



COMUNE DI PONTERA
PROVINCIA DI PISA

***VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
DELLA VARIANTE DI MONITORAGGIO
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
E CONTESTUALE VARIANTE DI MINIMA
ENTITÀ AL PIANO STRUTTURALE***

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Ai sensi dell'art. 27 co. 2 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.

PROPONENTE:

1° SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E LAVORI PUBBLICI

AUTORITA' COMPETENTE:

DOTT.SSA TIZIANA PICCHI – SEGRETARIO GENERALE DELL'ENTE

MARZO 2015



INDICE

1. PREMESSA.	pag. 2
2. PROCESSO SEGUITO PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE DI MONITORAGGIO AL RU E CONTESTUALE VARIANTE DI MINIMA ENTITA AL PS.	pag. 4
3. MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DELLA COMPONENTE AMBIENTALE.	pag. 9
4. MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.	pag. 17
5. MOTIVAZIONI DELLE SCELTE DI PIANO.	pag. 31



1. PREMESSA

La direttiva europea n. 2001/42/CE, individua nella valutazione ambientale lo strumento per la verifica degli effetti di carattere ambientale derivanti delle scelte pianificatorie durante la loro elaborazione e prima della loro adozione. Sinteticamente la VAS è finalizzata ad assicurare che le valutazioni di carattere ambientale (in termini di possibili effetti negativi o positivi) vengano integrate nel processo decisionale fin dall'inizio, orientando la scelta verso criteri di sostenibilità dell'azione programmata. Gli enti preposti alla pianificazione territoriale e urbanistica, sono tenuti infatti ad accompagnare ogni scelta da una Valutazione Ambientale Strategica di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile e "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente". Non si tratta pertanto di valutare le singole opere, ambito questo delegato alla Valutazione d'Impatto Ambientale, ma l'incidenza degli effetti derivanti dalle scelte strategico-localizzative della pianificazione, concentrandosi sugli aspetti di interferenza di natura ambientale e quelli di ordine economico e sociale.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita in Italia dal D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, successivamente modificato dal D.Lgs. n. 4 in vigore dal 13 Febbraio 2008 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", e ha stabilito l'obbligo per le regioni di adeguare la propria normativa entro dodici mesi dalla sua entrata in vigore. La Regione Toscana ha adeguato il proprio quadro legislativo con l'approvazione della L.R. n. 10 del 12 Febbraio 2010 – "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e valutazione d'incidenza". L'ambito di applicazione della VAS è definito dall'art. 5 della legge regionale, che stabilisce in particolare:

- quali piani e i programmi obbligatoriamente e direttamente soggetti a VAS (comma 2);
- quali piani e i programmi siano da sottoporre a VAS dopo una preliminare verifica di assoggettabilità (comma 3).

La presente Dichiarazione di sintesi è resa ai sensi dell'art. 27 co. 2 della L.R. n. 10 del 12 Febbraio 2010 e trova la sua prima esplicitazione nell'art. 9 della Direttiva 42/2001/CE, poi integralmente ripreso all'art. 17 comma b) del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., che descrive la Dichiarazione di Sintesi come un documento "in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate".

La dichiarazione di sintesi è il documento finale della valutazione ambientale strategica, accompagna l'approvazione dell'atto di governo del territorio, riepilogando in modo esaustivo tutto il procedimento, i risultati ottenuti e le motivazioni delle scelte. La Dichiarazione prende atto del parere motivato dell'Autorità Competente in materia ambientale precedentemente espresso, tenendo conto della consultazione pubblica e dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti.



2. PROCESSO SEGUITO PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE DI MONITORAGGIO AL RU E CONTESTUALE VARIANTE DI MINIMA ENTITÀ AL PS

Il Comune di Pontedera è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazione di Consiglio Comunale del 20 gennaio 2004 n. 3, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 18 febbraio 2004 e con deliberazione Consiglio Comunale n. 13 del 31 gennaio 2006, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 8 marzo 2006. La suddetta strumentazione urbanistica è stata redatta secondo l'ordinamento di due differenti leggi legiferate a cavallo tra l'approvazione dei due strumenti. Il Piano Strutturale è stato redatto ai sensi della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n. 5, mentre il Regolamento Urbanistico ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1.

In considerazione della scadenza delle previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico, avvenuta in data 8 marzo 2011, l'Amministrazione Comunale dopo un'importante fase di monitoraggio degli effetti intervenuti nei primi cinque anni di validità, ha avviato l'attività di revisione dello stesso, al fine di procedere al suo aggiornamento alla luce delle sostanziali modifiche legislative intervenute dopo la sua approvazione, nonché al fine di intervenire per la perdita di efficacia di alcune sue previsioni. Il Piano Strutturale, quale strumento contenente le scelte strategiche di medio e lungo periodo, con validità a tempo indeterminato e tradotto in termini operativi dal 1° Regolamento Urbanistico risulta ancora attuale. Tuttavia in sede di prima formulazione delle ipotesi relative alla revisione quinquennale del RU, è emersa la necessità di operare alcune modifiche al Piano Strutturale tali da comportarne una variante di minima entità riguardante unicamente l'aggiornamento dei dati del dimensionamento vigente delle singole UTOE sulla base del dimensionamento operativo del 1° regolamento urbanistico, allo scopo unicamente di confermare e/o rinnovare indirizzi e parametri per garantire che la trasformazione del territorio siano compiuta nel rispetto dell'ambiente, della qualità urbana, della buona edilizia e dell'accessibilità, nell'ottica di un rinnovato equilibrio tra sviluppo socio-economico e rispetto della natura e delle presistenze antropiche e il recepimento di una nuova strada di collegamento tra la viabilità tangenziale ovest Pontedera – Gello e la parte nord della frazione di Santa Lucia.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 17 luglio 2013 è stata quindi approvata la relazione finale di monitoraggio ai sensi degli artt. 17 e 55 co. 7 L.R. n. 1/2005 e avviato il procedimento di formazione della variante di monitoraggio al Regolamento Urbanistico e contestuale variante di minima entità al Piano Strutturale del Comune di Pontedera, nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 15 e successivi della L.R. n. 1/2005. Nella medesima deliberazione veniva anche avviato il processo di Valutazione Ambientale Strategica con l'invio del documento preliminare di VAS redatto ai sensi dell'art. 23 co. 1 L.R. n. 10/2010 finalizzato all'impostazione e definizione del successivo rapporto ambientale ai soggetti competenti in materia ambientale.

L'obiettivo strategico dell'Amministrazione Comunale di Pontedera evidenziato nell'avvio di procedimento e nel documento preliminare di VAS è stato quello di confermare il disegno di città delineato con il 1° Regolamento Urbanistico precisando tuttavia che, qualora durante la fase di predisposizione del piano, su



istanza di cittadini singoli e associati o di operatori del settore immobiliare interessati da previsioni di trasformazione urbanistica, l'Amministrazione avrebbe valutato una riduzione del prelievo dal dimensionamento del Piano Strutturale per la stesura del successivo Quadro Previsionale Strategico Quinquennale. Inoltre qualora alla scadenza del 2° RU dovessero nuovamente verificarsi le condizioni di cui all'art. 55 c. 5 della L.R. n. 1/2005 l'amministrazione comunale valuterà ulteriori o diversi scenari edificatori.

Si è provveduto in particolare a:

- ripianificare le aree soggette a piano attuativo che hanno perso efficacia nel corso del primo quinquennio;
- quantificare le dimensioni massime sostenibili e gli standard del nuovo regolamento urbanistico;
- ripianificare le aree con vincoli espropriativi decaduti;
- aggiornare il quadro conoscitivo relativamente ai vincoli sovraordinati del territorio;
- revisionare la disciplina relativa al patrimonio edilizio esistente;
- revisionare le norme tecniche di attuazione sulla base dell'esperienza acquisita negli anni di applicazione del regolamento urbanistico e delle modifiche normative nel frattempo avvenute;
- predisporre su piattaforma GIS lo strumento di pianificazione urbanistica comunale.

In riferimento alla procedura di VAS, tenendo conto di quanto indicato all'art. 4 della L.R. n. 10/2010, l'Amministrazione Comunale, con atto formale (Del.G.C. n. 76 del 03/05/2012), ha individuato il arch. Roberto Fantozzi, Dirigente del 2° Settore "Manutenzioni, Ambiente e Protezione Civile", Autorità Competente in materia ambientale, garantendo il principio della separazione tra autorità competente e procedente definita dalla legge. Infatti mentre l'autorità competente è un soggetto pubblico cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e l'espressione del parere motivato; l'autorità procedente spetta l'approvazione del piano e/o programma sottoposto alla procedura di valutazione. Per tali motivi è individuata come Autorità Procedente in materia ambientale il consiglio comunale a cui compete ai sensi del Testo Unico degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000) l'approvazione di atti inerenti la pianificazione urbanistica e territoriale. Per quanto riguarda invece la figura del proponente che elabora il piano, è individuato il 1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici su indirizzo della Giunta Comunale di Pontedera.

