spaziale"** nella quale verranno effettuate le necessarie valutazioni in merito alla dimensione spaziale degli effetti degli impatti possibili.
- **Non è prevista alcuna caratterizzazione transfrontaliera** degli impatti in quanto l'area non si trova in ambito "transfrontaliero", né per quel che concerne gli aspetti naturali, né per quel che concerne gli aspetti antropici.
- Nell'area di intervento ed in tutte le estensioni spaziali fisiche degli impatti **non sono presenti aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.**
- L'intervento non prevede l'inserimento di attività per le quali non sono stati rilevati particolari rischi per **la salute umana** o per **l'ambiente**; vengono logicamente fatte proprie le norme in merito alla **sicurezza in ambienti lavorativi sia per la fase cantieristica che per le attività interne alla scuola e alle attività commerciali oltre** alle disposizioni relative alle disposizioni introdotte dalla protezione civile in caso di incidenti e calamità naturali

E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Unione Valderada
PIÙ CORRE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

ed a tutto quello relativo alla sicurezza dei cittadini non direttamente derivante dal PdL in oggetto.

5.2.2 Step 2 – Matrice valutativa

Nella seguente matrice viene valutato l'impatto di ciascuna Azione, descritta nel dettaglio ai precedenti capp. 2 e 4, sulle diverse risorse del territorio.

A – Realizzazione di nuova scuola per spostamento in loco di altre strutture scolastiche.

B – Spostamento e ridimensionamento Piazza di quartiere.

C – Realizzazione di nuova strada verso via Toti in linea con via Togliatti.

D – Spostamento e ridimensionamento di polo multifunzionale-commerciale di quartiere.

E
COMUNE DI IPONNENEBELLA VALDERA
Comune Valgera edera
P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
Firmatario: pirmi chele malucchi

AZIONE A – Realizzazione di nuova scuola per spostamento in loco di altre strutture scolastiche.

Risorsa	IMPATTO
Socio-economica	<p>Impatto moderatamente positivo in quanto la riorganizzazione interna comprende un miglioramento delle funzioni scolastiche in una nuova struttura più moderna e più facilmente accessibile</p> <p>Lungo termine - Estremamente probabile - Irreversibile - Cumulativo sinergico con Impatto Azioni B e D e Risorse Qualità della vita e Sicurezza stradale.</p>
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto totalmente mitigato dall'osservanza della normativa vigente in merito alla disciplina in materia di Idrogeologia (vd. precedente cap. 3.2) e di Rischio Sismico</p> <p>Lungo termine - Certo - Irreversibile</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	<p>Nessun Impatto alla luce delle seguenti considerazioni:</p> <p>a) Non viene aumentato il dimensionamento residenziale.</p> <p>b) Per le strutture scolastiche si tratta di "trasferimento" e pertanto non vi è incremento di richiesta di fabbisogno idrico e depurativo.</p> <p>c) Il Piano Attuativo prevede l'allaccio alla rete idrica e depurativa al pari dei comparti già realizzati.</p>
Aria	<p>Impatto moderatamente positivo in quanto:</p> <p>a) Per le strutture scolastiche si tratta di "trasferimento" e pertanto non vi è incremento di produzione di emissioni inquinanti.</p>

