

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

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.25.30/148** 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: Consorzio dei Poggi

Riferimento alla VS richiesta di contributo (ns. Prot. n. 58613 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. 75 del 28/05/2025, 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 l'attuazione del comparto N. 11 di tipo D1B ubicato all'interno dell' UTOE 1b9 Pontedera Gello.

L'area interessata dalla richiesta in oggetto è delimitata a sud dalla Strada Statale n. 439 VAR Pontedera-Ponsacco, a nord dal parcheggio pubblico adiacente a Via dell'Aeroporto e ad ovest da una strada di collegamento con via Bachir Syr Diagne "Bass" e prevede di riconfigurare il comparto in oggetto ridimensionandolo ad una superficie di circa 22.735 mq.

Valutazione documentazione presentata

La proposta di Variante al RU prevede:

- l'esclusione dal comparto delle aree in fregio alla Strada Statale n. 439 VAR e Via dell'Aeroporto con conseguente ripermimetrazione dello stesso e la riduzione della Superficie Territoriale (S.T.);
- la modifica della configurazione urbanistica del comparto con un diverso rapporto tra Verde pubblico e Superficie Fondiaria. Tale variazione si rende necessaria per consentire l'attuazione del comparto in quanto l'effettiva conformazione della superficie dell'area rende difficile la collocazione dei manufatti in

progetto anche in virtù delle fasce di rispetto stradale della Strada Statale n. 439 VAR Pontedera-Ponsacco e del fosso;

- la variazione del percorso della pista ciclabile tra la Strada Statale n. 439 VAR Pontedera-Ponsacco e Via dell'Aeroporto, modifica dovuta alla mancanza di spazio tra le due zone facenti parte del medesimo comparto;
- la valutazione altresì, in sede di istruttoria della 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 e configurazione del comparto n.11 di tipo D1b dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello.

Per quanto riguarda le matrici ambientali di competenza di questa Agenzia nel Documento di Assoggettabilità si dichiarano effetti significativi sull'ambiente non valutabili in quanto relazionati al tipo di attività da attivare con i conseguenti piani attuativi ai quali si rimanda per una esauriente individuazione degli impatti ambientali previsti.

Conclusioni

La proposta di variante riguarda una particella piuttosto limitata di territorio, inserita in un'area a vocazione prevalentemente industriale/artigianale. Si rimanda alla realizzazione dei piani attuativi le valutazioni di dettaglio degli impatti ambientali previsti.

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

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico

dott. Fabrizio Franceschini¹

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