Successivamente durante la stesura della variante di monitoraggio, al fine di salvaguardare nel periodo di assenza dal servizio del dirigente arch. Roberto Fantozzi, si è reso necessario individuare altro soggetto per il conferimento dei compiti di tutela e valorizzazione ambientale e di cooperazione con il proponente e l'autorità procedente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale. Sulla base dei requisiti disposti dall'art. 12 della L.R. n. 10/2010, separazione rispetto all'autorità procedente, adeguato grado di autonomia e competenza, è stato individuata con deliberazione di giunta comunale n. 9 del 27 gennaio 2015 la dott.ssa Tiziana Picchi, Segretario Generale dell'Ente, in quanto soggetto autonomo e distinto rispetto al proponente e



precedente. L'autorità competente potrà avvalersi del supporto tecnico delle strutture comunali costituite da personale dotato di adeguata competenza e professionalità in materia ambientale.

Ai fini della valutazione ambientale strategica, gli obiettivi strategici del nuovo strumento di pianificazione urbanistica sono stati raggruppati nei seguenti obiettivi e azioni di piano:

SINTESI DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DI PIANO			
SIGLA	OBIETTIVI	SIGLA	AZIONI
O.01	Adeguamento del dimensionamento del Piano Strutturale vigente alle attuali dinamiche di sviluppo socio-economico del territorio.	A.01a	Ridistribuire il dimensionamento massimo sostenibile previsto dal vigente Piano Strutturale.
		A.01b	Articolare per funzioni il dimensionamento di ogni singola UTOE.
O.02	Realizzazione di edilizia sociale (<i>Social Housing</i>) in modo omogeneo e diffuso sul territorio.	A.02a	Individuare la percentuale sostenibile di unità immobiliari o aree edificabili da cedere alla A.C. da adibire all'edilizia sociale in rapporto alla potenzialità edificatoria dei piani attuativi
		A.02b	Revisione delle aree da destinare a Piani per l'Edilizia Economia e Popolare (PEEP)
O.03	Incentivare il recupero e la rigenerazione urbana anche attraverso processi innovativi e negoziali	A.03a	Individuare interventi di recupero e rigenerazione urbana da attuare anche attraverso il partenariato pubblico-privato
		A.03b	Attuare processi partecipativi per individuare e scegliere progetti di trasformazioni urbana e territoriale
		A.03c	Potenziare e affinare lo strumento della perequazione urbanistica di comparto e introdurre la perequazione a distanza
O.04	Incrementare la qualità degli standard urbanistici e degli spazi della città pubblica	A.04a	Definire criteri e regole per la progettazione degli standard e degli spazi pubblici
O.05	Contenimento delle risorse idriche ed energetiche e incentivazione al ricorso di fonti rinnovabili	A.05a	Affinare misure indirizzate al risparmio di risorse idriche ed energetiche e di criteri per incentivare l'utilizzo e/o la produzione di energia da fonti rinnovabili
O.06	Miglioramento dell'accessibilità e della mobilità urbana e degli spazi della città pubblica	A.06a	Sostenere la predisposizione di Piani per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche
		A.06b	Potenziare la rete di percorsi ciclo-pedonali di collegamento urbano e extraurbano



		A.06c	Coordinare la pianificazione urbanistica e territoriale con la rete di Trasporto Pubblico Locale urbana e extraurbana
		A.06d	Attuare politiche di mobilità sostenibile e l'intermodalità tra sistemi di trasporto
		A.06e	Incrementare e rafforzare il sistema viario e la dotazione di parcheggi intermodali tra trasporto pubblico e privato
O.07	Rafforzare la competitività delle aree produttive, artigianali e commerciali del territorio, riorganizzazione di tali ambiti e incremento qualitativo della dotazione di servizi	A.07a	Riqualificazione ambientale e funzionale delle aree produttive e artigianali esistenti
		A.07b	Sostenere la formazione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)
		A.07c	Promozione del sistema economico locale e il suo sostegno con l'introduzione di funzioni qualificanti di interesse sovracomunale.
		A.07d	Valorizzazione del centro commerciale naturale
		A.07e	Revisione delle aree destinate a Piani per gli Insediamento Produttivi (PIP)
O.08	Aumentare l'intermodalità tra rete ferroviaria, il porto di Livorno e il trasporto su gomma	A.08a	Promuovere la realizzazione della Piattaforma Intermodale della Valdera
		A.08b	Stimolare la realizzazione dell'infrastruttura ferroviaria Livorno - Pontedera
O.09	Riproposizione delle previsioni urbanistiche del 1° regolamento urbanistico	A.09a	Conferma delle previsioni urbanistiche vigenti
		A.09b	Rimozione di previsioni urbanistico – edilizie che sulla base dell'esperienza acquisita negli ultimi anni si sono dimostrate non sostenibili
O.10	Sicurezza del territorio	A.10a	Aggiornamento del quadro conoscitivo delle pericolosità del territorio
		A.10b	Coordinamento tra strumenti urbanistici e piani intercomunali di protezione civile
		A.10c	Previsione di interventi che garantiscono la manutenzione del territorio rurale con particolare riguardo al sistema dei fossi e delle opere di regimazione idraulica
		A.10d	Previsione di aree finalizzate alla realizzazione di interventi per la



			compensazione idraulica
O.11	Tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e paesaggistico	A.11a	Ricognizione dei vincoli sovraordinati del territorio
		A.11b	Verifica e ampliamento della schedatura degli edifici d'interesse storico, artistico e ambientale
		A.11c	Adeguamento normativa edilizio - urbanistico sui centri storici
		A.11d	Istituzione dell'area ANPIL della Colline Pisane
		A.11e	Promozione e valorizzazione della rete dei percorsi escursionistici del CAI e del Grande Percorso Naturalistico
		A.11f	Disciplina finalizzata alla valorizzazione del patrimonio boschivo e al recupero agricolo delle aree abbandonate
		A.11g	Restauro e salvaguardia del territorio aperto al fine di garantire la conservazione degli elementi fondativi della qualità dei quadri paesistici e la tutela del patrimonio territoriale
		A.11h	Rinaturalizzazione ai corsi d'acqua pubblici al fine di conservare e qualificare la vegetazione fluviale
		A.11i	Rafforzare il rapporto con il fiume Arno ed Era
O.12	Tutela e valorizzazione del territorio rurale	A.12a	Integrare la politica alimentare con le politiche urbane attraverso la valorizzazione dei prodotti tipici del territorio e i mercati della filiera corta
		A.12b	Promuove il ruolo multifunzionale delle aree agricole periurbane
		A.12c	Promozione didattica e turistica delle aziende agricole e degli agriturismi del territorio
		A.12.d	Mantenimento e incentivazione delle attività di coltivazione al fine della conservazione della struttura fondativa del paesaggio agrario storico e come presidio idrogeologico
		A.12e	Tutela della viabilità vicinale e dei tracciati viari interpoderali



3. MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DELLA COMPONENTE AMBIENTALE

Fin dall'avvio di procedimento e durante l'interno iter di formazione del piano, la componente ambientale ha influenzato e reindirizzato le scelte pianificatorie al fine di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali. Nei paragrafi successivi si riassume i momenti significativi in cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano.

3.1 CONSULTAZIONI DURANTE LA FASE DI SCOPING

Nell'ottica di una migliore impostazione della variante e al fine di impostare i contenuti del rapporto ambientale (RA), con lettera del 29 novembre 2013 (prot. gen. 35.528/2013) veniva indetta presso la sala consiliare del Comune di Pontedera, conferenza di servizi con l'obiettivo di acquisire contributi e pareri sulle materie di competenza dei soggetti competenti in materia ambientale invitati.