	<p>b) I nuovi edifici verranno realizzati con tecnologie più moderne e pertanto è prevedibile in migliore efficientamento energetico e, conseguentemente una minore produzione di emissioni inquinanti.</p> <p>Lungo termine - Estremamente probabile - Reversibile</p>
Energia	<p>Impatto moderatamente positivo in quanto (vd. Risorsa Aria).</p> <p>Lungo termine - Estremamente probabile - Reversibile</p>
Rifiuti	<p>Impatto moderatamente positivo compensato alla luce delle seguenti considerazioni:</p> <p>a) Non viene aumentato il dimensionamento residenziale.</p> <p>b) Per le strutture scolastiche si tratta di “trasferimento” e pertanto non vi è incremento di produzione di rifiuti.</p> <p>c) Il Piano Attuativo prevede l’insediamento di attività commerciali che comporterà una nuova produzione di rifiuti, composti essenzialmente da imballaggi. Tale impatto può considerarsi compensato dall’osservanza delle normative comunali in merito di raccolta differenziata tramite porta a porta che negli ultimi anni ha dato risposte ampiamente positive (dal 55% di alcuni anni fa al 66% del 2018).</p> <p>Lungo termine - Estremamente probabile – Reversibile Incrementabile</p>
Elettromagnetismo	Nessun Impatto
Clima Acustico e PCCA	Come detto al precedente cap. 3.3, le previsioni della Variante risultano coerenti con il PCCA comunale; la struttura scolastica si inserisce in un ambito residenziale lontano da attività produttive o industriali.
Paesaggio PIT-PP	Il PdL in oggetto ricade in parte nel vincolo fluviale relativo al fiume Era, così come riportato nella cartografia regionale del PIT-PP; la presente Variante però non comporta modifiche di dimensionamento o di aumento in altezza dei volumi previsti (che al contrario nella sua previsione più alta scende da 7 a 3 piani) ed anche l’edificio scolastico è costituito da un manufatto ad un solo piano fuori terra per cui l’impatto previsto può essere considerato nullo.
Natura	Nessun impatto in quanto si hanno emergenze ambientali in loco.
Qualità vita – urbana	<p>Impatto moderatamente positivo in quanto la scolastica (nuova scuola, parcheggio a servizio della scuola, nuova viabilità) può costituire un vantaggio per i cittadini.</p> <p>Lungo termine - Estremamente probabile - Irreversibile - Cumulativo sinergico con Impatto Azione 3 e Risorse Socio-economico e Sicurezza stradale.</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	<p>Vd. Risorsa Qualità vita – urbana</p> <p>Lungo termine - Estremamente probabile - Irreversibile - Cumulativo sinergico con Impatto Azione 3 e Risorse Qualità della vita e Socio-economico</p>
Entità spaziale	L’entità spaziale coinvolge l’intero quartiere della Bellaria in quanto le aree delle attuali scuole verranno liberate dal traffico scolastico.
SINTESI	Nel compresso NON si registrano impatto negativi in grado di suggerire l’assoggettamento a VAS - Impatti moderatamente positivi per le Risorse Socio-economico, Aria, Energia, Rifiuti, Qualità vita-urbana e Infrastrutture

E

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Unione Valderasera

PUBBLICA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

AZIONE B – Spostamento e ridimensionamento Piazza di quartiere	
Risorsa	IMPATTO
Socio-economica	Impatto neutro in quanto il ridimensionamento della Piazza di quartiere è conseguente all’insediamento della struttura scolastica, definita in accordo con la

	<p>Pubblica Amministrazione e non all'ampiamiento del dimensionamento residenziale. In pratica uno specifico standard viene sostituito da un altro standard di più urgente attuazione.</p> <p>Lungo termine - Certo - Irreversibile - Cumulativo sinergico con Impatto Azione A e D e Risorse Qualità della vita e Sicurezza stradale.</p>
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	<p>Impatto totalmente mitigato dall'osservanza della normativa vigente in merito alla disciplina in materia di Idrogeologia (vd. precedente cap. 3.2) e di Rischio Sismico</p> <p>Lungo termine - Certo - Irreversibile</p>
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Nessun Impatto
Aria	Nessun Impatto
Energia	Nessun Impatto
Rifiuti	Nessun Impatto
Elettromagnetismo	Nessun Impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun Impatto
Paesaggio PIT-PP	Nessun Impatto
Natura	Nessun Impatto in quanto il modesto ridimensionamento della Piazza è stato compensato da una migliore ubicazione e da un migliore collegamento con le aree verdi circostanti costituite del parco lungo gli argini del fiume Era.
Qualità vita urbana -	<p>Impatto moderatamente positivo in quanto la nuova ubicazione si pone in luogo baricentrica tra le nuove edificazioni e il quartiere storico della Bellaria potendo così fungere da fulcro ricreativo per bambini ed anziani per l'intero quartiere</p> <p>Lungo termine - Certo – Irreversibile. Cumulativo sinergico con Impatto Azione A e D e Risorse Socio Economica e Sicurezza stradale</p> <p>Modesto disagio derivante dalla necessità degli abitanti del quartiere di riorganizzarsi alla luce della nuova piazza; non classificabile come probabile impatto negativo suscettibile di approfondimenti.</p> <p>Breve termine - Probabile – Reversibile. Cumulativo sinergico con Risorsa Sicurezza stradale</p>
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Nessun Impatto fatto salvo quanto sopra detto in merito alla necessità degli abitanti del quartiere di riorganizzarsi alla luce della nuova piazza
Entità spaziale	L'entità spaziale coinvolge l'intero quartiere della Bellaria alla luce di quanto detto alla risorsa Qualità della vita-urbana.
SINTESI	Nel compresso NON si registrano impatto negativi in grado di suggerire l'assoggettamento a VAS - Impatti moderatamente positivi per la Risorse Qualità vita-urbana

