



COMUNE DI PONTEDERA  
Provincia di Pisa  
1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"  
2° SERVIZIO "TERRITORIO E AMBIENTE"

AVVISO AL PUBBLICO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA CONSULTAZIONE

L'Amministrazione Comunale di Pontedera con sede in Pontedera (Pi) Corso Matteotti 37 comunica l'avvio, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 25 della L.R. 10/2010 della fase di consultazione per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica della **VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO COMPARTO 1 DI TIPO C1 UTOE TREGGIAIA – I FABBRI PER L'ATTUAZIONE DEL SUB-COMPARTO 1B DA DESTINARE A RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA E CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO.**

La variante in oggetto è localizzata nel Comune di Pontedera (Pi) località I Fabbri nella frazione di Treggiaia e prevede:

La realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita pari a 4.378 mq di Superficie Utile Lorda massima con capacità ricettiva massima pari a 40 posti letto.

L'intervento prevede anche la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione all'interno del comparto:

- almeno 1.687 mq a verde pubblico attrezzato;
- almeno 659 mq a parcheggio pubblico;
- almeno 2.788 mq a viabilità pubblica.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione all'esterno del comparto:

- almeno 1.110 mq a verde pubblico attrezzato da destinare a percorso ciclo-pedonale di accesso agli impianti sportivi della frazione de I Fabbri;
- almeno 120 mq a viabilità pubblica funzionali alla perfetta attuazione del sub comparto 1B.

Infine l'intervento prevede la realizzazione all'esterno e all'interno del comparto di tratto di fognatura nera a servizio degli impianti sportivi della frazione de I Fabbri che si andrà a collegare con la fognatura del sub comparto 1B nonché interventi di mitigazione acustica (duna

acustica) da realizzare esternamente al comparto e funzionali all'attuazione dell'intervento stesso.

Il Rapporto Ambientale, illustra i contenuti della variante e del piano correlato ed i dati per la valutazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apporta all'atto di governo del territorio. In particolare nel Rapporto Ambientale sono stati effettuati gli approfondimenti richiesti dal Comitato tecnico di VAS e dai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) circa le risorse ambientali aria e clima acustico.

Il piano non interferisce con aree afferenti alla Rete Natura 2000 (SIC, ZSC, ZPS).

La proposta di piano, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica sono depositati per la pubblica consultazione presso:

- Autorità procedente: Comune di Pontedera 1° Settore Politiche Territoriali 2° Servizio Territorio e Ambiente, Corso Matteotti, 37 – 56025 Pontedera (PI)
- Autorità Competente: Unione Valdera Funzioni Urbanistiche Associate, Via Brigate Partigiane, 4 – 56025 Pontedera (Pi)

La documentazione depositata è disponibile per la pubblica consultazione al seguente indirizzo del Comune di Pontedera:

[https://drive.google.com/drive/folders/1YXcFmU\\_mIYe9bnSgoVeeJyWWM0D9affN?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1YXcFmU_mIYe9bnSgoVeeJyWWM0D9affN?usp=sharing)

La documentazione è inoltre disponibile per la pubblica consultazione sul sito web dell'Autorità Procedente (<https://www.comune.pontedera.pi.it>) Amministrazione Trasparente – Sezione Pianificazione e Governo del Territorio.

Ai sensi dell'art. 14 comma 2 del D.Lgs.152/2006 e dell'art. 25 comma 3 della L.R. 10/2010 entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sull'Albo Pretorio Online, chiunque può prendere visione della proposta di piano e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, indirizzandoli:

- al Comune di Pontedera 1° Settore Politiche Territoriali 2° Servizio Territorio e Ambiente, Corso Matteotti, 37 – 56025 Pontedera (PI);
- all'Unione Valdera Funzioni Urbanistiche Associate, Via Brigate Partigiane, 4 – 56025 Pontedera (Pi)

oppure mediante posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:  
[pontedera@postacert.toscana.it](mailto:pontedera@postacert.toscana.it); [unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

Pontedera, 28/06/2023

Il Responsabile del Procedimento

Marco SALVINI

(documento informativo firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24  
D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)