Nello specifico i soggetti convocati sono stati i seguenti:

1) REGIONE TOSCANA

DIREZIONE GENERALE GOVERNO DEL TERRITORIO

DIREZIONE GENERALE POLITICHE AMBIENTALI, ENERGIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI

DIREZIONE GENERALE POLITICHE DELLA MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO LOCALE

2) PROVINCIA DI PISA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SIT

SERVIZIO POLITICHE RURALI

SERVIZIO DIFESA DEL SUOLO

SERVIZIO AMBIENTE

SERVIZIO VIABILITÀ

3) ARPAT

DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

4) AZIENDA USL N. 5 DI PISA

5) UFFICIO DEI FIUMI E FOSSI DI PISA

6) CONSORZIO BONIFICA VALDERA

7) AUTORITÀ DI BACINO DEL FIUME ARNO

8) SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, ARTISTICI, STORICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO

9) ACQUE SpA

ACQUEDOTTO, FOGNATURA E DEPURAZIONE

10) UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA

AREA SERVIZI TECNICI



11) **COMUNE DI CALCINAIA**

USO E ASSETTO DEL TERRITORIO

12) **COMUNE DI SANTA MARIA A MONTE**

UFFICIO URBANISTICA

13) **COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO**

SETTORE III ASSETTO E UTILIZZAZIONE TERRITORIO

14) **COMUNE DI PALAIA**

UFFICIO URBANISTICA

15) **COMUNE DI CAPANNOLI**

UFFICIO URBANISTICA

16) **COMUNE DI PONSACCO**

UFFICIO URBANISTICA

17) **COMUNE DI LARI**

UFFICIO URBANISTICA

18) **COMUNE DI CASCINA**

UFFICIO URBANISTICA E SIT

In tale sede è emersa la necessità di approfondire alcuni argomenti ed in particolare:

- 1) **Il Servizio Pianificazione Urbanistica e SIT della Provincia di Pisa**, visionata la documentazione prodotta durante la fase preliminare e ascoltate le motivazioni che sono alla base della procedura di variante al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale, che sono volte alla ottimizzazione del dimensionamento vigente e poiché la variante non individua nuove aree di espansione urbana rispetto a quelle già previste dal 1° RU, ma interviene sull'esistente al fine di dare maggiore organicità e uno sviluppo razionale alla città e al territorio. La provincia ritiene coerente l'impostazione del piano con i principi di sviluppo sostenibile definiti dal PTCP che peraltro è in corso di revisione in questi mesi.
- 2) **Il Servizio Ambiente della Provincia di Pisa**, evidenzia l'importanza della sicurezza dell'uso del suolo, elencando le procedure di bonifica ancora attive sul territorio, catalogate nell'apposita banca dati informatizzata regionale (*SISBON*¹) costruita nel rispetto della parte II della DGR n. 301 del 15/03/2010. Ad oggi ci sono n. 6 siti dove è presente uno stato potenziale di contaminazione come definito alla parte IV del DLgs n. 152/2006. Inoltre il servizio Ambiente ricorda che alcune procedure di bonifica concluse dovranno essere oggetto di nuove verifiche ambientali qualora sia previsto un cambio di destinazione d'uso verso tipologie residenziali e a verde pubblico.

¹ SISBON è lo strumento informatico di supporto per la consultazione e l'aggiornamento della "Banca dati dei siti interessati da procedimento di bonifica" condivisa su scala regionale con tutte le amministrazioni coinvolte e organizzata nell'ambito del Sistema Informativo Regionale Ambientale (SIRA).



- 3) **Il Servizio Difesa del Suolo della Provincia di Pisa**, sottolinea che il vigente regolamento urbanistico è antecedente all'entrata in vigore della L.R. n. 60 del 28/10/2013 *"Modifiche al regime transitorio dei consorzi di bonifica e coordinamento con le norme in materia di difesa del suolo. Modifiche alla l.r. 79/2012, alla l.r. 21/2012 e alla l.r. 97/1998"* che ha, tra l'altro, modificato il comma 1 dell'articolo 1 della L.R. 21/2012 *"Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua"* che dispone che non sono consentite nuove edificazioni, la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura o trasformazioni morfologiche negli alvei, nelle golene, sugli argini e nelle aree comprendenti le due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o, in mancanza, *dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua del reticolo idrografico di cui all'articolo 22, comma 2, lettera e), della legge regionale 27 dicembre 2012, n. 79 (Nuova disciplina in materia di consorzi di bonifica. Modifiche alla l.r. 69/2008 e alla l.r. 91/1998. Abrogazione della l.r. 34/1994)*. E' necessario pertanto inserire tale reticolo idraulico fra i vincoli sovraordinati del R.D. n. 523 del 25/07/1904.
- 4) **Il Servizio Viabilità della Provincia di Pisa** dispone che qualora le previsioni urbanistiche rendessero necessario la realizzazione di opere stradali interferenti con la viabilità provinciale, queste dovranno essere necessariamente sottoposte a preventiva autorizzazione ai sensi del Nuovo Codice della Strada D.Lgs n. 285/92 e il suo regolamento DPR n. 495/92. Inoltre dispone che qualora nelle successive fasi di approvazione dei nuovi strumenti urbanistici si determinano modifiche ai centri abitati interni al territorio comunale così come definiti ai sensi dell'art. 4 del DLgs n. 285/92, queste modifiche dovranno essere trasmesse all'U.O. Pianificazione e sicurezza stradale per i conseguenti aggiornamenti e rettifiche.
- 5) **Acque SpA** fa pervenire in questa fase una dettagliata analisi del sistema acquedottistico e di quello di smaltimento e trattamento dei reflui urbani, indicando le peculiarità del sistema e le criticità presenti al fine di fornire durante la fase di valutazione ambientale strategica le necessarie informazioni alla pianificazione urbanistica e territoriale. Acque Spa sottolinea che la principale problematica da affrontare nella variante urbanistica riguarda le aree ad est del fiume Era, ed in particolare la zona sud della ferrovia (lottizzazione Campi d'Era), l'area ad est di viale Asia (lottizzazione ex Zeta Gas) e la zona ovest di viale Asia (lottizzazioni comprese tra viale Asia e zona Maltagliata). Ad oggi queste aree di sviluppo urbano non sono servite da fognatura nera e sistemi di depurazione delle acque reflue, e pertanto il loro sviluppo dovrà essere pianificato tramite la realizzazione di un nuovo collettore fognario, verso il depuratore de La Rotta che necessità di un adeguato potenziamento.
- 6) **Il Consorzio di Bonifica Val d'Era** ritiene opportuno che nella futura redazione delle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico sia valutato che l'attività consortile è volta alla esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria finalizzata al mantenimento nel tempo della funzionalità delle opere idrauliche e/o delle capacità di deflusso delle aste dei corsi d'acqua o dei canali che, se venissero lasciati a se stessi, subirebbero un naturale decadimento che comporterebbe un conseguente peggioramento dell'assetto idrogeologico sino ad allora raggiunto dal bacino idrografico.



- 7) **L'Autorità di Bacino del Fiume Arno**, fa pervenire un suo parere tramite posta elettronica certificata, ricordando che l'Autorità non si esprime in merito a scelte di pianificazione urbanistica generali. Ricorda tuttavia che la programmazione e la pianificazione urbanistica e territoriale dovrà essere coerente alla disciplina prevista dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con DPCM 6 maggio 2005. Successivamente all'incontro con i soggetti interessati, si è definita la portata delle informazioni da inserire nel rapporto ambientale e il livello di dettaglio delle analisi e delle informazioni ambientali necessarie alla valutazione, è stato pertanto redatto il rapporto ambientale e sua sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 L.R. n. 10/2010.

3.2 VERIFICA DI COERENZA

Si è proceduto alla valutazione della coerenza tra gli obiettivi della variante di monitoraggio al regolamento urbanistico e contestuale variante al piano strutturale in corso di formazione rispetto ad altri piani e/o programmi che interessano lo stesso ambito territoriale come previsto dall'Allegato 2 alla LR 10/2010.

La verifica ha previsto due tipi di verifica:

- 1) **coerenza esterna**, cioè il confronto tra gli obiettivi del piano con quelli degli altri piani che interessano l'area sia di carattere sovraordinato (coerenza esterna verticale) sia di competenza della stessa amministrazione (coerenza esterna orizzontale);
- 2) **coerenza interna**, cioè quella che verifica se vi sia congruenza e consequenzialità tra gli obiettivi fissati dal piano e le azioni individuate per conseguirli.

La valutazione di coerenza esterna si è concentrata sul confronto tra gli obiettivi degli strumenti di pianificazione territoriale e di governo del territorio sovraordinati e della stessa amministrazione e i contenuti della variante di monitoraggio del regolamento urbanistico in corso di formazione.