E
 COMUNE DI IPONEMERELLA VALDERA
 Comune di Iponemerella
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piegmichre nelucchi

AZIONE C – Realizzazione di nuova strada verso via Toti in linea con via Togliatti.	
Risorsa	IMPATTO
Socio-economica	Nessun Impatto

Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Nessun Impatto
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	Nessun Impatto
Aria	Nessun Impatto
Energia	Nessun Impatto
Rifiuti	Nessun Impatto
Elettromagnetismo	Nessun Impatto
Clima Acustico e PCCA	Nessun Impatto
Paesaggio PIT-PP	Nessun Impatto
Natura	Nessun Impatto
Qualità vita urbana	Modesto disagio derivante dalla necessità degli abitanti del quartiere di recepire la nuova viabilità nell'ambito degli spostamenti locali; non classificabile come probabile impatto negativo suscettibile di approfondimenti. Breve termine - Probabile – Reversibile. Cumulativo sinergico con Impatto Azioni A e B.
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	Impatto positivo in quanto la nuova viabilità consentirà di collegare le aree residenziali di recente realizzazione con le aree residenziali meno recenti a nord di via Toti e con la nuova piazza e la nuova scuola. Lungo termine - Certo – Irreversibile. Cumulativo sinergico con Impatto tutte le altre 3 Azioni in quanto la nuova strada collegherà l'intero nuovo comparto con tutto l'intorno.
Entità spaziale	L'entità spaziale coinvolge la parte del quartiere Bellaria ad est di Via De Gasperi.
SINTESI	Nel compresso NON si registrano impatto negativi in grado di suggerire l'assoggettamento a VAS - Impatto positivo per la Risorsa Infrastrutture

AZIONE D – Spostamento e ridimensionamento di polo multifunzionale-commerciale di quartiere.

Risorsa	IMPATTO
Socio-economica	Impatto moderatamente positivo in quanto il ridimensionamento del polo multifunzionale-commerciale attribuisce allo stesso una dimensione più adatta alle caratteristiche del quartiere stesso, con particolare riferimento agli abitanti insediabili definiti dal RU vigente. Lungo termine - Certo - Irreversibile - Cumulativo sinergico con Impatto Azioni A e B e Risorsa Qualità della vita.
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	Impatto totalmente mitigato dall'osservanza della normativa vigente in merito alla disciplina in materia di Idrogeologia (vd. precedente cap. 3.2) e di Rischio Sismico Lungo termine - Certo - Irreversibile
Acqua - Disponibilità	Nessun Impatto in quanto si tratta di ridimensionamento rispetto alle previsioni del PdL vigente, peraltro di entità difficilmente quantificabile in termini di richiesta di

E
 COMUNE DI IPONEMERELLA VALDERA
 Comune di Iponemerella
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: pierluigi prieto malucchi

Idrica - Stato della rete - Depurazione	fabbisogno in quanto strettamente dipendente dalle tipologie di attività insediande (peraltro già previste e valutate dal RU vigente).
Aria	Nessun Impatto
Energia	Nessun Impatto
Rifiuti	Nessun Impatto in quanto si tratta di ridimensionamento rispetto alle previsioni del PdL vigente, peraltro di entità difficilmente quantificabile in termine di produzione rifiuti in quanto strettamente dipendente dalle tipologie di attività insediande (peraltro già previste e valutate dal RU vigente).
Elettro magnetismo	Nessun Impatto
Clima Acustico e PCCA	Come detto al precedente cap. 3.3, le previsioni della Variante risultano coerenti con il PCCA comunale; anche la struttura commerciale si inserisce in un ambito residenziale.
Paesaggio PIT-PP	Il PdL in oggetto ricade in parte nel vincolo fluviale relativo al fiume Era, così come riportato nella cartografia regionale del PIT-PP; la presente Variante però comporta, in riferimento al presente polo multifunzionale-commerciale, una diminuzione in altezza dei volumi previsti (che scende da 7 a 3 piani) per cui l'impatto previsto può essere considerato nullo.
Natura	Nessun impatto in quanto si hanno emergenze ambientali in loco.
Qualità vita urbana	<p>Impatto moderatamente positivo in quanto il ridimensionamento del polo multifunzionale-commerciale attribuisce allo stesso una dimensione più consona alle caratteristiche del quartiere stesso, con particolare riferimento agli abitanti, bambini ed anziani del quartiere</p> <p>Lungo termine - Certo – Irreversibile. Cumulativo sinergico con Impatto Azione B in quanto il nuovo polo va ad inserirsi in testa, ed in sinergia, con la nuova Piazza.</p>
Infrastruttura Sicurezza stradale.	Nessun Impatto
Entità spaziale SINTESI	<p>L'entità spaziale coinvolge il comparto in oggetto.</p> <p>Nel compresso NON si registrano impatto negativi in grado di suggerire l'assoggettamento a VAS - Impatti moderatamente positivi per le Risorse Socio-economico e Qualità vita-urbana</p>

