

ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.25.30/61.24** del **17/07/2025** a mezzo: PEC

a **UNIONE VALDERA**
Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale
PEC: unionevaldera@postacert.toscana.it

p.c. **COMUNE DI PONTEDERA**
Servizio Territorio e Ambiente
PEC: pontedera@postacert.toscana.it

Oggetto: Variante semplificata al regolamento urbanistico ex. Art. 252 ter della L.R. n. 65/2014 per la modifica della destinazione urbanistica del comparto n.2 ubicato all'interno dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello e contestuale avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n.10/2010.

Proponente: Borsò Metalli e Consor. Bonifica Fiumi e Fossi Srl

Riferimento alla VS richiesta di contributo (ns. Prot. n. 58612 del 15/07/2025) circa il procedimento indicato in oggetto, per quanto di competenza, riferiamo quanto segue.

Premessa

Con Deliberazione di Giunta Comunale di Pontedera, n. 73 del 22/05/2025, è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 e 23 della L.R. n.10/2010 relativo alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico Ex Art. 252 Ter Della L.R. N. 65/2014 Per la Modifica della destinazione urbanistica del comparto N. 2 ubicato all'interno dell'UTOE 1b9 Pontedera Gello.

L'area oggetto di variante è ubicata all'interno del Comune di Pontedera, nella parte centro-ovest, all'interno dell'UTOE a carattere produttivo di Gello. Oltre al documento di avvio del procedimento, completano la proposta progettuale i seguenti elaborati:

- Documento di Verifica di Assoggettabilità con valenza di Documento Preliminare ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010 e del D.Lgs. n. 152/2006;
- Relazione idraulica;
- Relazione indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica.

Valutazione documentazione presentata

La proposta di Variante al RU prevede:

- la ripermimetrazione dell'area del comparto data dall'esclusione della particella identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera (PI) al Foglio 32, mappale n. 328 e sulla quale insiste un fabbricato

Pagina 1 di 4

residenziale (Ex Scuola di Gello); conseguente trasformazione di detta particella di circa 1.413,65 mq in verde privato, classificandola in Zona F, Sottozona F3 "Parti del territorio destinate a verde privato";

- l'esclusione dall'area del comparto delle particelle identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera (PI) al Foglio 32, mappali nn. 26 e 27 riguardanti la fascia parallela alla strada provinciale di Gello e al fosso Rio Pozzale; trasformazione di dette particelle che si sviluppano per una superficie di 1.886,47 mq, classificandole in Zona F, Sottozona F1a "Parti del territorio destinate a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse";
- il prolungamento del tracciato di via Emilia Romagna con collegamento alla viabilità pubblica e realizzazione di posti auto ai lati della strada di nuova esecuzione oltre che all'adeguamento sul lato ovest della carreggiata stradale di via delle Vecchie Scuole;
- la realizzazione degli standard inderogabili di legge e l'individuazione di n. 3 lotti edificabili denominati negli elaborati grafici allegati "A", "B" e "C";
- la conseguente redistribuzione delle aree a standard (parcheggi pubblici e verde) e una diversa collocazione dei parcheggi pubblici all'interno del comparto in fregio a via delle Vecchie Scuole;

la valutazione altresì, in sede di istruttoria del Piano Attuativo e della correlata variante urbanistica semplificata delle condizioni di rischio idraulico dell'ambito territoriale interessato a seguito degli studi idrologico-idraulici sul reticolo idraulico secondario che sono in corso di definizione di concerto con il Genio Civile – Valdarno Inferiore.

Come si evince dalla descrizione riportata sopra, la richiesta in oggetto non comporta la modifica della destinazione d'uso dell'area ma una mera ripermimetrazione del comparto n. 2 di tipo D1b dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello.

Per quanto riguarda le matrici ambientali di competenza di questa Agenzia riferiamo quanto segue.

Acque superficiali

La variante si sviluppa in un'area compresa tra la sponda sinistra del Fosso della Rotina e la sponda destra del Rio Pozzale entrambi i corsi ricadono nel reticolo di gestione di cui alla L.R. 79/2012 e successive modifiche. L'area della variante rientra all'interno del bacino idrografico della Rotina. Nelle aste fluviali create, confluiscono le acque raccolte da un diffuso reticolo idraulico superficiale articolato in capofossi e canalette. Il Rio Pozzale presenta un regime molto variabile, strettamente legato a quello delle precipitazioni, con conseguente scarsa predisposizione all'autodepurazione. I mesi di magra, venendo meno l'effetto diluizione, sono quelli maggiormente soggetti a fenomeni di inquinamento. Nei mesi di magra le acque presenti in alveo sono essenzialmente quelle derivanti dagli impianti di depurazione che scaricano nel corso d'acqua. Le trasformazioni previste nell'area sollecitano in modo rilevante la funzionalità del reticolo idraulico superficiale. Il progetto delle opere dovrà garantire quantomeno il mantenimento delle attuali condizioni di funzionalità. La trasformazione dell'area determina una impermeabilizzazione del suolo con effetti sui tempi di corrivazione in alveo che dovranno essere valutati e compensati.