In particolare si sono presi a riferimento:

Coerenza esterna verticale

- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico – PIT
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Pisa – PTC
- Piano Assetto Idrogeologico del fiume Arno – PAI

Coerenza esterna orizzontale

- Piano Strutturale – PS

Dalla valutazione non si sono evidenziati sostanziali elementi di incoerenza, ma solo obiettivi che non trovano una diretta corrispondenza con gli obiettivi di piano, visto la natura strettamente strategica di alcuni piani sovraordinati.

In riferimento alla valutazione di coerenza interna si è evidenziato una stretta correlazione tra obiettivi e azioni volti alla qualità delle trasformazioni urbane e territoriali, al recupero e gestione del patrimonio edilizio esistente, alla promozione di politiche di sviluppo correlate alla sostenibilità ambientale, all'attivazione di



politiche e interventi per il consolidamento delle imprese e alla salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto.

3.3 DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA POSSIBILE EVOLUZIONE

Il percorso di valutazione ambientale strategica si è composto di una parte destinata alla definizione di un quadro conoscitivo sullo stato attuale delle risorse ambientali, che permettesse di confrontare la situazione attuale con quella prevedibile dopo l'attuazione del piano. Per quel che riguarda il quadro conoscitivo ambientale, il settore Pianificazione e Governo del Territorio e Ambiente, aveva predisposto nel corso dell'anno 2013, una relazione di monitoraggio sugli effetti ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 1/2005 cospicua di informazione e dati ambientali aggiornati. La variante di monitoraggio al RU ha assunto come quadro conoscitivo ambientale i dati della suddetta relazione, che all'occorrenza sono stati integrati e aggiornati. Gli indicatori ambientali utilizzati sono stati suddivisi per ogni componente ambientale secondo il modello Pressione Stato Risposta (PSR). L'analisi sullo stato dell'ambiente è stata effettuata su scala comunale, utilizzando anche dati ambientali di livello provinciale, regionale e nazionale ponendo tuttavia l'attenzione, laddove i dati lo hanno consentito, alle specificità dei singoli sistemi territoriali del Comune di Pontedera.

Gli indicatori scelti per la redazione dello stato dell'ambiente hanno riguardato le seguenti risorse ambientali:

- Aria;
- Fattori climatici;
- Acqua;
- Suolo;
- Energia;
- Rifiuti;
- Rumore;
- Campi elettromagnetici;
- Popolazione;
- Biodiversità, flora e fauna;
- Patrimonio culturale e del paesaggio.

3.4 VALUTAZIONE DEI POSSIBILI EFFETTI ATTESI

In seguito, durante l'elaborazione del rapporto ambientale di VAS, gli obiettivi generali di piano sono stati confrontati con gli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti al piano oggetto di valutazione ambientale attraverso l'uso di una matrice di valutazione, strumento operativo rivolto a fornire un quadro sintetico dei risultati e dei processi di analisi. Nella prima colonna della matrice vengono riportati gli obiettivi di sostenibilità ambientale, mentre nelle colonne seguenti sono indicati gli obiettivi previsti dal piano descritti



nella parte 1 del rapporto ambientale. Sulle righe invece sono considerati gli effetti attesi dagli obiettivi di piano sulle diverse risorse ambientali. La valutazione ambientale, come relazione tra causa ed effetto di ciascun intervento sulle componenti ambientali, avviene tramite l'espressione di un giudizio qualitativo in riferimento alle caratteristiche (positive, negative e incerte) e all'intensità (rilevante, significativo e nullo) dell'effetto atteso. Per comprendere appieno il significato di tale analisi è importante evidenziare che la valutazione considera gli effetti potenziali, cioè quelli che presumibilmente potrebbero generarsi in assenza dell'attuazione di misure di mitigazione o di prevedibili conseguenze positive di altre azioni previste dal piano. In altre parole mette in evidenza quelle situazioni in cui è opportuno intervenire per assicurare la sostenibilità dello strumento di pianificazione.

La formulazione del giudizio avviene utilizzando la seguente scala di valori:

1) effetto positivo e comunque compatibile con il contesto ambientale di riferimento:

- rilevante (▲▲);
- significativo (▲);

2) effetto atteso potenzialmente negativo, per cui si rendono necessarie opportune misure di mitigazione:

- significativo (▼);
- rilevante (▼▼);

3) effetto ambientale atteso incerto; l'azione può avere effetti positivi o negativi a seconda delle modalità con cui viene realizzata (▮ colore giallo);

4) non è individuabile un effetto atteso significativo con ripercussioni dirette sull'aspetto ambientale considerato (casella bianca).

OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE di riferimento	OBIETTIVI DI PIANO											
	O.01	O.02	O.03	O.04	O.05	O.06	O.07	O.08	O.09	O.10	O.11	O.12
1. ARIA E RUMORE												
1.1 Miglioramento della qualità dell'aria		▼	▲	▲▲	▲▲	▲	▼	▲	▼		▲▲	▲
1.2 Miglioramento del clima acustico		▼	▲	▲▲		▲	▼	▼▼	▼		▲▲	▲
2. ACQUA												
2.1 Miglioramento della qualità acque superficiali			▲	▲	▲▲		▲		▼	▲	▲▲	▲▲



2.2 Miglioramento della qualità e protezione delle acque sotterranee			▲	▲	▲		▲		▼	▲	▲	▲
2.3 Soddisfacimento del fabbisogno idrico ad uso civile	▼▼	▼	▼	▲	▲		▼		▼▼		▲	▲
2.4 Risparmio della risorsa idrica e riequilibrio tra prelievi e consumi	▼▼	▼	▼	▲	▲		▲		▼▼		▲	▲
3. SUOLO												
3.1 Riduzione delle aree a dissesto idrogeologico		▲	▲	▲					▲		▲	▲
3.2 Bonifica dei siti contaminati		▲	▲▲	▲			▲		▲▲			
3.3 Contenimento consumo del suolo	▼▼	▼	▲	▲	▲		▼	▼	▼	▼	▲	▲
4. RIFIUTI												
4.1 Riduzione della produzione di rifiuti	▼	▼	▼		▲		▼		▼		▲	▲
4.2 Aumento della quota percentuale di rifiuti raccolti in modo differenziato	▲	▲	▲		▲	▲	▲	▲	▲			▲
4.3 Sostenibilità ambientale della attività di raccolta, stoccaggio, trattamento e/o smaltimento finale	▲	▲	▲		▲	▲	▲	▲	▲			▲
5. ENERGIA												
5.1 Riduzione consumi	▼▼	▼	▼		▲	▲	▼	▲	▼			
5.2 Aumento della quota di utilizzo di energie rinnovabili o assimilate	▲▲	▲	▲▲	▲	▲	▲	▲		▲		▼	▼
5.3 Aumento dell'efficieza energetica dell'attività produttiva	▲▲	▲	▲▲		▲	▲	▲	▲	▲			
6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO												
6.1 Riduzione dell'esposizione della popolazione all'inquinamento elettromagnetico.			▲	▲				▼	▼			
6.2 Miglioramento inserimento paesaggistico degli impianti.			▲	▲	▲		▲	▼	▼		▲	▲
7. ATTIVITA' PRODUTTIVE E SERVIZI												



7.1 Miglioramento delle performance ambientali delle industrie presenti.			▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲			
7.2 Crescita e sviluppo delle strutture legate ai prodotti locali.	▲		▲	▲		▲	▲	▲	▲		▲	▲
7.3 Sviluppo economico - produttivo.	▲		▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
7.4 Difesa e promozione dello sviluppo delle attività agricole e zootecniche.	▼▼		▲	▲	▲	▲	▼		▼	▲	▲	▲
8. PAESAGGIO E NATURA												
8.1 Valorizzazione delle emergenze architettoniche, storiche, ambientali e naturalistiche.				▲	▼	▲	▲	▲	▼▼	▲	▲	▲
8.2 Conservazione e qualificazione del territorio rurale.	▼▼	▼	▲	▲	▼	▼	▼	▼	▼	▲	▲	▲
8.3 Conservazione biodiversità	▼	▼		▲	▲	▼	▼	▼	▼	▲	▲	▲
9. MOBILITA', TRAFFICO E INFRASTRUTTURE												
9.1 Potenziamento del trasporto su rotaia						▲	▲	▲			▼	▼
9.2 Miglioramento della viabilità	▲	▲	▲	▲		▲	▲	▲	▲	▲	▼	▼
9.3 Sviluppo della navigazione fluviale sull'Arno				▲	▲	▲			▲	▲	▲	▲
9.4 Miglioramento del sistema della mobilità dell'intera Valdera	▲	▲	▲			▲	▲	▲	▲		▼	▼
10. SISTEMA INSEDIATIVO												
10.1 Accentuazione del ruolo urbano di Pontedera e della rete policentrica delle frazioni.	▲	▲	▲	▲		▲	▲	▲	▲		▼	▼
10.2 Riquilibrificazione dei tessuti urbani.	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

Nei casi di giudizio qualitativo negativo, è stato possibile individuare in modo mirato le necessarie *misure di mitigazione* e le *prescrizioni alla trasformazione*, riducendo così al minimo gli effetti negativi del piano durante o dopo la sua realizzazione. L'analisi degli impatti non ha messo in evidenza particolari criticità di impatto che non sia possibile contrastare con adeguate attenzioni progettuali e prescrizioni normative dell'ente pubblico. In sintesi dalla matrice di valutazione è possibile dedurre che le risorse che sono soggette in maggior



misura a effetti positivi rilevanti sono il *sistema insediativo* e il *sistema infrastrutturale*, mentre quelle che potrebbero risentire maggiormente di effetti negativi rilevanti sono la risorsa *suolo e acqua*.