5.3 Analisi ipotesi alternative

Dallo studio svolto emergono che nell'ambito della definizione della Variante al PdL sono emerse **le ipotesi alternative** di seguito schematicamente illustrate, con evidenziate la motivazioni che hanno portato alla loro esclusione:

n.	Ipotesi	Motivo esclusione
1	Mantenimento del progetto di PdL precedente alla presente Variante	Tale ipotesi è stata esclusa in quanto l'inserimento della nuova scuola è stato l'elemento inserito in accordo con l'Amministrazione Comunale in seguito al quale è stato modificato l'intero PdL.
2	Non diminuzione della dimensione della Piazza di quartiere	Tale ipotesi è stata esclusa per tre motivazioni: l'Amministrazione Comunale ha dato il suo assenso in quanto la piazza prevista dalla variante è di dimensione idonea al quartiere; la diminuzione della Piazza è conseguenza dell'introduzione di un altro servizio di interesse collettivo (la scuola) e non viene destinato a ulteriori funzioni residenziali per cui non si ha una diminuzione complessivo di standard

E
 COMUNE DI IPOPONNERELLA VALDERA
 Comune di Ipponnerella
 P. CORRETTA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piepi piepi

5.4 Possibilità di influenzare altri piani o programmi

In merito alla possibilità che la presente Variante al RU possa influenzare altri piani o programmi, alla luce dello studio sopra effettuato, con particolare riferimento alla tipologia e alla entità territoriale degli impatti, vale la seguente analisi:

Piani i programmi di livello superiore	Analisi
Piano Strutturale	La Variante in oggetto è coerente con le previsioni del PS.
RU	La Variante in oggetto è coerente con le previsioni del RU e costituisce modifica essenzialmente al PdL già in questo ricompreso.
PCCA	Il PCCA individua l'area in classe idonea e pertanto, come illustrato nel dettaglio al cap. 5.2.2, non risulta un impatto tale da dover modificato.
Altri piani: Piano Protezione Civile, Trasporti e parcheggi ecc. Piano del commercio.	Le modifiche previste dalla presente Variante non producono cambiamenti agli altri piani di livello comunale.
Piani i programmi di livello sovracomunale: PIT, PTC, Piani per la stabilità idrogeologica, Piani di tutela idrica Piani di sviluppo agricolo, Piani di tutela forestale, Piani di promozione turistica, Piani per le attività estrattive, Piani per la qualità dell'aria, Piani di tutela specificatamente ambientali (Rete N2000, Ramsar) ecc.	Come illustrato nel dettaglio al cap. 5.2.2 la presente Variante non avrà impatto sui Piani di livello sovracomunale, con particolare riferimento alla tutela della risorsa idrica, sia superficiale che profonda, e delle altre emergenze paesaggistiche e ambientali ovvero sugli altri piani inerenti il mondo dell'economia e dell'agricoltura
Ulteriori note	L'unico settore per il quale è stato ipotizzato un impatto è quello, in senso positivo, della qualità urbana, del sistema sociale e del sistema infrastrutturale di quartiere, ma l'entità dell'impatto è di carattere locale e non produrrà impatto sugli altri piani o programmi.

Alla luce di quanto sopra, e considerando l'ubicazione, la natura, le modalità attuative ed, in particolar modo, le caratteristiche dimensionali e ubicazionali della Variante in oggetto (e del contestuale progetto presentato), è possibile affermare che questa non costituisce azione di influenza o modifica per altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

E
 COMUNE DI IPONNENEBELLA VALDERA
 Comune di Iponnenedera
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele meluccini

6 CONCLUSIONI, INTERVENTI DI MITIGAZIONE ED ESITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

In estrema sintesi l'impatto complessivo può essere così riassunto:

- Per le sue caratteristiche progettuali l'intervento non altera l'esistente paesaggio ma, anzi, lo arricchisce nella sua costruzione complessiva e funzionale.
- La distribuzione degli edifici ripropone la tipologia insediativa già realizzata nei precedenti lotti; non sussistono particolari problematiche riguardanti la morfologia del terreno in quanto trattasi di area perfettamente pianeggiante.
- Grazie alle soluzioni progettuali adottate, l'effetto paesaggistico dell'intervento è quindi, nel complesso, gradevole ed in armonia con il contesto andandone a valorizzare le aree verdi private e pubbliche.
- Il trasferimento e l'accorpamento delle scuole dell'infanzia (Pascoli e De Gasperi) in un unico edificio localizzato all'interno di un comparto edificatorio dotato di ampie aree di parcheggio e di una viabilità interna secondaria, alleggerisce il carico veicolare gravante attualmente su un'arteria di scorrimento fondamentale per la città come Via De Gasperi.
- Ciò significa anche una maggiore tranquillità e sicurezza al momento dell'accompagnamento degli alunni al plesso scolastico da parte dei genitori, costretti attualmente a pericolose soste sui marciapiedi.
- Si rileva inoltre che l'intero comparto edificato risulta praticamente circondato da un percorso pedonale ombreggiato da alberature che funge da separazione tra le aree edificate e le aree a verde pubblico.
- **OPERE DI MITIGAZIONE:** Le soluzioni progettuali adottate non comportano la realizzazione di particolari opere di mitigazione dell'impatto visivo in quanto le altezze dei fabbricati sono in totale sintonia con l'edificato esistente e la piantumazione delle aree verdi già realizzata e in parte da completare conferirà all'intera area un aspetto armonioso

salvaguardato dalla viabilità di scorrimento con viali dotati di alberatura (Via de Gasperi e a proseguire Via Toti).

Al termine dell'analisi sopra svolta, di carattere sia matriciale che descrittivo, viene di seguito proposta una **tabella sinottica di sintesi** dove viene indicato con specifica icona l'esito della valutazione svolta al precedente cap. 3.2 al quale si rimanda per lo studio di dettaglio.

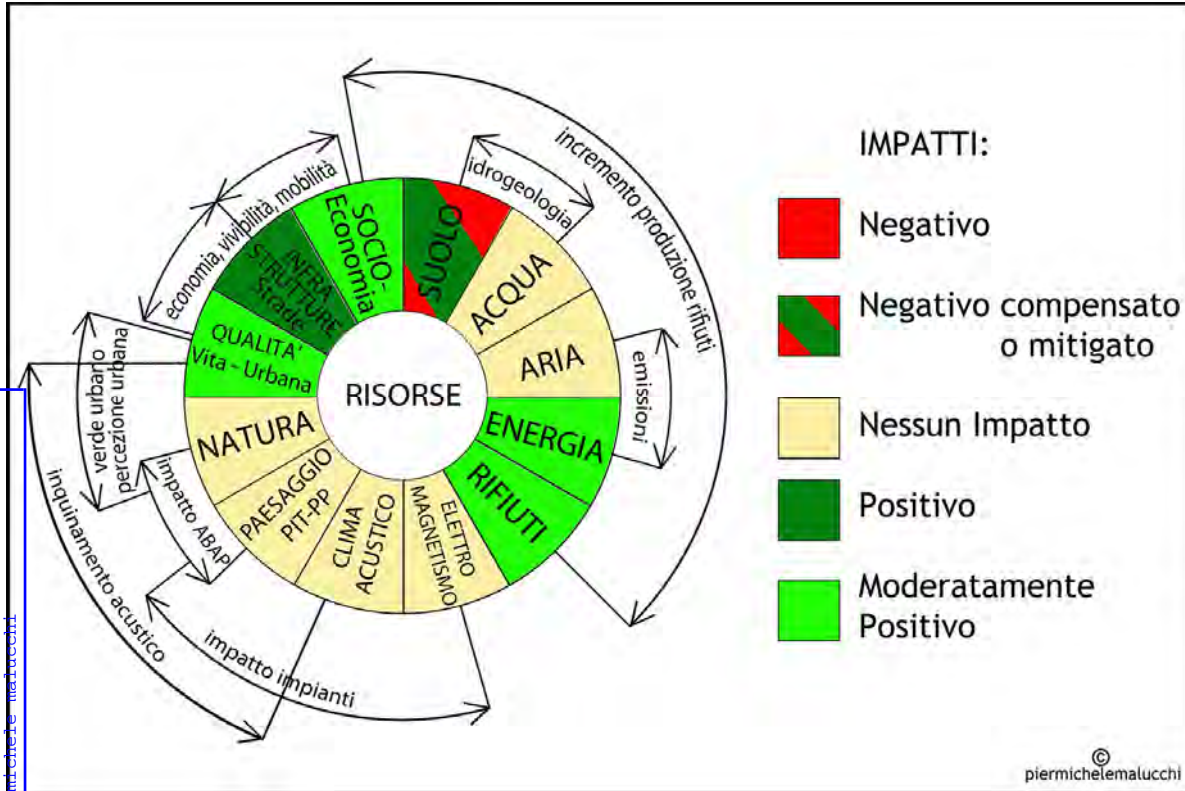
Legenda Icone:

=	Nessun impatto
--	Impatto negativo che non ha trovato superamento o sufficiente mitigazione o compensazione
- +	Impatto negativo che ha trovato superamento o sufficiente mitigazione o compensazione, anche a seguito di prescrizioni che sono state introdotte, e quindi può ritenersi superato
+	Impatto moderatamente positivo
++	Impatto positivo
Ove si trovano più icone diverse significa che sono stati individuati più impatti di carattere diverso tra loro	

Risorsa	Azione 1 - Realizzazione di nuova scuola per spostamento in loco di altre strutture scolastiche	Azione 2 - Spostamento e ridimensionamento Piazza di quartiere	Azione 3 - Realizzazione di nuova strada verso via Toti in linea con via Togliatti.	Azione 4 - Spostamento e ridimensionamento di polo multifunzionale e-commerce di quartiere	SINTESI DEGLI IMPATTI DELLE AZIONI
Socio-economica	+	=	=	+	+
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	- +	=	=	=	- +
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	=	=	=	=	=
Aria	+	=	=	=	+
Energia	+	=	=	=	+
Rifiuti	+	=	=	=	+
Elettro magnetismo	=	=	=	=	=
Clima Acustico e PCCA	=	=	=	=	=
Paesaggio PIT-PP	=	=	=	=	=
Natura	=	=	=	=	=
Qualità vita - urbana	+	+	=	+	+
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	+	=	++	=	++
Entità spaziale	Quartiere Bellaria	Quartiere Bellaria	Parte Quartiere Bellaria	PdL	Quartiere Bellaria
SINTESI	= +	=	= ++	= +	= +

E
 COMUNE DI IPONNENEBELLA VALDERA
 Comune di Ipponnedera
 P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
 PROTOCOLLO N. 00062297/2024 del 12/02/2024
 Firmatario: piermichele malucchi

Come introdotto al precedente cap. 5.1 la seguente immagine **raffigura graficamente la sintesi valutativa effettuata, compresa delle azioni mitigatrici introdotte.**



Alla luce dell'analisi valutativa complessiva sopra svolta viene proposto all' Autorità Competente di esprimere parere **NEGATIVO** alla Verifica di Assoggettabilità e di **NON** predisporre l'avvio del percorso di VAS.

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valderada
PROVA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE 4
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichelemalucchi

Sommario

1	PREMESSA	2
1.1	Premessa normativa	2
1.2	Riferimenti normativi, linee guida, contenuti e metodologia del presente studio	3
2	CARATTERISTICHE DEL PdL	6
2.1	Dati di progetto	6
2.1.1	Richiedenti	6
2.1.2	Codice ISTAT	6
2.2	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	6
2.2.1	Tipologia dell'intervento	6
2.2.2	Opera correlata	6
2.2.3	Carattere dell'intervento	6
2.2.4	Destinazione d'uso	6
2.2.5	Opere in progetto e loro tipologia	7
2.2.6	Rappresentazione fotografica e cartografica dello stato attuale	7
2.3	Descrizione del progetto	12
2.3.1	Premessa	12
2.3.2	Organizzazione funzionale dell'area	12
2.3.3	Nuovo edificio scolastico (scuola dell'infanzia)	16
2.3.4	Articolazione planimetrica e tipologia edilizia	19
2.3.5	Caratteristiche costruttive e materiali	19

E
UNIONE DI PONTENERELLA VALDERA
Unione Valgeradera
PUBBLICA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

3	ANALISI DEL CONTESTO.....	21
3.1	Contesto paesaggistico/ambientale dell'intervento - morfologia	21
3.2	Aspetti geo morfologici	22
3.2.1	Suolo e sottosuolo.....	22
3.2.2	Pericolosità Geologica.....	22
3.3	PCCA.....	23
4	DEFINIZIONE DELLE AZIONI	25
5	ANALISI DI ASSOGGETTABILITA' E EFFETTI CONSEGUENTI ALL'ATTUAZIONE DELLE AZIONI.....	26
5.1	Analisi delle Risorse	26
5.2	Analisi valutativa	28
5.2.1	Step 1 – Analisi delle sollecitudini introdotte dall'Allegato 1 alla LR 10/2012 e DLgs 152/2006	29
5.2.2	Step 2 – Matrice valutativa	30
5.3	Analisi ipotesi alternative	34
5.4	Possibilità di influenzare altri piani o programmi	35
6	CONCLUSIONI, INTERVENTI DI MITIGAZIONE ED ESITO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ	36
	Sommario	39

