

Proponente: HTA High Tech Aluminium SpA

Autorità
precedente: Consiglio Comunale del Comune di Pontedera

Autorità
Competente: Comitato VAS dell'Unione dei Comuni della Valdera

Coordinatore staff
tecnici Ing. Andrea Palagi

Tecnico
responsabile VAS Arch. PierMichele Malucchi

Studi Geologici Geol. Giorgio Taddeucci

Studi Idraulici Ing. Jacopo Taccini - STA engineering

Ottobre 2024

RICHIESTA DI VARIANTE AL RU

"Sottozona F2 comparto 2"

UTOE 1B9

Documento

ELABORATO

2

Documento di Verifica di Assoggettabilità a
VAS - Valutazione Ambientale Strategica
con valore di eventuale
Documento Preliminare
ai sensi degli art. 22 e 23 della LR 10-2010

Settembre 2024

COMUNE DI PONTEDERA

Provincia di PISA

Proposta di Variante al RU vigente

"Sottozona F2 comparto 2"

UTOE 1B9

del RU

Art.252 ter della L.R. n. 65/2014 e s.m.

Documento di

VERIFICA di ASSOGGETTABILITA'

con valenza di

DOCUMENTO PRELIMINARE

in caso di assoggettabilità

ai sensi degli artt. 22 e 23 della LR.10/2010, del D.lgs. 152/2006, della Dir. 2001/42/CEE

Ottobre 2024

Sommario

Cap. 1 - Introduzione e illustrazione del procedimento di assoggettabilità a VAS.....	5
1.1. Il processo valutativo – La presente Verifica di Assoggettabilità	5
1.2. La legislazione vigente	5
1.3. La VAS.....	6
1.4. La Verifica di Assoggettabilità	7
1.5. Metodologia della presente analisi e valutazione.....	9
Cap. 2 - Illustrazione della Variante al RU – Comparto 2 Zona F2 UTOE 1B9.	11
2.1. Motivazioni della Variante e illustrazione dello Stato attuale.....	11
2.1.1. Stato vigente: Motivazioni della Variante e descrizione azienda richiedente variante	11
2.1.2. Stato vigente: Dati Catastali e relativa analisi	13
2.1.3. Stato vigente: Inquadramento urbanistico e territoriale.	14
2.1.4. Stato vigente: RU vigente, NTA e cartografia	17
2.2. Stato di Variante: Cartografia e parametri urbanistici.....	20
2.3. Stato di Variante: Sintesi ed individuazione delle Azioni contenute o derivanti dalla Variante al RU	21
2.3.1. Sintesi della Proposta di Variante	21
2.3.2. Individuazione delle AZIONI (e delle eventuali IPOTESI ALTERNATIVE)	21
Cap. 3 - Analisi di Assoggettabilità: Illustrazione delle Risorse e Individuazione e Valutazione degli impatti e delle aree che possono essere interessate.....	25
3.1. Analisi delle Risorse e Valutazione degli impatti.....	25
3.1.1. Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali	26
3.1.1.a. Consumo del suolo - Uso del Suolo.....	26
Stato della Risorsa	26
Probabile Impatto	26
Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale	27
3.1.1.b. Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali	27
Stato della Risorsa	27
Probabile Impatto	28
Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale	28
3.1.2. Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete – Depurazione.....	29
Stato della Risorsa	29
Probabile Impatto	31
Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale	31
3.1.3. e 3.1.4. Aria ed Energia.....	31
Stato della Risorsa	31
Probabile Impatto	32

Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale	33
3.1.5. Rifiuti	33
Stato della Risorsa	33
Probabile Impatto	35
Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale	36
3.1.6. Elettro magnetismo	37
Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale	37
3.1.7. Clima Acustico e PCCA	39
Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale	39
3.1.8. Paesaggio PIT-PP	39
Stato della Risorsa	39
Probabile Impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale	39
3.1.9. Natura, Ambiente, Emergenze ecologiche	41
Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale	41
3.1.10. Risorsa Socio-economica e Qualità della vita	41
Stato della Risorsa	41
Probabile Impatto	42
Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale	42
3.1.11. Infrastrutture - Sicurezza stradale	43
Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale	43
3.2. Analisi ipotesi alternative	43
3.3. Verifica di coerenza con piani sovraordinati	43
3.3.1. Piano Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT- PPR)	43
3.3.2. PTCP della Provincia di Pisa	46
3.3.3. Piano Strutturale Intercomunale e Piano Strutturale	47
3.3.4. Coerenza con il PCCA di Pontedera	52
Cap. 4 - Conclusioni	54
4.1. Conclusioni della Verifica di Assoggettabilità	54
4.2. Enti coinvolti	55
4.3. Criteri da seguire in caso di successivo Rapporto ambientale	55
Appendice 1 - Verifica dei contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS rispetto all'Allegato I della LR 10/2010 e contenuti di cui all'art. 23, c.1 della LR 10/2010.	58

Cap. 1 - Introduzione e illustrazione del procedimento di assoggettabilità a VAS

1.1. Il processo valutativo – La presente Verifica di Assoggettabilità

La presente **Verifica di Assoggettabilità** è finalizzata a verificare l'esigenza, o meno, di sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la proposta di Variante al Regolamento Urbanistico finalizzata a modificare la destinazione d'uso dell'attuale Comparto 2 della Zona F2 dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello da Area a carattere privato destinate a servizi e attività di interesse generale a Zona D (come adeguatamente illustrato al successivo cap. 2) ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010.

Il presente documento ha anche valenza di Documento Preliminare del Rapporto Ambientale nel caso in cui la Verifica di Assoggettabilità di cui sopra determini che sia necessario proseguire con il procedimento di verifica ambientale; a tal fine il presente documento ricomprende quanto previsto anche all'art. 23 della LR 10/2010:

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

Viene inoltre specificato, in questo capitolo introduttivo, che la normativa di sostenibilità ambientale VAS (di seguito illustrata) è prevista, dal legislatore, per piani e programmi di tipologia e dimensioni estremamente diversi, dal Piano di rilevanza regionale, al singolo intervento locale (come nel nostro caso) e che, per questo, nel presente caso, la valutazione verrà fondata e incentrata sul caso specifico tralasciando o valutando come "non pertinenti" gli aspetti che, per loro natura, fanno riferimento alla pianificazione di tutt'altra scala o a settori specifici (Piano Regionale Cave, Piano dei Porti, Riserve naturali, Siti N2000 ecc.).

1.2. La legislazione vigente

La legislazione vigente relativa al procedimento di VAS è la seguente:

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

- Ricordiamo anche la **Legge Regionale 65/2014** - Norme per il governo del territorio, che rappresenta lo sviluppo normativo delle LR 5/95 e 1/2005 e costituisce il principale strumento normativo regionale, con i necessari collegamenti e riferimenti alla LR 10/2010.

1.3. La VAS

La **Valutazione Ambientale Strategica, o più semplicemente VAS, è quel procedimento che accompagna il percorso di definizione di un piano o progetto** finalizzato ad affiancare ed integrare il percorso progettuale con considerazioni ed analisi di natura ambientale **al fine di verificare (valutare) la sostenibilità del piano/progetto stesso prima della sua approvazione.**

In questa ottica il Rapporto Ambientale, eventualmente da predisporre a seguito dell'esito del presente momento valutativo preliminare, non dovrà consistere in un documento a se stante da redigere in separata sede rispetto alla definizione del progetto di Variante ma, al contrario, deve essere sviluppato e compilato durante tutto il percorso di analisi e verifica ambientale che viene svolto parallelamente alla definizione del progetto illustrando come questo ha effettivamente influito sulla definizione dello stesso. In questa analisi, per "ambiente" vengono intesi sia gli aspetti di carattere naturalistico che gli aspetti di carattere economico e sociale del progetto stesso in quanto il concetto di ambiente è qui inteso nell'accezione scientifica dell'intero complesso nel quale un determinato elemento si viene a trovare e nel quale agisce ed interagisce.