3.5 MISURE DI MONITORAGGIO

Il monitoraggio ha lo scopo di tenere sotto controllo gli impatti previsti in fase di valutazione, verificare l'efficacia delle misure per la sostenibilità attuate e l'eventuale insorgere di impatti negativi imprevisi, al fine di attuare tempestivamente eventuali misure correttive. E' stato definito un sistema di monitoraggio consistente sostanzialmente in due azioni:

- il controllo biennale dello stato di attuazione del regolamento urbanistico, attraverso un rapporto ambientale di monitoraggio;
- l'aggiornamento continuo dello stato dell'ambiente, attraverso gli indicatori individuati per ciascuna risorsa all'interno del rapporto ambientale.

4. MODALITÀ CON CUI SI È TENUTO CONTO DELLE RISULTANZE DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO.

In seguito con deliberazione di consiglio comunale n. 2 del 25 febbraio 2014 è stato adottato la variante di monitoraggio al regolamento urbanistico e contestuale variante di minima entità al piano strutturale, tale piano è stato depositato presso la sede comunale per oltre 60 giorni consecutivi, decorrenti dal 12/03/2014, pubblicato all'albo pretorio online, sul sito web all'interno del profilo amministrazione trasparente (pianificazione e governo del territorio) e l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante pubblicazione sul BURT n. 10 del 10 marzo 2014 e tramite affissione di manifesti nel capoluogo e frazioni. Il progetto di variante al piano, corredato di tutti gli elaborati adottati è stato inviato a tutti i soggetti precedentemente interessati con lettera del 3 marzo 2014 (prot. gen. 5.886/2014) onde consentire la più ampia partecipazione.

A seguito dell'adozione degli elaborati di piano, con pubblicazione sul BURT n. 40 del 8 ottobre 2014, sul web all'interno del profilo amministrazione trasparente (pianificazione e governo del territorio e informazioni ambientali) e tramite affissione di manifesti, è stato dato avvio alle consultazioni sul rapporto ambientale e sua sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 25 L.R. n. 10/2010 inerente il procedimento di valutazione ambientale strategica. Al fine di garantire la simultanea consultazione della proposta di piano adottata che del rapporto ambientale, il termine della scadenza delle osservazioni avviate il 12 marzo 2014, ai sensi dell'art. 17 co.2 L.R. n. 1/2005 sono state prorogate fino al termine delle consultazioni sul RA fissate per il 9 dicembre 2014 come pubblicato online sul sito dell'amministrazione comunale.

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 135 osservazioni di carattere urbanistico – edilizio (di cui una fuori termine) e n. 6 osservazioni riguardanti il processo di valutazione ambientale strategica.



Le osservazioni pervenute sulla procedura di VAS, che sono state oggetto di controdeduzione con l'espressione parere motivato sono state le seguenti:

1. **REGIONE TOSCANA – DIREZIONE GENERALE GOVERNO DEL TERRITORIO – SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN DATA 4 DICEMBRE 2014, ASSUNTA AL PROT. GEN. CON N. 33010/2014;**
2. **REGIONE TOSCANA – DIREZIONE GENERALE DELLA PRESIDENZA – SETTORE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA OO.PP. DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE IN DATA 5 DICEMBRE 2014, ASSUNTA AL PROT. GEN. N. 33073/2014;**
3. **LEGAMBIENTE VALDERA IN DATA 5 DICEMBRE 2014, ASSUNTA AL PROT. GEN. N. 33105/2014;**
4. **MOVIMENTO 5 STELLE PONTEDERA IN DATA 5 DICEMBRE 2014, ASSUNTA AL PROT. GEN. N. 33211/2014;**
5. **SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI, PAESAGGISTICI, STORICI, ARTISTICI ED ETNOANTROPOLOGICI PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO, IN DATA 9 DICEMBRE 2014, ASSUNTA AL PROT. GEN. N. 33243/2014;**
6. **PROVINCIA DI PISA – U.O. PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SERVIZIO AMBIENTE IN DATA 9 DICEMBRE 2014, ASSUNTA AL PROT. GEN. 34272/2014.**

Conclusasi la fase di consultazione del rapporto ambientale e l'attività tecnico-istruttoria, l'Autorità Competente con l'espressione del parere motivato di VAS ha ritenuto di esprimere parere favorevole con l'opportunità di apporre alcuni correttivi al progetto di piano presentato, onde eliminare, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente.

Le prescrizioni al proponente da apporre alla proposta di piano di seguito sintetizzate sono state:

- a) assoggettare a verifica di assoggettabilità a VAS i piani attuativi comunque denominati che a possano avere impatti rilevanti sull'ambiente e dunque necessità di approfondimenti delle analisi di sostenibilità ambientale già svolte nell'ambito della VAS del regolamento urbanistico;
- b) approfondire in fase di gestione del regolamento urbanistico, attraverso valutazioni ambientali di dettaglio i piani attuativi che prevedono il trasferimento della capacità edificatoria dai comparti soggetti a migrazione ai comparti ove è possibile accogliere capacità edificatoria di altre aree;
- c) recepire nell'articolato delle norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico, i criteri di compatibilità ambientale definiti dal rapporto ambientale per la risorsa aria, clima acustico, acqua, risparmio energetico, rifiuti, suolo e inquinamento elettromagnetico al fine di dare maggiore efficacia a tali prescrizioni e garantire che fin dalla in fase di istruttoria degli interventi sia la valutata la compatibilità ambientale;
- d) approfondire in fase di pianificazione attuativa i progetti di riassetto fognario e idrico concordati con il gestore del servizio idrico (Acque SpA) riguardanti principalmente le UTOE Pontedera EST, UTOE Santa Lucia, UTOE La Borra, UTOE Montecastello e UTOE Il Chiesino;



- e) di monitorare ad intervalli stabili, attraverso l'uso degli indicatori previsti dal rapporto ambientale i possibili impatti, cambiamenti e variazioni delle componenti ambientali conseguenti l'attuazione del RU, al fine di reindirizzare gli obiettivi e le azioni di piano in conseguenza dei risultati ottenuti rispetto a quelli attesi.

Le prescrizioni dell'Autorità Competente, insieme ai contributi forniti dai soggetti competenti in materia ambientale, in particolare quello fornito dal Settore VIA VAS della Regione Toscana, hanno fornito suggerimenti operativi volti a rendere maggiormente efficace le risultanze del processo di VAS. Tali suggerimenti hanno comportato la modifica e l'integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione allegate alla proposta di piano principalmente nelle parti di seguito descritte:

Il recepimento della prescrizione a) e b) ha comportato l'introduzione del Titolo IV "Disposizioni per la tutela dell'ambiente" Capo I "Valutazioni degli effetti ambientali di piani e programmi" che prevede all'art. 70, la valutazioni a scala di dettaglio degli effetti ambientali dei piani attuativi di effetto rilevante locale. Per piano attuativo di effetto rilevante locale si intende qualunque piano attuativo comunque denominato che a parere degli Uffici del 1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici possa avere impatti significativi sull'ambiente e dunque necessità di approfondimenti delle analisi di sostenibilità ambientale già svolte nell'ambito della VAS del regolamento urbanistico.