Fognatura e Acquedotto

Il fabbisogno idrico delle previsioni previste all'interno dell'area della variante dovrà essere garantito dall'allaccio al pubblico acquedotto che risulta dimensionato adeguatamente ed è in grado di farsi carico delle utenze. Le attività con elevati consumi idrici potranno ricorrere al prelievo di acque sotterranee previa valutazione di quanto riportato nel capitolo Acque sotterranee.

L'area oggetto di trasformazione non è allacciata alla pubblica fognatura, le singole utenze presenti nell'area si dovranno dotare di scarichi autonomi. Considerata la presenza del corpo idrico, facente parte

del reticolo idraulico superficiale di cui alla L.R. 79/2012, sono da preferirsi scarichi che recapitino in acque superficiali. Dovrà essere particolarmente curata la depurazione delle acque reflue in modo da garantire quantomeno, il mantenimento delle attuali condizioni di qualità.

Acque sotterranee

All'interno della coltre alluvionale possono essere individuate due falde sovrapposte. Una falda superficiale dislocata all'interno dei sedimenti limoso sabbiosi alluvionali ed una più profonda, di tipo confinata o semiconfinata, dislocata all'interno delle ghiaie di origine fluviale poste alla base dei sedimenti alluvionali. La prima falda è sfruttata mediante la realizzazione di pozzi superficiali ad anelli, le portate sono modeste e il regime idraulico è strettamente legato a quello delle precipitazioni. La più profonda è dislocata all'interno del livello di ghiaia "denominata "Conglomerati dell'Arno e Serchio da Bientina". Questa falda consente emungimenti significativi. La falda superficiale presenta una limitata protezione (classe 3a Vulneabilità Media Corrisponde a situazioni in cui la risorsa idrica considerata presenta un certo grado di protezione, insufficiente tuttavia a garantirne la salvaguardia;) ed è soggetta a potenziali fenomeni di inquinamento. Le acque presenti nelle ghiaie mostrano un livello di protezione maggiore. Dal punto di vista qualitativo le acque di questo acquifero possono presentare alterazioni di ferro e manganese connesse ai lunghi tempi di contatto acqua roccia e alle condizioni riducenti presenti

Il piano stralcio "Bilancio idrico" dell'AdB del Fiume Arno colloca l'area all'interno della zona D2- Acquiferi con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo - Aree a disponibilità prossima alla ricarica (D2). In tali aree, le concessioni e autorizzazioni possono essere rilasciate nel rispetto dei dati di bilancio dell'acquifero. In relazione all'entità dei quantitativi idrici richiesti si dovrà tener conto anche degli effetti indotti localmente e nelle aree contermini sulla disponibilità residua in base a densità di prelievo e ricarica specifica. Non sono presenti limitazioni all'estrazione di acque sotterranee previa verifica che i nuovi emungimenti siano compatibili con la disponibilità della risorsa. Si dovranno installare impianti tecnologici che consentano una diminuzione dei consumi. In fase di progettazione esecutiva dovrà essere preferita l'installazione di vasche interrate per il recupero delle acque meteoriche da utilizzare per gli usi consentiti (irrigazione aree a verde, lavaggio piazzali etc.)

Componente Radiazioni non ionizzanti

Il Comune di Pontedera è dotato da un piano comunale di classificazione acustica (P.C.C.A.) approvato con D.C.C. n. 73 del 20/07/2005, successivamente aggiornato con D.C.C. n. 5/2013. L'area oggetto della variante urbanistica interessa le classi V (Aree prevalentemente industriali) e VI (aree esclusivamente industriali) di zonizzazione acustica. Per queste classi il limite di immissione nel periodo diurno è fissato in 70db(A). Nel periodo notturno il limite è fissato in 60 db (A per la classe V e in 70 db(A per la classe VI. La variante non provoca impatti sul Piano di Classificazione Acustica vigente.

Nell'area oggetto della Variante non sono presenti linee ad Alta tensione; pertanto, non sussistono elementi di criticità da esse derivate. Nell'immediato intorno dell'area oggetto della variante è presente un'antenna di comunicazione Iliad.

Conclusioni

La proposta di variante riguarda una particella piuttosto limitata di territorio, inserita in un'area a vocazione prevalentemente industriale/artigianale. Sono stati analizzati i potenziali impatti indotti dalla variante in oggetto per le matrici di competenza di questa Agenzia rilevando la loro corretta valutazione.

Per quanto di competenza ed in relazione alla presente fase del procedimento, nella quale non sono riportate informazioni di dettaglio circa la realizzazione delle possibili opere citate in documentazione, **non si hanno motivi ostativi** all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico

dott. Fabrizio Franceschini¹

UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA Unione Valdera	E COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE Protocollo N.0038896/2025 del 17/07/2025 Firmatario: FABRIZIO FRANCESCHINI
---	---

1 Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993