Il Testo Unico Ambientale, D.Lgs 152/2006, in particolare, specifica che «la valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile»

Il percorso di VAS, coniugando quanto previsto all'art. 21 della LR 10/2012 con il percorso pianificatorio della LR 65/2014, è costituito dai seguenti step procedurali:

- 1) **Svolgimento della Verifica di Assoggettabilità** (lett.a, c.2 art. 21, LR 10/2012) per quei casi previsti dalla normativa vigente, definiti all'art art. 5, comma 3; la presente fase è anche detta "Screening", selezione, controllo, primo esame. L'assoggettabilità o meno di un piano viene deciso dall'Autorità Competente dopo avere ricevuto i pareri dei SCMA (Soggetti Competenti in Materia Ambientale) ai quali è stato inviato il Documento di Verifica. Il tema della Verifica di Assoggettabilità, che in questo caso è specifico oggetto del presente documento, sarà approfondito al seguente cap. 1.3.
- 2) **In caso di esito positivo della Verifica di Assoggettabilità**, ovvero nei casi per i quali il percorso VAS è obbligatoriamente previsto dalla normativa vigente senza Verifica di Assoggettabilità, si passa alla **predisposizione del Documento Preliminare** (lett.b, c.2 art. 21, LR 10/2012); tale

documento, oltre alle informazioni già contenute nella Verifica di cui alla lettera 1, definisce l'impostazione, la definizione e l'organizzazione del percorso VAS e del Rapporto Ambientale. **La Verifica di Assoggettabilità che ha avuto esito positivo può avere, come nel nostro caso, funzione di Documento Preliminare** se ricomprende anche tali informazioni. Il Documento Preliminare viene inviato ai SCMA.

2a) **Ricevimento dei contributi apportanti dai SCMA** ai quali è stato inviato il Documento Preliminare (nel caso della non doppia valenza della Verifica di assoggettabilità di cui sopra).

I punti 1 e 2 costituiscono la fase di "Scoping", indagine, esplorazione, rilievo.

3) **Redazione del Rapporto Ambientale - RA** (lett.c, c.2 art. 21, LR 10/2012). Come sopra accennato il RA è il momento centrale, conclusivo e di sintesi del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS e, ai sensi dell'Allegato 2 alla LR 10/2010, deve definire, descrivere e **valutare gli "effetti significativi" che l'attuazione dell'intervento può avere sull'ambiente** e deve anche esporre le ragionevoli alternative che sono state eventualmente individuate e le motivazioni che hanno portato a scartarle. Nel RA, inoltre, oltre a quanto sopra, devono essere anche individuate le azioni di Monitoraggio (lett.h, c.2 art. 21, LR 10/2012), che si effettueranno al momento dell'attuazione del progetto di piano, finalizzate a: a) controllare se gli impatti ambientali sono quelli previsti dalla VAS e/o se vi sono effetti imprevisti; b) verificare se gli obiettivi del progetto sono quelli previsti dai proponenti. Il RA, infine, deve contenere una **"Sintesi non tecnica"** delle informazioni in esso contenute.

4) **Adozione RA insieme alla Variante al RU**, e successiva pubblicazione e consultazione (lett.d, c.2 art. 21, LR 10/2012) con SCMA e cittadini interessati e/o coinvolti attraverso la **presentazione delle Osservazioni**.

4a) **Valutazione delle Osservazioni**, realizzazione di eventuali modifiche alla Variante al RU e redazione del Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente; nel Parere Motivato viene effettuata la Valutazione definitiva della VAS in merito alla Variante al RU e possono essere introdotti integrazioni, completamenti o appendici al RA.

5) **Approvazione conclusiva** della Variante al RU e del RA della VAS; questa fase è detta anche "decisione" (lett.f, c.2 art. 21, LR 10/2012).

6) **Pubblicazione sul BURT** e sui siti istituzionali ed **entrata in vigore** (lett.g, c.2 art. 21, LR 10/2012).

1.4. La Verifica di Assoggettabilità

In merito all'obbligatorietà della VAS (e quindi viene bypassata la suddetta Verifica di Assoggettabilità) il legislatore ha previsto che:

- a) sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani definiti all'art. 5, c.2 della LR 10/2010, ad esclusione di quanto definito al c.3 dello stesso art. e sotto riportato:
- b) sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani per i quali è stato verificato che possano avere

impatti significativi sull'ambiente (c.4 art. 22 LR 10/2010)

- c) deve essere verificata l'assoggettabilità per i quei piani (in preponderanza Varianti) che prevedano "modifiche minori di piani e programmi" già oggetto di VAS (lett.b, c.3 art. 5 LR 10/2010).

Non sono obbligatoriamente soggetti a VAS (di seguito meglio definiti), ma è prescritta una **Verifica di Assoggettabilità**, gli altri piani e programmi, ivi compresi le **Varianti al RU**, quale quella in oggetto.

Lo strumento legislativo che disciplina il documento di Verifica di Assoggettabilità è l'Allegato I della già sopra citata LR 10/2010. Viene fatto presente che, come già introdotto al precedente cap. 1.1.a, la LR 10/2010 rappresenta la disciplina regionale di quanto **già previsto nel D.Lgs 152/2006** e pertanto, soprattutto per quel che concerne i contenuti dei diversi documenti, i due strumenti normativi risultano estremamente simili.

Allegato I della LR 10/2010

Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di.

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

- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
- *la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;*
- *problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- *la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - ✓ *Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,*
 - ✓ *Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite*

✓ *Dell'utilizzo intensivo del suolo;*
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Al fine di rendere immediatamente individuabili i contenuti sopra indicati all'interno del presente documento è stata predisposta una specifica **tabella indicatrice** come Appendice 1 del presente documento.

Alla luce di tutto quanto sopra detto appare evidente come per il legislatore **obiettivi principali delle verifica di assoggettabilità** siano quelli di illustrare compiutamente il piano o programma previsto (in questo caso la Variante al RU) e di verificare se tale progetto è suscettibile di avere impatto sulle risorse ambientali, intendendo per ambiente l'insieme delle componenti sia naturali che abiotiche che antropiche e analizzando ogni aspetto di tali impatti. Alla fine del percorso sopra indicato il legislatore prevede quindi che, **se verrà accertata la presenza di tale rischio di impatto dovrà essere svolta la regolare VAS, mentre qualora non dovesse essere individuato tale rischio, non dovrà, logicamente, essere svolto il percorso di VAS; al successivo cap. 4 verrà effettuata una proposta di esito di verifica che dovrà essere sottoposta e approvata dall'Autorità Competente.**

Considerando la profondità che il legislatore richiede nell'ambito della Verifica di assoggettabilità, i contenuti in questa ricompresi possono perfettamente assolvere a quanto richiesto anche al punto 2 del comma 1 dell'art. 23 della LR 10/2010 in merito al Documento Preliminare.

Nel proseguo del presente capitolo viene illustrata la metodologia di analisi svolta.

1.5. Metodologia della presente analisi e valutazione

Come sopra detto la presente Verifica di Assoggettabilità dovrà effettuare le necessarie verifiche ambientali e consegnare all'Autorità Competente gli strumenti e le indicazioni necessari per decidere se la Variante in oggetto deve essere oggetto di specifica VAS.

Per far questo **il presente documento è stato redatto secondo la seguente metodologia:**

Cap. 1. Introduzione e illustrazione del procedimento di assoggettabilità a VAS.

Nel quale vengono illustrate le motivazioni della produzione del presente studio di assoggettabilità e vengono illustrati il processo valutativo ed i contenuti e metodologia della VAS – Viene anche illustrata la legislazione vigente in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS.

Cap. 2. Illustrazione della Variante al RU – Zona F2 comparto 2 UTOE 1B9

Nel quale vengono descritte le caratteristiche della Variante al RU e, conseguentemente, **vengono "tradotte" tali caratteristiche in "azioni" suscettibili di avere impatto sulla sostenibilità ambientale.** Come già sopra detto, preme precisare nuovamente che per "ambiente"

viene inteso l'insieme delle condizioni del contesto nel quale l'azione si svolge e che tali condizioni possono essere sia naturali che antropiche, mentre per "contesto" viene inteso sia l'ambito spaziale a diretto contatto con l'azione, sia lo spazio ove potranno trovare attuazione episodi di impatto indiretto, non trovandosi a diretto contatto con l'azione; nel successivo cap. 3 verrà valutato il possibile impatto delle "azioni" al cap. 2.2 definite.