Sono comunque piani attuativi di effetto locale rilevante:

1. quelli che prevedono trasferimento della capacità edificatoria dai comparti soggetti a migrazione ai comparti ove è possibile accogliere capacità edificatoria di altre aree senza aumento complessivo di SUL;
2. quelli ricadenti in zona omogenea C2, che consentono la realizzazione di un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione di una superficie utile lorda superiore a 7.500 mq;
3. quelli individuati negli allegati A e B delle presenti NTA, che consentono la realizzazione di un insieme sistematico di opere finalizzate alla realizzazione di una superficie utile lorda superiore 3.000 mq
4. quelli costituenti il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

I piani attuativi di effetto locale rilevante saranno assoggettati durante le gestione del 2° RU al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla [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 dal [decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) (Norme in materia ambientale).



La graduazione delle disposizioni soprascritte (piani attuativi di effetto locale non rilevante/piani attuativi di effetto locale rilevante) è stata svolta in funzione della rilevanza degli effetti ambientali potenzialmente generate dalle trasformazioni, oltre alla fragilità delle risorse individuate precedentemente dal rapporto ambientale.

In seguito vengo elencati i comparti confermati dal 2° regolamento urbanistico soggetti a piano attuativo, valutando per ciascuno, in base all'entità, la strategicità della trasformazione l'opportunità o meno di sottoporre il piano a procedura di valutazione ambientale strategica di dettaglio. Per quanto concerne gli insediamenti produttivi, artigianali e commerciali non è stata prevista l'indicazione di soglie precise, in quanto esse potrebbero variare in modo significativo in relazione al tipo di attività da attivare, per cui si è preferito rimandare tali considerazioni in sede di presentazione di piano attuativo.

Piani attuativi ricompresi nell'UTOE Pontedera OVEST confermati dal 2° RU		
n.	Effetto potenziale	Prescrizione
Allegato A alle NTA		
A6	non rilevante	---
A7	non rilevante	---
A8	non rilevante	---
A10	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A11	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A12	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A13	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A14	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A19	non rilevante	---
A21	non rilevante	---
A22	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A23	non rilevante	---
A24	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A25	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A26	non rilevante	---
A27	non rilevante	---
Allegato B alle NTA		
---	---	---
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		
---	---	---



Piani Attuativi ricompresi nell'UTOE Pontedera EST confermati dal 2° RU		
Allegato A alle NTA		
n.	Possibile effetto	Prescrizione
A30	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A32	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A34	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A35	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A36	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
A37	non rilevante	---
Allegato B alle NTA		
B7	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
B18	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
B19	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		
1	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
2	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
3	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
4	non rilevante	---
6	non rilevante	---
7	non rilevante	---

Piani Attuativi ricompresi nell'UTOE La Rotta confermati dal 2° RU		
Allegato A alle NTA		
n.	Possibile effetto	Prescrizione
A38	non rilevante	---
A39	non rilevante	---
A40	non rilevante	---
Allegato B alle NTA		
B13	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
B14	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
B15	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
B16	non rilevante	---
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		
1	non rilevante	---
2	non rilevante	---
3	non rilevante	---



4	non rilevante	---
---	---------------	-----

Piani Attuativi ricompresi nell'UTOE Il Romito confermati dal 2° RU

Allegato A alle NTA		
n.	Possibile effetto	Prescrizione
---	---	---
Allegato B alle NTA		
---	---	---
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		
1	non rilevante	---
2	non rilevante	---
3	non rilevante	---

Piani Attuativi ricompresi nell'UTOE La Borra confermati dal 2° RU

Allegato A alle NTA		
n.	Possibile effetto	Prescrizione
---	---	---
Allegato B alle NTA		
B4	non rilevante	---
B5	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		
1	non rilevante	---
2	non rilevante	---
3	non rilevante	---
4	non rilevante	---
5	non rilevante	---
6	non rilevante	---

Piani Attuativi ricompresi nell'UTOE Santa Lucia confermati dal 2° RU

Allegato A alle NTA		
n.	Possibile effetto	Prescrizione
---	---	---
Allegato B alle NTA		
---	---	---
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		



1	non rilevante	---
2	non rilevante	---
3	non rilevante	---
4	non rilevante	---
5	non rilevante	---

Piani Attuativi ricompresi nell'UTOE Gello confermati dal 2° RU		
Allegato A alle NTA		
n.	Possibile effetto	Prescrizione
---	---	---
Allegato B alle NTA		
B3	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		
1	non rilevante	---

Piani Attuativi ricompresi nell'UTOE I Fabbri – Treggiaia confermati dal 2° RU		
Allegato A alle NTA		
n.	Possibile effetto	Prescrizione
---	---	---
Allegato B alle NTA		
B8	non rilevante	---
B9	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
B10	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
B11	rilevante	Verifica di assoggettabilità a VAS
Comparti soggetti a piano attuativo di tipo C2		
1	non rilevante	---

Il recepimento della prescrizione c) e d) ha comportato l'introduzione del Capo II "Criteri di compatibilità ambientale" sempre all'interno del Titolo IV con gli artt. 71, 72, 73, 74, 75, 76 e 77 riguardanti l'enunciazione di criteri di compatibilità ambientale per le trasformazioni ammissibili dal piano. I criteri di compatibilità ambientale riguardano la risorsa aria, clima acustico, acqua, risparmio energetico, rifiuti, suolo e inquinamento elettromagnetico e hanno permesso di dare maggiore sostenibilità ambientale alla disciplina del 2° RU. A tal fine si descrive una tabella riepilogativa volta a esplicitare il procedimento svolto, dalle criticità rilevate nel quadro conoscitivo ambientale alla individuazione degli effetti ambientali e dei relativi criteri di compatibilità ambientale individuati nelle norme tecniche di attuazione.



Componente ambientale	Quadro conoscitivo ambientale e fragilità rilevate	Principali previsioni 2° RU incidenti sulle risorse ambientali	Effetto potenzialmente atteso	Criteri di compatibilità individuati	Art. NTA di riferimento
Aria e fattori climatici	<i>Qualità dell'aria pienamente conforme ai parametri di legge disposti dal D.Lgs n. 155/2010. Principali elementi di pressione antropici riguardano i trasporti stradali e gli impianti di combustibile non industriali.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale. Previsione ampliamento aree destinate alla stoccaggio, recupero materiali e discarica RSU e rifiuti speciali. Aumento traffico veicolare indotto da attività con elevato numero di fruitori.</i>	<i>Aumento emissione di CO, COV, NOx, PM10 e SOx. Possibili superamenti dei valori limite. Odori.</i>	<i>Le nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere produttive che comportano emissione di inquinanti dovranno dimostrare l'impiego di tecnologie pulite e sistemi di abbattimento delle emissioni in atmosfera. Gli interventi finalizzati alla creazione di attività che comportano un elevato numero di fruitori dovranno valutare l'emissione di inquinanti generati dal traffico veicolare indotto.</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 71</i>
Clima acustico	<i>Stato acustico dell'ambiente fortemente infrastrutturato nel sistema di pianura. Principali elementi di pressione antropici sono costituiti dalla linea ferroviaria Pisa – Firenze, dalla S.G.C. Fi-Pi-Li e dalla presenza di attività antropiche con elevato numero di fruitori.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere produttivo, artigianale e commerciale. Previsione di nuove infrastrutture stradali e ferroviarie e per la logistica. Aumento traffico veicolare indotto dalla previsione di attività con elevato numero di fruitori.</i>	<i>Aumento del livello di emissioni sonore prevalentemente nel sistema di pianura. Aumento generale di popolazione esposta a livelli superiori di esposizione sonora.</i>	<i>Gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi dovranno conformarsi alle classi acustiche definite dal PCCA approvato con deliberazione C.C. n. 5/2013.. Adozione di misure adeguate alla riduzione dei livelli di inquinamento acustico dei manufatti non conformi alla classe acustica.</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 72</i>