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Valgera
P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 0006229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi

MAGGIO 2019





Comune di Pontedera
(Provincia di Pisa)

VARIANTE 2024
al Piano di Lottizzazione
Quartiere Bellaria

Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
Valutazione Ambientale Strategica
con valenza di Documento Preliminare
in caso di assoggettabilità

ALLEGATO 2 – Parere Autorità Competente alla Verifica Assoggettabilità Variante ‘19

FEBBRAIO 2024

E
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA
Comune di Pontedera
P. COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 000622972024 del 12/02/2024
Piomatarot-piemtarot@comune.pontedera.pi.it



Comune di Pontedera

Provincia di Pisa

ORIGINALE

2° SETTORE MANUTENZIONI, AMBIENTE E PROTEZIONE CIVILE

Determinazione n° 206 del 18/10/2019

OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER IL COMPLETAMENTO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANA UBICATO IN FREGIO E ALL'INTERNO DI VIA DE GASPERI NEL CAPOLUOGO - PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. N. 10/2010. ESCLUSIONE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

DIRIGENTE

2° SERVIZIO AMBIENTE E QUALITA' URBANA

DECISIONE

Decreta di:

- non assoggettare a valutazione ambientale strategica la variante in oggetto per l'attuazione del piano di lottizzazione denominato "Lottizzazione Bellaria" avviata con deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 21 maggio 2019, in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 22 della L.R.T. n. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- di condizionare la variante alle prescrizioni riportate nella sezione "Adempimenti a cura del destinatario";
- di condizionare e subordinare la futura procedura di adozione del piano di lottizzazione ai contenuti essenziali dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale, agli atti del procedimento e a quanto riportato nella sezione "Adempimenti a cura del destinatario".

MOTIVAZIONE

E

UNIONE DEI PONTEDERESI VALDERA
Comune di Pontedera

PI-CORR-CONFORME-AL-ORIGINALE-DIGITALE-4

PROTOCOLLO N. 00062229/2024 del 12/02/2024

Firmatario: piermichele malucchi

Dall'esame del documento di Avvio al procedimento redatto, ai sensi della L.R. n. 65/2014, dal Responsabile del procedimento del 1 Settore - Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici del Comune di Pontedera e dal documento preliminare della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS redatto dal soggetto proponente nonché dai contenuti negli atti emessi dai soggetti competenti in materia ambientale pervenuti, ed in atti del procedimento, non si rilevano effetti aldilà di quelli già oggetto di valutazione strategica in ambito di formazione del Regolamento Urbanistico com.le di cui alla Deliberazione di Consiglio Com.le n. 8 del 17/03/2015, significativi a carico dell'ambiente, pertanto la procedura semplificata può concludersi utilmente.

Pur tuttavia, ciò posto, si rilevano opportuni, necessari e pertinenti alcuni elementi integrativi e prescrittivi come appresso si riportano:

- aggiornare le valutazioni in materia di rischio idraulico ed acquisire il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Unit of Managemet Arno) per la prevista opera pubblica (scuola dell'infanzia);
- valutare e adottare necessarie soluzioni inerenti alla criticità del comparto per quanto riguarda il drenaggio urbano delle acque meteoriche;
- introdurre ed adottare necessarie norme ed azioni a salvaguardia della capacità depurativa, per il rispetto e la cogenza dei contributi forniti da Acque SpA (future verifiche, impianti previsti di pretrattamento);
- prescrivere a livello di piano attuativo l'adeguata infrastrutturazione delle nuove viabilità (sottoservizi a rete: acquedotto, fognature separate, etc.) e adeguato raccordo all'infrastrutturazione esistente;
- introdurre, sia a livello di variante sia a livello di N.T.A. del piano di lottizzazione, norme e misure atte all'efficienza energetica/risparmio energetico dei futuri edifici, risparmio e riutilizzo della risorsa idrica, mantenimento della permeabilità dei suoli, assegnando i livelli prestazionali per l'efficacia ambientale;
- adottare, quali prescrizioni, gli esiti della conferenza dei servizi, da svolgere preventivamente all'approvazione del piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 23 c.3 della disciplina di piano del PIT/PPR a tutela e valorizzazione delle parti di territorio/beni tutelati ai sensi dell'art. 142 c.1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004;
- eseguire valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi della L. n. 447/1995, preliminarmente all'approvazione del piano di lottizzazione ed adottare, conseguentemente, le misure mitigative opportune e necessarie per il rispetto del benessere acustico dell'infrastruttura pubblica prescritta nel piano medesimo, scuola dell'infanzia;
- in fase di cantierizzazione delle opere, valutare gli impatti sulle varie matrici ambientali, con particolare riguardo all'abitato residenziale circostante;
- prestare particolare attenzione a salvaguardia del corridoio ecologico costituito dall'ecosistema del fiume Era per la salvaguardia e l'accrescimento delle sue componenti florofaunistiche con prescrizioni per l'impianto, le connessioni, la cura e il mantenimento delle specie vegetative;
- studio e attuazione, a livello di piano attuativo, del ciclo dei rifiuti con adeguamento di spazi, viabilità e localizzazione di attrezzature per il conferimento e l'asportazione delle matrici di ciclo integrato;
- studio e introduzione di logistica e infrastrutturazione tecnologica per favorire e sviluppare la mobilità ecosostenibile, in particolare quella ciclabile ed elettrica.