Cap. 3. Analisi di Assoggettabilità: Illustrazione delle Risorse e Individuazione e Valutazione degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

Nel quale alla luce dell'analisi del progetto di Variante al RU illustrato al cap. 2 **viene definito se le "azioni", conseguenti all'attuazione della Variante stessa, sono suscettibili di avere impatto sull'ambiente** e vengono definite, attraverso uno studio analitico-matriciale, tutte le caratteristiche di tale impatto (entità, forma, connessioni, entità spaziale, effetti cumulativi ecc).

Nell'ambito della Valutazione ambientale preliminare vengono verificate anche le **coerenze con i piani sovraordinati**.

Cap. 4. Conclusioni: nel quale vengono effettuate le **valutazioni conclusive** considerando tutti gli elementi emersi nei capp precedenti e **viene proposta un'ipotesi di esito della presente Verifica di Assoggettabilità**. Viene anche fatta una proposta di SCMA ai quali l'Autorità Competente può inviare il presente documento. Nel cap. 4, infine, vengono introdotti di Criteri da osservare nell'eventuale successivo Rapporto Ambientale.

Costituiscono parte integrante della presente Verifica di Assoggettabilità anche **l'Appendice 1**, nella quale viene chiaramente e sinteticamente indicato dove, nel presente documento, vengono effettuate le valutazioni previste **dall'Allegato 1 della LR 10/2010**, nonché i seguenti allegati:

Allegato 1 – **Relazione Geologica**

Allegato 2 – **Analisi della Fattibilità Idraulica**

Cap. 2 - Illustrazione della Variante al RU – Comparto 2 Zona F2 UTOE 1B9.

Di seguito viene dettagliatamente illustrata la Variante al RU in oggetto specificando che le azioni che devono essere oggetto di valutazione sono quelle che costituiscono “Variante al Regolamento Urbanistico” e/o relative alla mutazione della tipologia di Zona omogenea, eventualmente in relazione agli impatti cumulativi relativi al contesto di inserimento.

2.1. Motivazioni della Variante e illustrazione dello Stato attuale

2.1.1. Stato vigente: Motivazioni della Variante e descrizione azienda richiedente variante

La Variante richiesta, come già sopra introdotto, è finalizzata a modificare la destinazione d’uso del comparto in oggetto (di seguito meglio individuato) da Zona F, Sottozona F2 (Aree a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale) a Zona D, Sottozona D1a (Insediamenti a carattere produttivo esistenti), anche alla luce del fatto che il comparto stesso risulta già urbanizzato o collegato alle reti tecnologiche ed infrastrutturali esistenti.

La richiesta di Variante viene avanzata dalla Azienda HTA, che ha una sua sede nel comparto ubicato appena ad ovest della zona in oggetto e che sta ampliando la propria struttura produttiva ed amministrativa.

L’azienda HTA High Tech Aluminium SpA, è nata nel 2007 ed è attualmente leader italiana e europea nel settore dell’estrusione in alluminio e nella produzione di elementi e manufatti in alluminio con l’impiego delle più moderne e sviluppate tecnologie nel settore. L’alluminio è il materiale che, insieme al vetro, può rappresentare meglio di altro il riciclo, il riutilizzo, l’economia circolare e l’ecosostenibilità produttiva. L’alluminio, infatti, a differenza delle plastiche, è un materiale 100% riciclabile e le sue proprietà rimangono immutate anche quando viene riciclato. Oltre a quanto sopra l’alluminio è molto più leggero, a parità di resistenza, del vetro, della plastica e di altri metalli per cui richiede sia meno imballaggi che meno energia per il suo trasporto (minore produzione complessiva di CO2).

Lo stabilimento di Pontedera è divenuto una realtà autonoma ed indipendente nel 2021 ed è dedicato, in particolare all’estrusione per impieghi industriali, grossi profili, leghe a superiore resistenza meccanica con qualità metallurgiche e tecnologiche specificatamente richieste dal committente.

Attualmente le caratteristiche essenziali della struttura produttiva sono le seguenti:

- 75000 metri quadrati di comparto produttivo
- 20.000 metri quadrati coperti
- 30.000 tonnellate circa di capacità produttiva all'anno
- 1 pressa da 5000 tonnellate
- 1 pressa da 1800 tonnellate

- Produzione di tutte le leghe 6000
- Circa 100 dipendenti
- Copertura un impianto fotovoltaico per autoconsumo da 2200 KWp



L'azienda, con trend di fatturato positivi negli ultimi anni anche del 15% semestrale (fatturato annuo intorno ai 100 milioni di euro), è costantemente alla ricerca di sviluppi tecnologici ed all'ampliamento della propria struttura produttiva e per questo ha nelle proprie strategie in primo luogo l'ampliamento, l'innovazione e la riorganizzazione dei propri spazi all'interno del Comparto attuale il quale ha ancora capacità edificatorie; tale prima operazione sarà attuabile appena il Piano Strutturale Intecomunale della Valdera (del quale fa parte il Comune di Pontedera) sarà pubblicato e vigente.

Come seconda operazione l'azienda ha acquistato l'area in oggetto la quale, sebbene separata da un tratto di viabilità pubblica, risulta essere facilmente raggiungibile e collegabile.

L'azienda HTA è da sempre attenta alla qualità della produzione ed alla tutela ambientale e, pertanto, ha ottenuto le seguenti certificazioni, a riprova di tale impegno: UNI EN ISO 9001:2015 (processi produttivi), UNI EN ISO 14001:2015 (prestazioni ambientali), UNI EN ISO 45001:2018 (salute e sicurezza sul lavoro), IATF 16949:2016, CE, Lloyd's e Rina.

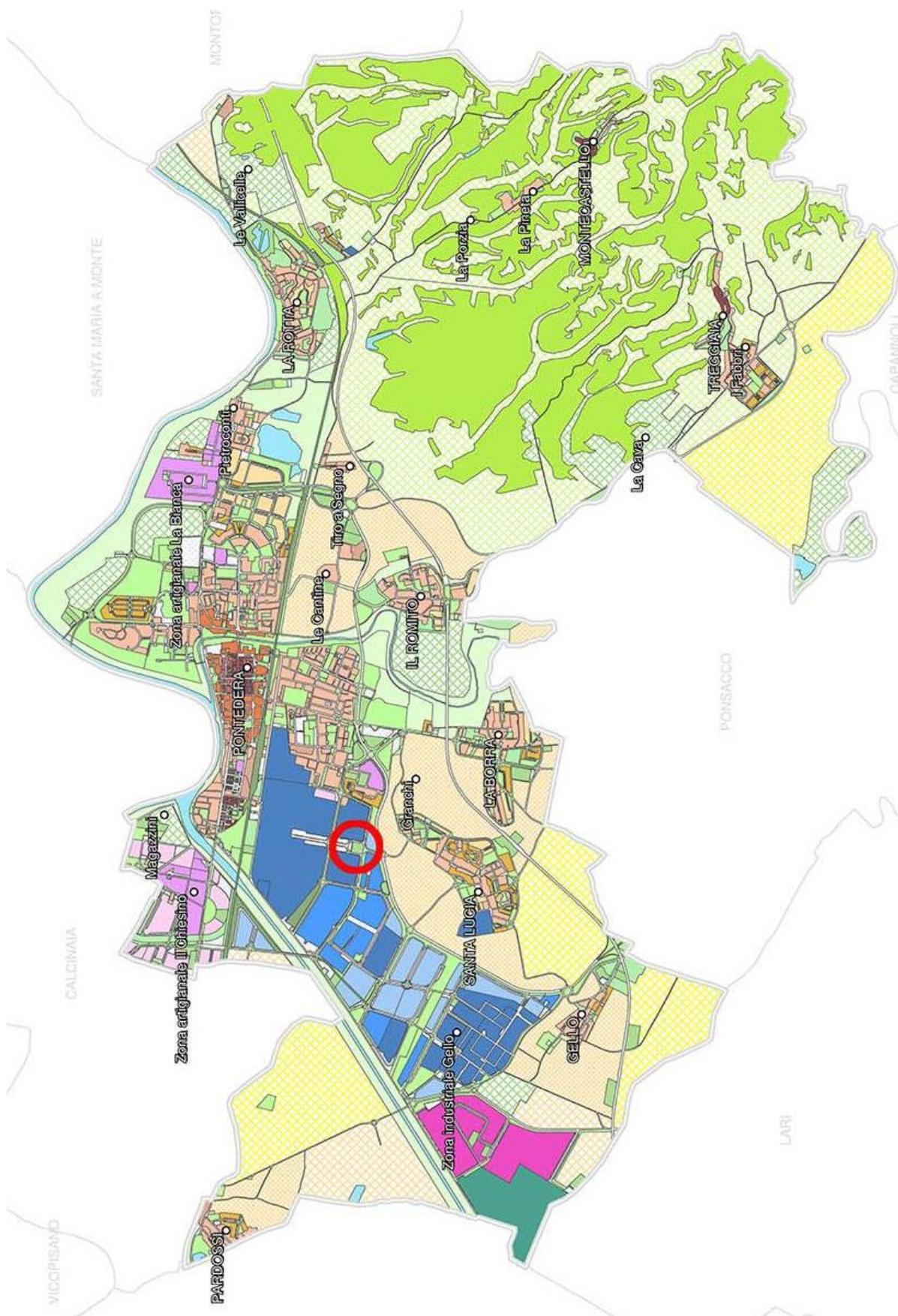
Mappa Catastale con specifiche annotazioni relative alle proprietà