Acqua	<i>Risorsa idrica</i>	<i>Sistema idrico generale è caratterizzato da porta d'acqua sostenibile per il carico insediativo attuale anche nei mesi di massimo consumo. Perdite della rete negli ultimi 6 anni in diminuzione. Criticità attuali riguardano le dorsali principali delle rete del capoluogo e della zona industriale di Gello. Le frazioni di Montecastello, Il Romito, I Fabbri – Treggiaia e de La Rotta presentano sistemi idrici appena sufficienti all'attuale utenza.</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale, produttivo, artigianale e commerciale.</i>	<i>Aumento dei consumi idrici per usi civili e industriali. Aumento del prelievo per uso idro potabile dall'acquifero di Bientina e delle Cerbaie e dai campi pozzi ad uso idro potabile delle Località Il Bercino e La Paduletta.</i>	<i>Progetto definitivo concordato con Acque SpA per l'approvvigionamento idrico di Pontedera e zona industriale di Gello. Collegamento idrico della frazione il Romito al sistema idrico di Pontedera al fine di alleggerire il sistema idrico di Treggiaia. Progetto già appaltato di riassetto idrico delle frazioni Santa Lucia e La Borra. Gli interventi che comportano consumi superiori ai 10.000 mc/anno dovranno adottare misure di riduzione dei prelievi idrici e valutare l'impatto sul bilancio idrico comunale e sulle risorse. Misure generali volte alla riduzione di sprechi idrici. Nulla osta alla trasformazione urbanistica da parte di Acque SpA e/o AIT n. 2 e contestuale realizzazione di opere adeguate al soddisfacimento del fabbisogno idrico</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 73</i>
	<i>Acque reflue</i>	<i>91,6 % della popolazione servita dalla rete di smaltimento delle acque reflue. Criticità</i>	<i>Nuove trasformazioni urbanistiche a prevalente carattere residenziale,</i>	<i>Aumento del quantitativo di acque reflue derivanti da usi domestici, industriali e</i>	<i>Progetto già appaltato di riassetto fognario Santa Lucia e La Borra. Progetto esecutivo</i>	<i>Titolo IV Capo I art. 73</i>



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



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



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

Infine la prescrizione e) ha comportato la rivisitazione del monitoraggio degli effetti ambientali derivanti l'attuazione del 2° regolamento urbanistico con l'inserimento di un set di indicatori ambientali volti a misurare le performance ambientali del piano in attuazione dei criteri di compatibilità ambientale. Si riporta di seguito l'elenco aggiornato degli indicatori ambientali individuati per la fase di monitoraggio necessari a valutare gli obiettivi e azioni di piano ed eventualmente reindirizzare le azioni di piano.

RISORSA	INDICATORE (P/S/R)	UNITA' DI MISURA	Fonte
ACQUA	<i>Prelievi di acqua superficiale e di falda per tipologia d'uso (P)</i>	<i>mc/anno</i>	<i>Acque SpA – AIT n. 2</i>
	<i>Carico depurato/carico generato di acque reflue - deficit depurativo (P)</i>	<i>%</i>	<i>Acque SpA – AIT n. 2</i>
	<i>Consumi idrici per fabbisogno civile, industriale e agricolo (P)</i>	<i>mc/anno</i>	<i>Acque SpA – Servizio Idrologico Regionale – AIT n. 2</i>
	<i>Approvvigionamenti e consumi idrici da pozzi (P)</i>	<i>n. pozzi, mc/anno</i>	<i>Provincia di Pisa</i>
	<i>Valori SECA dei corsi d'acqua (S)</i>	<i>Classi di qualità</i>	<i>ARPAT - SIRA</i>
	<i>Valori SEL per i laghi (S)</i>	<i>Classi di qualità</i>	<i>ARPAT - SIRA</i>
	<i>Valori SCAS degli acquiferi (S)</i>	<i>Classi di qualità</i>	<i>ARPAT - SIRA</i>
	<i>Perdite della rete idrica (S)</i>	<i>%</i>	<i>Acque SpA – AIT n. 2</i>



	<i>Popolazione servita da acquedotto e pubblica fognatura (S)</i>	%	Acque SpA – AIT n. 2
	<i>Popolazione connessa ai sistemi di trattamento delle acque reflue (S)</i>	%	Acque SpA – AIT n. 2
	<i>Caratteristiche e stato della rete fognaria e idrica (S)</i>	Classi di qualità	Acque SpA – Comune
	<i>Risparmio risorsa idrica (R)</i>	mc/anno	Acque SpA – AIT n. 2
	<i>Implementazione rete fognaria e idrica (R)</i>	ml, n° interventi	Acque SpA – AIT n. 2
	<i>Caratteristiche chimico-fisiche dell'acqua erogata (R)</i>	Classi di qualità	Acque SpA – AIT n. 2
	<i>Ricarica acquifero del Bientinese (R)</i>	Livello piezometrico	Regione Toscana - ARPAT
SUOLO e SOTTOSUOLO	<i>Siti contaminati e ambiti di bonifica (P)</i>	n. siti e caratteristiche	SISBON – ARPAT – SIRA
	<i>Uso e copertura del suolo (P, S, R)</i>	Ha per copertura del suolo	Comune, Provincia di Pisa, Regione Toscana, SINAnet
	<i>Superficie impermeabilizzata (S)</i>	%, mq	Comune, Provincia di Pisa, Regione Toscana
	<i>Superficie permeabile (S)</i>	%, mq	Comune, Provincia di Pisa, Regione Toscana
	<i>Pericolosità geomorfologica (S)</i>	Classi di pericolosità	AdB Fiume Arno, atti pianificatori
	<i>Pericolosità idraulica (S)</i>	Classi di pericolosità	AdB Fiume Arno, atti pianificatori
	<i>Reticolo idraulico (S)</i>	ml	Comune, Consorzio di Bonifica basso Valdarno
ARIA e FATTORI CLIMATICI	<i>Emissioni inquinanti in Atmosfera (P)</i>	Aggiornamento quadro IRSE: NO _x , PM ₁₀ , PM _{2,5} , COV, CO	Regione Toscana. ARPAT, SIRA



	<i>Livello di qualità dell'aria (S)</i>	<i>PM10, NO2, O3 n. superamenti annui dei valori limite</i>	<i>Regione Toscana. ARPAT, SIRA</i>
	<i>Emissioni d gas effetto serra (P)</i>	<i>Aggiornamento quadro IRSE: CO2, CH4, N2O</i>	<i>Regione Toscana. ARPAT, SIRA</i>
	<i>Monitoraggio della qualità dell'aria (R)</i>	<i>Classi di qualità</i>	<i>ARPAT</i>
CLIMA ACUSTICO	<i>Esposti per inquinamento acustico per tipologia di sorgente (P)</i>	<i>n. annuo</i>	<i>Comune, ARPAT</i>
	<i>Livelli di esposizione al rumore per tipologia di sorgente (S)</i>	<i>n. annuo di superamenti dei limiti normativi in sede di controllo</i>	<i>Comune, ARPAT</i>
	<i>Classificazione Acustica Comunale dei territorio (S, R)</i>	<i>% popolazione per classe acustica</i>	<i>Comune</i>
CAMPI ELETTROMAGNETICI	<i>Elettrodotti alta e media tensione (P)</i>	<i>ml</i>	<i>TERNA, ENEL distribuzione</i>
	<i>Impianti stazioni radio base (P)</i>	<i>n. impianti e caratteristiche</i>	<i>Comune, ARPAT, SIRA</i>
	<i>Esposizione ai campi elettromagnetici (S)</i>	<i>n. abitanti esposti</i>	<i>ARPAT</i>
ENERGIA	<i>Consumi di energia per tipologia di utenza (P)</i>	<i>MWh/anno</i>	<i>ENEL distribuzione</i>
	<i>Consumo gas metano per tipologia di utenza (P)</i>	<i>MSmc/anno</i>	<i>ENEL rete gas, Toscana Energia</i>
	<i>Produzione di energia da fonti rinnovabili (R)</i>	<i>KWh/anno</i>	<i>ENEL, comune</i>
	<i>Prestazione energetica degli edifici (R)</i>	<i>n. di edifici per classe energetica</i>	<i>Comune</i>
RIFIUTI	<i>Produzione di rifiuti solidi urbani indifferenziati e differenziati (P)</i>	<i>t/anno, %RD</i>	<i>ARRR, GEOFOR</i>
	<i>Produzione di rifiuti speciali</i>	<i>t/anno</i>	<i>ARRR, GEOFOR, ARPAT</i>