RIFERIMENTI NORMATIVI

A carattere generale:

- D. Lgs. 267/2000 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”
(e successive modifiche ed integrazioni) art. 107, art. 151 sulla necessità o meno del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria”.
- D.Lgs. 196/2003 “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali” (e successive modifiche ed integrazioni).
- D.Lgs. 82/2005 “Codice dell'Amministrazione Digitale” (e successive modifiche ed integrazioni).

A carattere specifico:

- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- Legge Regionale n. 65 del 10 novembre 2014 “Norme per il governo del territorio”;
- Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza” e successive mm.ii.;
- Legge Regionale n. 17 del 25 febbraio 2016 "Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R.n. 22/2015. Modifiche alla L.R. n. 10/2010 e alla L.R. n.65/2014";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 17.03.2015;
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 86 del 21.05.2019;
- Deliberazione di Giunta Municipale n. 76/2012 ad oggetto "Individuazione dell'Autorità Competente in materia V.A.S. ai sensi della L.R. n. 10 del 12 febbraio 2010";
- Decreto Sindacale n.15 del 16/07/2019 con la quale si attribuiscono gli incarichi dirigenziali.
- Il presente atto è coerente con la programmazione e attività di questo Ente, così come risulta dal Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 13/03/2019

ELENCO ALLEGATI:

Pareri rilasciati da:

- Regione Toscana -Direzione Autorità ed Energia Settore Valutazione di impatto ambientale – Valutazione ambientale strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale (ns. Prot. n. 25311/2019)
- Regione Toscana – Direzione Difesa del suolo e Protezione Civile – Genio Civile Valdarno Inferiore e costa (ns. Prot. n. 24670/2019)
- Dipartimento A.R.P.A.T. (ns. Prot. n. 25572/2019)
- Azienda USL Toscana Nord Ovest (ns. Prot. n. 23795/2019)
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale Unit of Managemet Arno (ns. Prot. n. 25508/2019)
- Acque SpA (ns. Prot. n. 22829/2019)

conservati in atti del procedimento.

ADEMPIMENTI A CURA DEL DESTINATARIO

Prescrizioni

Nella redazione della **scheda in variante** al regolamento Urbanistico e dello **strumento urbanistico attuativo** da sottoporre a futura adozione si tenga conto di quanto richiamato nei contributi pervenuti ai fini della procedura di verifica a VAS e segnatamente quanto riportato sinteticamente nel secondo capoverso della sezione “*Motivazioni*”

ESERCIZIO DEI DIRITTI

Contro il presente atto è possibile proporre ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione e/o notifica o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Il diritto di accesso agli atti può essere esercitato rivolgendosi all'Ufficio Relazioni con il Pubblico.
telefono: 0587 299248
indirizzo e-mail: urp@comune.pontedera.pi.it

ADEMPIMENTI A CURA DELL'ENTE

L'atto sarà trasmesso dal servizio proponente:

ed ai seguenti uffici:

1 1° SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI

ESECUTIVITA'

Il presente provvedimento è immediatamente esecutivo non comportando impegni di spesa.

Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Roberto FANTOZZI (e-mail
r.fantozzi@comune.pontedera.pi.it)

Dirigente
2° SETTORE MANUTENZIONI, AMBIENTE E
PROTEZIONE CIVILE
FANTOZZI ROBERTO / ArubaPEC S.p.A.

E
UNIONE DEI PIONIERI DELLA VALDERA
Unione Valseredera
PIÙ CORTE CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
PROTOCOLLO N. 00062229/2024 del 12/02/2024
Firmatario: piermichele malucchi