La richiesta in oggetto, naturalmente, riguarda le proprietà della ditta HTA indicate graficamente nell'allegata elaborazione della cartografia catastale (colore violetto), mentre per le altre aree ricomprese nell'attuale comparto 2 della Sottozona F2, di proprietà dell'Unione dei Comuni della Valdera (colore verde), si rimanda alle decisioni che la PA vorrà prendere; per quanto possibile in questa sede viene suggerita per tali aree di proprietà di enti pubblici una destinazione F1a, Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche – Aree di rispetto stradale, oppure una destinazione Zona D1a, Aree produttive, nel caso volesse attribuire a tutto il comparto una destinazione coerente con il contesto produttivo (come sopra illustrato); nel presente elaborato (in particolare nei successivi cap.. 2.2 e 2.3), fatta salva la libertà di scelta degli enti competenti sopra detta, dovendo operare una scelta grafica, viene optato per la seconda ipotesi.

2.1.3. Stato vigente: Inquadramento urbanistico e territoriale.

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; nel dettaglio il comparto si trova a sud della storica e celebre azienda Piaggio e delle prime aree produttive, ormai consolidate, posizionate a sud di questa; a sud ovest si trovano le altre aree di espansione produttiva previste dagli strumenti della pianificazione vigente, che si estendono verso l'altra area produttiva consolidata di Gello.



Si tratta di esperienze coraggiose che hanno cercato di superare la mono-produttività (diretta o per indotto) Piaggio, nel momento in cui, nel mercato globale, questa stava lasciando ampi settori della propria produzione per delocalizzarli altrove. Gli strumenti della pianificazione della città di Pontedera

non si sono fatti trovare impreparati ed hanno fornito gli strumenti (essenzialmente PIP) affinché nuove imprese, nuovi servizi, nuove aziende, estranee al settore motoristico, si potessero insediare nel territorio e fornissero opportunità lavorative a chi, ormai, non poteva trovare impiego nella Piaggio.



In questa ottica il Comparto 4 sopra indicato ha accolto la ditta HTA, mentre il comparto 5 ospita, piccoli artigiani, meccanici, rivendite specializzati di supporto alle aziende, servizi pubblici ASL, servizi alle imprese ecc.

Il RU vigente (di seguito analizzato nel dettaglio) individua il Comparto F2 n.2 in oggetto, come area destinata a servizi in quanto probabilmente, nelle intenzioni dei pianificatori, ospitando un edificio esistente, era necessario escluderlo dai PIP che hanno portato alla realizzazione dei comparti produttivi circostanti. Tale previsione, però, si è dimostrata non concretizzabile e, nel tempo, nessuno (né i proprietari, né gli investitori) si sono dimostrati interessati alla sua attuazione.

In merito a tale non attuazione le analisi effettuate hanno portato alle seguenti conclusioni:

- *) La destinazione più interessante per le Sottozone F2 è quella di distributori carburanti, ma tale previsione non è risultata invitante in quanto distante dalla principale arteria di scorrimento (sulla quale ne sussistono già 3, uno dei quali indicato con il n. 3 nello stralcio cartografico sopra riportato).
- *) Il probabile tentativo di tutelare l'edificio esistente si è rivelato non percorribile in quanto, una volta non più presenti i residenti "storici", nessuno si è mostrato interessato ad abitare in area ormai inserita in un'area destinata a aziende / artigiani / servizi.
- *) La destinazione a servizi / logistica / commerciale nel suo complesso, è realizzabile anche nelle Zone D (come sopra riscontrato) e le aziende hanno preferito inserirsi in comparti organizzati con più funzioni, reti moderne, parcheggi diffusi e con positive interrelazioni.

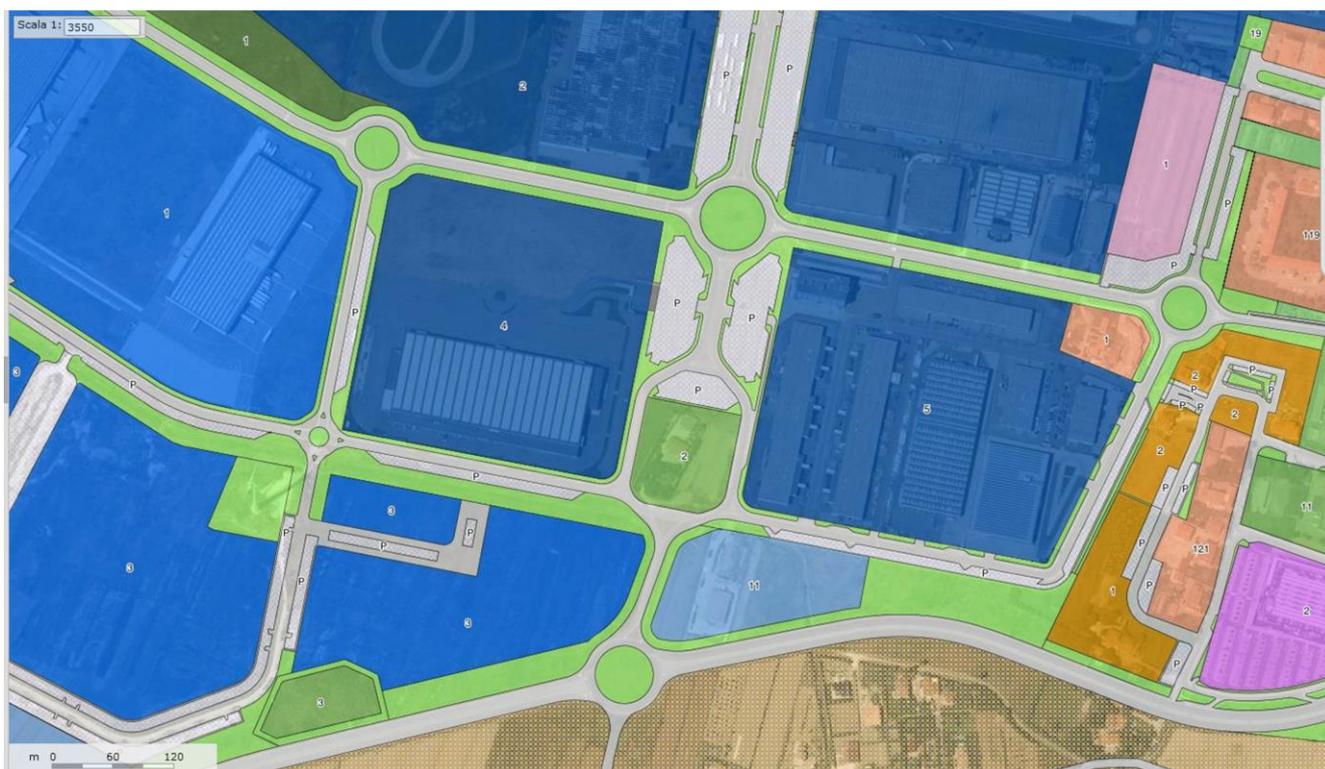
Oltre a quanto sopra l'analisi effettuata è necessario anche valutare le seguenti considerazioni, che prese congiuntamente possono rivelarsi come molto interessanti:

- *) Il Comparto attuale F2 n.2 ha dimensioni estremamente limitate che, considerando l'ambito produttivo di appartenenza, non lo rendono commercialmente ed finanziariamente interessante, da parte degli operatori economici; allo stato attuale le attività che si insediano hanno esigenze di aree di più grandi dimensioni, soprattutto se destinate a funzioni industriali e di logistica.
- *) L'Azienda HTA, come sopra detto, è in fase di sviluppo ma non può esaudire tale esigenza, oltre il comparto attuale (D1a n.4 del RU vigente) stante la presenza del Rio Pozzino e delle sue fasce di rispetto a sud e della mancata urbanizzazione delle aree del PIP 4 adiacenti alla zona "ex PIP3".