	<i>(P)</i>		
	<i>Sistemi innovativi di raccolta dei rifiuti (R)</i>	<i>n. e tipologia di interventi realizzati</i>	<i>GEOFOR</i>
	<i>Produzione pro capite rifiuti urbani (R)</i>	<i>T/anno</i>	<i>ARRR, GEOFOR</i>
PAESAGGIO e NATURA	<i>Verde pubblico e sua accessibilità (S)</i>	<i>mq, % incremento rispetto all'attuale, % popolazione residente entro 400 m da aree verdi pubbliche (¼ di miglio)</i>	<i>Comune</i>
	<i>Aree percorse da fuoco (P)</i>	<i>mq</i>	<i>Comune, Unione dei Comuni della Valdera</i>
	<i>Aree soggette a vincolo paesaggistico (S)</i>	<i>% territorio soggetto a vincolo paesaggistico</i>	<i>Comune, Regione Toscana, Soprintendenza</i>
	<i>Patrimonio boschivo (S)</i>	<i>Ha</i>	<i>Comune, Provincia di Pisa, Regione Toscana</i>
	<i>Istituzione di aree di interesse naturalistico e faunistico - venatorio (S)</i>	<i>Ha</i>	<i>Comune, Provincia di Pisa</i>
	<i>Beni culturali (S)</i>	<i>n. e schedatura</i>	<i>Comune, Regione Toscana, Soprintendenza</i>
	<i>SAU/superficie comunale (S)</i>	<i>%</i>	<i>ISTAT, Comune</i>
	<i>SAU – superficie agricola utile (S, R)</i>	<i>Ha</i>	<i>ISTAT, Comune</i>
	<i>Superficie coltivata per tipo di coltivazione (S, R)</i>	<i>Ha</i>	<i>ISTAT, Comune</i>
	<i>Aziende agricole e agriturismi (S)</i>	<i>n. e caratteristiche</i>	<i>Comune, Provincia di Pisa</i>
	<i>Specie animali e vegetali minacciate inserite in lista di attenzione (P, R)</i>	<i>n. e caratteristiche</i>	<i>Comune, Provincia di Pisa</i>



5. **MOTIVAZIONI DELLE SCELTE DI PIANO**

Il 2° R.U. è stato redatto sulla base dell'obiettivo strategico disposto dall'amministrazione comunale, ovvero di confermare le scelte strategiche fondamentali indicate nel Piano Strutturale e già recepite nel primo Regolamento Urbanistico, in quanto ritenute valide ed attuali, con l'eccezione di una variante di minima entità finalizzata ad adeguare il Piano Strutturale. La proposta di piano, trattandosi di uno strumento operativo che conferma e/o rinnova indirizzi e parametri per garantire che la trasformazione del territorio sia compiuta nel rispetto dell'ambiente, della qualità urbana, della buona edilizia ed accessibilità non può presentare soluzioni alternative a quella presentata dall'attuazione della variante, per i quali la sola alternativa verrebbe ad essere la cosiddetta opzione "zero". Lo scenario di riferimento definito dal 2° R.U. determinerà sul territorio una serie di potenziali effetti negativi, mitigati dai criteri di compatibilità ambientale individuati dal rapporto ambientale, che tuttavia sono supportate da una serie di ragioni di seguito elencate:

- L'incremento complessivo di carico residenziale, si tradurrà in un potenziale aumento dell'uso delle risorse suolo, acqua ed energia (proporzionalmente meno rispetto all'attuale, grazie all'ottimizzazione delle reti e l'efficienza energetica degli edifici) e produzione di acque reflue e rifiuti solidi urbani, per il quale tuttavia sono già previsti in un prossimo futuro ed in relazione all'avanzamento delle urbanizzazioni degli interventi di adeguamento (collettore fognario La Borra - Santa Lucia - Gello, sistemazione fognaria Pontedera Est, potenziamento depuratore La Rotta, potenziamento centrale di sollevamento Oltrera, canale acque meteoriche Pontedera Est, collettore fognario Il Chiesino, sistemi innovativi di raccolta rifiuti). Questo porterà anche a esporre la popolazione ad eventuali sorgenti inquinanti principalmente atmosferiche ed acustiche. Tuttavia va osservato che la maggior parte delle previsioni residenziali è localizzata in ambiti contraddistinti dalla totale assenza di sorgenti inquinanti significative e la riorganizzazione del sistema di mobilità del piano, con la possibilità di individuare percorsi ciclo-pedonali e aree di sosta, l'individuazione di misure di risparmio energetico e l'incentivazione al ricorso alla produzione di energia da fonti rinnovabili in sostituzione di quelle fossili produrranno sicuramente effetti positivi tali da ridurre e mitigare quelli negativi anche per la popolazione attualmente insediata con beneficio complessivo tangibile.
- L'incremento complessivo delle trasformazioni relative agli insediamenti produttivi, artigianali, commerciali e ecologici - specialistici non sembrano incrementare significativamente i consumi di risorse idriche ed energetiche, in riferimento all'attuale modello produttivo locale orientato alla logistica e costituiscono invece un'importante opportunità di sviluppo economico del territorio e diffusione di pratiche di risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili e più in generale, di miglioramento delle prestazioni ambientali degli edifici, come ad esempio l'adesione al modello APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate) per le aree produttive di Gello. Le trasformazioni relative a questi insediamenti sono altresì suscettibili di potenziali incrementi del grado di vulnerabilità della qualità dell'aria (polveri sottili e odori) e del clima acustico, sia per emissioni dirette e indirette e per il



traffico veicolare indotto. In oltre modo è da sottolineare che queste aree sono localizzate in ambiti distanti dai principali centri abitati e sensibili ed eccellentemente collegate direttamente alle principali viabilità extraurbane, permettendo di mitigare e compensare i suddetti impatti, consentendo inoltre di ospitare aziende attualmente poste in aree residenziali con conseguente beneficio per gli abitanti delle aree urbane.

- La previsione del tracciato ferroviario Livorno - Pontedera e della relativa piattaforma intermodale potrà produrre un innalzamento dei livelli acustici nelle aree limitrofe, che dovranno essere adeguatamente contenuti attraverso la definizione di apposite misure di mitigazione. Da altro canto questa previsione potrà ridurre in modo rilevante il traffico pesante dalle principali viabilità extraurbane, determinando una mitigazione dell'impatto generale sulla risorsa aria e clima acustico sull'interno territorio.
- La previsione specialistica dell'autodromo, al quale si rimanda all'apposita valutazione ambientale strategica già effettuata, avrà effetti significativi sulla risorsa aria e clima acustico, tuttavia sono già previste apposite misure compensative tra le quali: barriere fonoassorbenti per l'impatto sul clima acustico, barriere vegetali per la qualità dell'aria, opere di inserimento paesaggistico e infrastrutture per la mobilità a supporto di tale intervento.
- Il recupero e la rigenerazione urbana di aree produttive dismesse e/o degradate produrrà effetti positivi su:
 - la qualità del suolo e sottosuolo, in ragione della possibilità di consentire l'eventuale individuazione e conseguente risanamento di situazioni di inquinamento e/o sorgenti di contaminazione dovute ad attività pregresse;
 - dal punto di vista ambientale (con particolare riferimento agli aspetti di maggiore efficienza energetica), degli insediamenti;
 - al paesaggio, in ragione della possibilità di consentire il risanamento di situazioni di locale degrado e il completamento degli assetti insediativi con margini non definiti;
 - ecosistemi e vivibilità dell'ambiente urbano, in considerazione della maggiore previsione di aree verdi e della riqualificazione ambientale delle aree adiacenti.
- La diminuzione del carico urbanistico di circa 89.535 mq di SUL pari a 268.605 mc di volume comporterà una concreta diminuzione degli impatti sulle risorse acqua, rifiuti, energia e depurazione acque reflue.
- La previsione di ampie aree a verde pubblico integrate con una rete ciclo-pedonale diffusa consentirà di migliorare gli attuali livelli di fruizione e accessibilità alle stesse, consentendo altresì di incentivare la mobilità pedonale e ciclabile nella UTOE, e di mitigare le criticità connesse all'attuale assetto paesaggistico e idraulico.



- Il disegno di città del regolamento urbanistico, prevede l'occupazione di suolo non ancora utilizzato a fini urbani, necessario a localizzare:
 - funzioni residenziali, produttive e turistico – ricettive,
 - standard ed attrezzature pubbliche e private d'interesse generale;
 - interventi infrastrutturali e per la mobilità d'interesse locale ed sovra locale.

In particolare dai dati sul dimensionamento del 2° regolamento urbanistico la maggior parte della funzione residenziale (54,4 %) prevista dal 2° regolamento urbanistico è collocata all'interno di ambiti urbani o ad oggi già utilizzate per finalità urbane. Della porzione di SUL riguardante trasformazioni urbane a carattere residenziale, il 20,8 % è destinata al recupero e alla rigenerazione urbane e il restante 24,8 % a nuova occupazione di suolo. Il disegno di piano così definito e accurato nei rapporti tra spazi pieni e spazi vuoti consentirà in oltre modo di definire in maniera netta il margine urbano e contribuirà a:

- definire un nuovo rapporto tra città e campagna, attraverso la graduale transizione della densità urbana dall'ambiente rurale a quello urbano aumentandone il valore paesistico;
- promuovere interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi fluviali e la salvaguardia del contesto collinare;
- acquisire aree da destinare a standard e attrezzature di interesse generale che costituiscono standard di interesse locale e territoriale.