Alla luce di questo è possibile concludere che, probabilmente, la destinazione più indicata per tale comparto è quella coerente con tutte le altre aree al contorno, cioè Zona produttiva, e che l'operazione può essere fattibile solo attraverso la sua integrazione all'interno di una attività già strutturata, quale, appunto, la HTA; in tal senso si muove la presente Variante, come di seguito meglio definito ed illustrato.

2.1.4. Stato vigente: RU vigente, NTA e cartografia

La planimetria del RU vigente, secondo quanto riportato dal SIT del Comune di Pontedera, è quella riportata nel seguente stralcio.



Come sopra detto, in estrema sintesi, la Variante in oggetto è finalizzata a modificare la destinazione d'uso da Zona F, Sottozona F2 (Aree a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale) a Zona D, Sottozona D1a (Insediamenti a carattere produttivo esistenti); le due Zone / Sottozone sopra indicate sono disciplinate dal RU vigente nel modo di seguito definito:

Art. 12 - Zona F Parti del territorio destinate ad usi di interesse generale

1. Corrispondono alle parti del territorio destinate ad usi di interesse pubblico, di pubblica utilità o generale: sono in esse comprese le aree destinate a verde pubblico e/o privato, le aree destinate a parco, quelle destinate a servizi di interesse pubblico e generale, le attività turistico-ricettive e sportivo-ricreative, le attività direzionali e quelle ad esse complementari, nonché le infrastrutture per il trasporto e l'intermodalità.

Art. 12.3 - Sottozona F2 Parti del territorio, a carattere privato, destinate ad attività e servizi di interesse generale

1. Le zone F2 costituiscono aree private destinate a servizi a prevalente carattere generale da trasformare attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e con intervento diretto. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle direzionali, commerciali di vicinato, medie strutture di vendita, turistico-ricettive, servizi sociosanitari, culturali, religiosi, ricreativi e per il tempo libero. Nelle zone F2 sono altresì ricompresi gli impianti per la distribuzione carburanti e le aree destinate a parcheggio privato. Fermo restando l'eventuale maggiore percentuale delle schede- norma che regolano alcuni di queste zone, nei comparti individuati dal R.U. è consentita la destinazione residenziale quando sia necessaria per assicurare per lo svolgimento delle funzioni principali, pari al 20% della SUL ma con unico alloggio e nel limite massimo di 130 mq.
2. I dimensionamenti massimi e i parametri urbanistici sono definiti nelle tabelle relative alle singole U.T.O.E. articolati per comparto e secondo le destinazioni prevalenti definite con i simboli sovrapposti cartograficamente.
3. Nel progettare l'intervento di trasformazione urbanistica, oltre ad eseguire un preventivo studio preliminare di tutto il comparto per evidenziarne le connessioni con il tessuto urbano e ambientale, dovrà essere prevista la sistemazione complessiva delle aree scoperte salvaguardando l'assetto vegetazionale esistente, la realizzazione dei manufatti necessari a svolgere le funzioni previste, indicando tipologie e materiali adeguati al contesto, nonché la predisposizione delle superfici per attrezzature e spazi pubblici o di relazione, con le infrastrutture necessarie, indicate dalle tavole grafiche del R.U. e ulteriormente dettagliate e/o maggiorate ove le destinazioni d'uso e le funzioni previste lo richiedano.
4. Per quel che concerne gli edifici non di pregio storico, architettonico e/o ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro architettonico, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, addizione volumetrica e demolizione edilizia, così come definiti all'art. 27, fermo restando gli che attraverso i relativi piani attuativi sono sempre possibili interventi riconducibili all'ambito di una rifunzionalizzazione dell'area secondo le nuove destinazioni di zona.
5. In relazione al parametro della S.U.L. massima ammissibile in ogni comparto, essa può essere incrementata nei limiti e con le modalità previste dallo specifico regolamento comunale, nel quadro delle norme vigenti in materia, ove la realizzazione degli edifici preveda l'uso di materiali propri della architettura bioclimatica, uso di fonti rinnovabili e una idonea e coerente composizione architettonica.

Il RU vigente per l'area in oggetto definisce i seguenti parametri urbanistici:

N.	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
2	9.811	40%	25%	3 piani	

Art. 10 - Zona D Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo e/o commerciale.

1. Corrispondono alle aree destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo e/o commerciale e/o logistico.
2. Il R.U. suddivide le zone D in sette sottozone con potenzialità edificatorie, prescrizioni particolari e destinazioni d'uso diversificate secondo quanto definito dagli articoli 10.1., 10.2., 10.3., 10.4., 10.5., 10.6. e 10.7.
3. Fermo restando i parametri e le destinazioni indicati per ogni singola sottozona di seguito indicata, per ogni lotto fondiario è ammessa la realizzazione, in corpo unico con il fabbricato principale a destinazione produttiva, di un unico alloggio (u.i.) da destinare al custode o al proprietario/titolare dell'attività, con il limite massimo di 130 mq di SUL, ovvero pari alla SUL del fabbricato principale se quest'ultimo ha una consistenza inferiore a 130 mq .
4. Per l'intera Zona industriale di Gello è previsto mantenere un corridoio infrastrutturale per l'eventuale installazione di un collegamento ferroviario (binario di raccordo) tra il previsto scalo merci e le ditte convogliano allacciarvisi.
5. Le destinazioni d'uso legate allo stoccaggio/selezione e/o trattamento di materiali e/o rifiuti ai fini di un loro recupero, attività di produzione e manipolazione calcestruzzi, ghiaie, sabbie, inerti attività che producono polveri, attività chimiche, attività legate alla commercializzazione dei prodotti petroliferi e loro derivati, sono ammesse solo nelle zone D3a e D3b.
6. Ove siano proposti nuovi interventi di ristrutturazione urbanistica mediante idoneo piano di recupero secondo le modalità espresse all'art. 23, nelle zone D la dotazione minima di standard di aree ad uso pubblico deve essere reperita almeno nella misura del 20% della Superficie Territoriale del comparto individuato, di cui almeno la metà a parcheggi pubblici, escluse le sedi viarie e la restante quota a verde pubblico.

Art. 10.1 - Sottozona D1a Parti del territorio a prevalente carattere produttivo totalmente o parzialmente edificate munite delle opere di urbanizzazione primaria.

1. Corrispondono alle aree destinate dai precedenti strumenti urbanistici ad attività produttive, attuate nella loro maggior parte e munite delle opere di urbanizzazione e dove le destinazioni d'uso ammissibili sono produttive, commerciali, commerciali all'ingrosso, direzionali, turistico ricettive e artigianali di servizio.
2. Le tabelle relative alle U.T.O.E. allegate alle presenti norme contengono i parametri urbanistici per la utilizzazione dei lotti liberi o parzialmente liberi.
3. Per quel che concerne gli edifici non di pregio storico, architettonico e/o ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro architettonico, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, addizione volumetrica, sostituzione edilizia e demolizione edilizia, così come definiti all'art. 27 delle N.T.A.

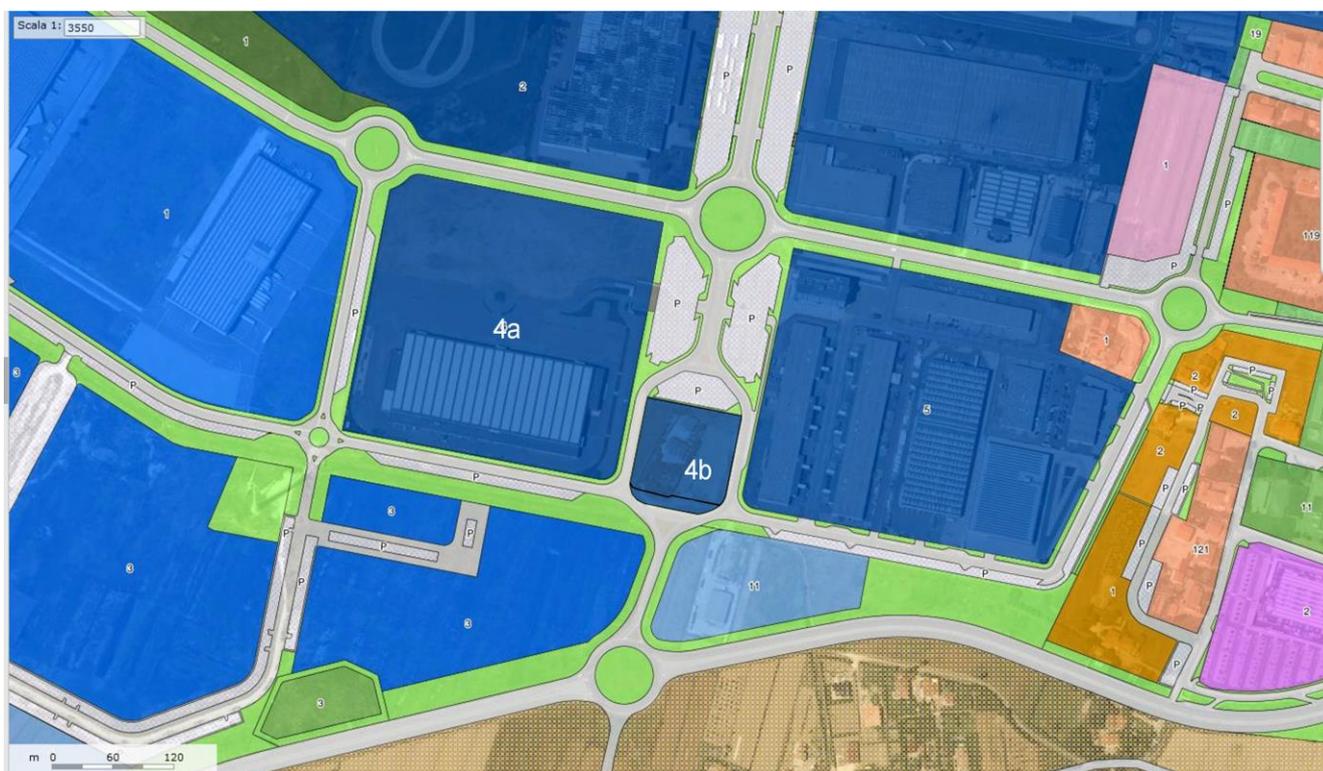
Il RU vigente per l'area in oggetto definisce i seguenti parametri urbanistici:

N.	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
4	72.763	75%	70%	15 m	

2.2. Stato di Variante: Cartografia e parametri urbanistici

Alla luce di quanto sopra la presente Variante prevede la modifica della Sottozona F2 comparto 2 in Sottozona D1a, integrandolo come SubComparto 4b al già esistente Comparto 4 che verrà rinominato SubComparto 4a (come graficamente di seguito indicato), e la conseguente uniformazione dei parametri urbanistici (come da tabella di seguito riportata).

Tale modifica risulta giustificata anche dall'art. 99, c. 3, lett. b della LR 65/2014 ove le funzioni "industriale e artigianale" e "direzionale e di servizio" sono riconosciute tra quelle che gli strumenti di pianificazione comunali possono individuare come "assimilabili" e pertanto vengono implicitamente riconosciute come con caratteristiche ed impatti simili.

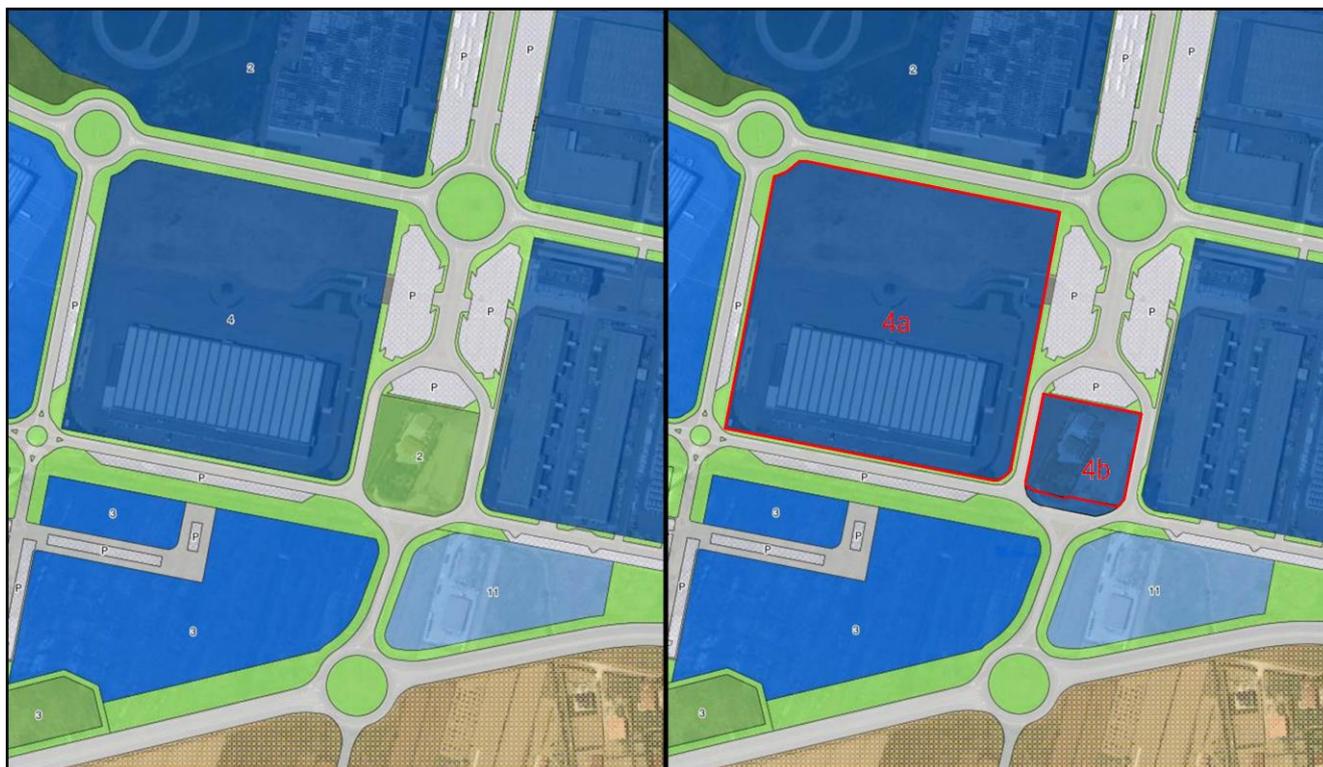


N.	S.F. mq	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
SubComparto 4b	9.811	75%	70%	15 mt	SubComparto 4b integrato al Comparto 4 già presente nel RU vigente (e ricomprensivo anche la superficie Unione Valdera come detto al precedente cap. 2.1.2.: 8.820 HTA + 991 Unione Valdera)

2.3. Stato di Variante: Sintesi ed individuazione delle Azioni contenute o derivanti dalla Variante al RU

2.3.1. Sintesi della Proposta di Variante

L'immagine seguente riassume (indicate in rosso) le modifiche grafiche che la presente Variante intende apportare al RU vigente, mentre per quel che concerne i dati urbanistici viene proposta una uniformazione dei parametri già previsti per il Comparto 4 vigente.



Parametri Dimensionali

N.	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
4 (complesivo)	81.583 (72.763 + 8.820)	75%	70%	15 mt	Comparto unico ricomprendente i due Sub-Comparti 4a (72.763 mq) e 4b (8.820 mq) bordati in rosso nell'immagine allegata e la superficie di proprietà pubblica; i restanti 991 mq circa corrispondono alla proprietà dell'Unione dei Comuni della Valdera indicati nel testo).

2.3.2. Individuazione delle AZIONI (e delle eventuali IPOTESI ALTERNATIVE)

Alla luce di quanto sopra illustrato e raffigurato sono state definite le seguenti azioni previste, in maniera diretta o indiretta, dalla Variante al RU e dal suo inserimento all'interno del contesto produttivo dell'UTOE produttiva di Gello.

In particolare, considerando le caratteristiche e le specificità dell'area oggetto di Variante, vengono anche definite, e sottoposte a valutazione preventiva al successivo cap. 3, anche le Ipotesi alternative che potranno, o meno, trovare attuazione nell'ambito della realizzazione del nuovo comparto D1a; tale valutazione delle ipotesi alternative non è esplicitamente richiesta dall'Allegato I della LR 10/2010

(che tratta le caratteristiche che deve avere una corretta Verifica di Assoggettabilità a VA), ma viene qui affrontata al fine di avere un quadro valutato completo ed al fine di dare al presente documento anche valore di documento preliminare della eventuale VAS, alla luce di quanto definito nell'Allegato 2 della LR 10/2010, punto h) relativamente alla redazione del RA della VAS.

Nel dettaglio sono state individuate una Azione Principale e 2 Azioni Alternative

Azione 1 – Modifica destinazione – Azione principale

AZIONE	DESCRIZIONE	Note
<p>1. Modifica destinazione specifica</p>	<p>Modifica della destinazione d'uso specifica F2 a D1a con integrazione dell'ex comparto F2 n.2 nel Comparto D1a n.4;</p> <p>Definizione delle Zone in oggetto ai sensi del RU vigente:</p> <p><u>Zona F:</u></p> <p>Art. 12, c.1:</p> <p>Usi di interesse pubblico, di pubblica utilità o generale: sono in esse comprese le aree destinate a verde pubblico e/o privato, le aree destinate a parco, quelle destinate a servizi di interesse pubblico e generale, le attività turistico-ricettive e sportivo-ricreative, le attività direzionali e quelle ad esse complementari, nonché le infrastrutture per il trasporto e l'intermodalità.</p> <p><u>Sottozona F2</u></p> <p>Art. 12.3, c.1:</p> <p>Aree private destinate a servizi a prevalente carattere generale da trasformare attraverso piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e con intervento diretto. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle direzionali, commerciali di vicinato, medie strutture di vendita, turistico-ricettive, servizi sociosanitari, culturali, religiosi, ricreativi e per il tempo libero, impianti per la distribuzione carburanti e aree destinate a parcheggio privato.</p> <p>Oltre a quanto sopra è consentita la destinazione residenziale quando sia necessaria per assicurare per lo svolgimento delle funzioni principali, pari al 20% della SUL ma con unico alloggio e nel limite massimo di 130 mq</p> <p><u>Zona D:</u></p> <p>Art. 10.1, c1:</p> <p>Aree destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo e/o commerciale e/o logistico</p> <p>Art. 10.1, c3:</p>	<p>Come sopra detto tale modifica risulta coerente con l'art. 99, c. 3, lett. b della LR 65/2014 che valuta come "assimilabili" la funzione "industriale e artigianale" e quella "direzionale e di servizio"</p> <p>Allo stesso modo possono essere ritenute come equivalenti, tra le due Zone / Sottozone in oggetto, le norme relative alla presenza di edificio per funzioni essenziali / custode.</p>

	<p>Fermo restando i parametri e le destinazioni indicati per ogni singola sottozona di seguito indicata, per ogni lotto fondiario è ammessa la realizzazione, in corpo unico con il fabbricato principale a destinazione produttiva, di un unico alloggio (u.i.) da destinare al custode o al proprietario/titolare dell'attività, con il limite massimo di 130 mq di SUL, ovvero pari alla SUL del fabbricato principale se quest'ultimo ha una consistenza inferiore a 130 mq .</p> <p><u>Sottozona D1a:</u> Art. 10.1 delle NTA C.1: Le destinazioni d'uso ammissibili sono produttive, commerciali, commerciali all'ingrosso, direzionali, turistico ricettive e artigianali di servizio.</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Azione 2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa

AZIONE	DESCRIZIONE	Note
2. Demolizione edificio esistente:	<p>Si tratta della demolizione dell'edificio esistente, consentito dalle NTA di seguito riportate, considerando che non si tratta di edificio di pregio storico, ambientale, artistico, documentale.</p> <p><i>Art. 10.1 delle NTA</i> <i>C. 3. Per quel che concerne gli edifici non di pregio storico, architettonico e/o ambientale, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro architettonico, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, addizione volumetrica, sostituzione edilizia e demolizione edilizia, così come definiti all'art. 27 delle N.T.A.</i></p>	<p>Si tratta di una Azione estremamente probabile in quanto l'area, una volta convertita a funzione produttiva, sarà probabilmente interamente destinata a tale funzione e l'edificio esistente verrà demolito e sostituito da manufatti specificatamente progettati e realizzati per tale funzione.</p> <p>Non avendo però certezza di tale soluzione, tale Azione viene inserita tra le ipotesi Alternative.</p>

Azione 3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa

AZIONE	DESCRIZIONE	Note
3. Pannelli fotovoltaici:	E' possibile che l'azienda HTA, sempre attenta alle problematiche ambientali e nel tentativo di procedere	Nella successiva valutazione dovrà essere

	<p>verso l'obiettivo di autonomia energetica già intrapreso con la predisposizione del campo fotovoltaico sulla copertura, possa procedere con la messa in opera di ulteriori pannelli fotovoltaici nell'area oggetto di Variante.</p>	<p>particolare postea attenzione alle risorse Suolo ed Energia</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------

Oltre a quanto sopra, nella successiva valutazione dovrà essere valutata anche la presenza di modeste aree, nella parte meridionale, di proprietà pubblica, eventualmente acquisibili da privati.

Cap. 3 - Analisi di Assoggettabilità: Illustrazione delle Risorse e Individuazione e Valutazione degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

3.1. Analisi delle Risorse e Valutazione degli impatti

Per definire la possibilità o meno di impatto è necessario, come prima cosa, **individuare le Risorse essenziali del territorio** di tipo sia naturale che antropico che, alla luce della tipologia di intervento nel suo complesso e delle specifiche azioni sopra individuate, sono suscettibili di subire impatto.

	Risorsa
1	<i>Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali</i>
2	<i>Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione</i>
3	<i>Aria</i>
4	<i>Energia</i>
5	<i>Rifiuti</i>
6	<i>Elettro magnetismo</i>
7	<i>Clima Acustico e PCCA</i>
8	<i>Paesaggio PIT-PP</i>
9	<i>Natura, Ambiente, Emergenze ecologiche</i>
10	<i>Risorsa Socio-economica e Qualità della vita</i>
11	<i>Infrastruttura - Sicurezza stradale.</i>

La disciplina di settore prevede che, per ciascuna di esse venga definito lo stato delle risorse, le possibilità di impatto, la valutazione ambientale di tale impatto e, ove necessario, le specifiche prescrizione da introdurre nella Variante in oggetto, al fine di renderla sostenibile.

Il processo di Valutazione viene effettuato attraverso l'analisi, per ogni singola risorsa, nell'ordine nel quale sono state sopra riportate e nel modo di seguito illustrato, degli impatti previsti e attraverso l'individuazione delle eventuali prescrizioni finalizzate alla sostenibilità:

- *) STATO DELLA RISORSA: Viene definito lo stato della risorsa alla luce ed alla scala relativa alla dimensione dell'intervento, in questo caso costituita da Variante urbanistica locale e pertanto da una porzione limitata di territorio, già edificato e urbanizzato, facendo sempre salvi, naturalmente, collegamenti e relazioni relative a ambiti più vasti del territorio, ove risultino utili e necessari alla valutazione ambientale. L'analisi dello stato della risorsa è stato definito attraverso indagini autonome realizzate in questa sede e attraverso lo studio dei dati contenuti negli strumenti di pianificazione: PIT-PP, PTC e soprattutto, PSI e RU vigenti (in primo luogo il RA del PSI approvato ed in attesa di "bollinatura" in quanto lo strumento dalle analisi più approfondite, recenti ed aggiornate).
- *) POTENZIALE IMPATTO: dove vengono individuate le Azioni suscettibili di produrre impatto sulle risorse ambientali; per tali impatti, ove riconosciuti, vengono definite anche le caratteristiche in termini di Durata, Certezza, Reversibilità, Cumulabilità con altri impatti e Areale di impatto territoriale. Viene specificato che i motivi della definizione degli impatti vengono illustrati e motivati al successivo al paragrafo "Valutazione Ambientale e eventuali prescrizioni", ove vengono svolte

considerazioni descrittive in merito alle previsioni effettuate e ove vengono anche individuate le eventuali prescrizioni per la sostenibilità.

*) VALUTAZIONE AMBIENTALE e EVENTUALI PRESCRIZIONI: dove viene analizzato e valutato l'impatto, stabilito al capitoletto precedente, che le Azioni, indicate al precedente cap. 2.3.2 possono avere sulle componenti ambientali, definendo anche le prescrizioni, da introdurre nelle norme di Variante, relative ad eventuali misure di mitigazione e/o compensazione al fine del superamento degli impatti individuati. Questo punto costituisce la valutazione conclusiva ed essenziale della Verifica di Assoggettabilità. Ove necessario al fine di rendere meglio comprensibile la valutazione effettuata il presente capitoletto è stato svolto congiuntamente con quello precedente.

Oltre a quanto sopra viene ulteriormente specificato che per alcune risorse, per le quali la valutazione è particolarmente diretta, chiara ed evidente, non viene adoperata la suddivisione in capitoletti sopra definita ma viene effettuata una analisi descrittiva che definisce ed evidenzia il ragionamento valutativo effettuato.

3.1.1. Suolo – Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali

3.1.1.a. Consumo del suolo - Uso del Suolo

Stato della Risorsa

L'intervento è previsto in area già urbanizzata ed edificata e pertanto individuata all'interno del Territorio Urbanizzato sia dal RU vigente che dal PSI approvato dal CC di Pontedera nell'agosto 2024 e dal PS precedente.

Allo stato attuale nell'area in oggetto esiste un fabbricato che in precedenza aveva funzione residenziale che però, trovandosi in ambito produttivo / commerciale, non ha registrato esito positivo da parte di acquirenti e futuri abitanti; alla luce di questo è stato acquistato dalla proprietà proponente la presente Variante per ampliare la propria attività.

Probabile Impatto

AZIONE	IMPATTO	NOTE
1. Modifica destinazione specifica	Moderatamente POSITIVO	L'intervento non prevede nuovo consumo di suolo, ma, al contrario, prevede una nuova funzione (produttiva) per un'area che è in stato di abbandono in quanto la funzione precedente (residenziale) non risulta compatibile con il contesto produttivo e la funzione prevista dal RU vigente (servizi) non ha ricevuto risposte positive dalle dinamiche economiche locali, anche considerando che le dimensioni limitate del lotto non ne rendono economicamente interessante l'attuazione, se non nell'ambito dell'ampliamento di una azienda già esistente. Lungo termine - Certo - Irreversibile – Cumulativo con risorsa Geologia e Idrogeologia. Areale relativo al comparto di intervento.
2 – Demolizione edificio esistente – Azione	Nessun Impatto	La demolizione dell'edificio esistente non ha impatto in quanto si tratta, in ogni caso, di area già edificata e dotata di tutte le urbanizzazioni e servizi a rete.

alternativa		
3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa	POSITIVO con indicazioni	L'installazione di pannelli fotovoltaici può avere impatto positivo se attuata mantenendo permeabile la superficie sottostante ovvero se messa in opera su coperture fisse o su tettoie di parcheggi / posti auto. Lungo termine - Certo - Reversibile – Cumulativo con risorse Aria ed Energia. Areale relativo al comparto di intervento.

Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale

Come sopra detto l'intervento in oggetto è relativo ad una parte già edificata ed urbanizzata del territorio per la quale, con la presente Variante prevede essenzialmente un cambio di funzione, nell'ambito della funzione di carattere economico / produttivo, da "Servizi per le imprese" a "Industriale".

Le indicazioni sopra individuate sono relative al mantenimento a verde e/o superficie permeabile per le aree non edificate, così come previsto già del RU vigente, con l'integrazione del mantenimento della superficie permeabile in caso di installazione di pannelli fotovoltaici a terra.

3.1.1.b. Geologia – Idrogeologia - Rischio sismico - Acque superficiali

Stato della Risorsa

In merito alle indagini geologiche, idrogeologiche, idrauliche e sismiche viene preso atto dell'approfondito studio effettuato in sede della presente Variante e riportato negli specifici elaborati ai quali si rimanda per tutte le informazioni di dettaglio mentre qui si riportano i dati essenziali e le conclusioni dello studio suddetto.

INQUADRAMENTO GEOLOGICO E GEOMORFOLOGICO: L'area in oggetto è posta ad una quota di 12 m circa s.l.m. e si trova all'interno della pianura alluvionale dei Fiumi Arno ed Era. I terreni presenti nel sottosuolo sono pertanto costituiti dai depositi di esondazione dei suddetti corsi d'acqua, caratterizzati da una litologia variabile, in prevalenza limoso-argillosa.

Ad una distanza di circa un chilometro in direzione nord-ovest scorre il canale Scolmatore ai lati del quale, per un'estensione di 300-400 m, sono stati accumulati i terreni scavati per la realizzazione del suo alveo che danno origine a rilevati di forma allungata, paralleli all'andamento del canale. L'area oggetto della variante ricade esternamente a tali fasce, costituite da terreni di riporto di natura prevalentemente limo-argillosa. Dall'analisi delle indagini geognostiche a disposizione si rileva la sporadica presenza di lenti sabbioso-limose di limitato spessore e continuità laterale.

ASSETTO IDROGEOLOGICO: Nell'area in esame è presente una falda superficiale di tipo freatico il cui tetto, nel periodo invernale, è prossimo al piano campagna; durante la stagione estiva il livello di saturazione si abbassa fino a 3-4 m di profondità. Le misure effettuate nei fori lasciati dalle indagini in sito a disposizione confermano tale dato, indicando la presenza di acqua a profondità comprese tra i 160 ed i 340 cm dal piano campagna.

Acquiferi artesiani di buona produttività sono presenti a maggiori profondità. Confrontando le

stratigrafie di vari pozzi si individuano due acquiferi principali, uno più superficiale, costituito da lenti di sabbie in probabile continuità laterale fra loro, poste tra le quote di -40 m e -110 m dal piano campagna, ed un secondo acquifero ad alta permeabilità costituito da uno o più orizzonti di ghiaia presenti tra le quote -150 m e -210 m rispetto al p.c.

ACQUE SUPERFICIALI: L'intervento è previsto in prossimità del corso d'acqua Rio Pozzino, iscritto nel reticolo idrografico secondario della Regione Toscana ai sensi della LR79/2012.

Per quanto riguarda la stabilità, trattandosi di un'area pianeggiante, non si rilevano situazioni di particolare pericolosità geomorfologica che possano influenzare, o essere influenzate, dall'intervento in progetto.

RISCHIO SISMICO: Ai sensi della Deliberaz. G.R. Toscana 08/10/2012, n. 878 (Aggiornamento della classificazione sismica regionale in attuazione dell'O.P.C.M. 3519/2006) il Comune di Pontedera risulta inserito in Zona 3 ovvero caratterizzato da una bassa sismicità.

Probabile Impatto

AZIONE	IMPATTO	NOTE
1. Modifica destinazione specifica	NEGATIVO mitigato / annullato	La modifica della destinazione specifica oggetto di Variante non ha impatto sullo stato della risorsa geologica, idrogeologica o sismica rispetto alla previsione originaria del RU. Ciononostante sono stati effettuati studi di approfondimento, con particolare riferimento alle acque superficiali ed alla sismica, sotto riassunte finalizzate alla sostenibilità dell'intervento ed alla sicurezza dei lavoratori.
2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa	Moderatamente POSITIVO	La demolizione dell'edificio esistente, e la sua eventuale sostituzione con un nuovo edificio realizzato secondo le moderne norme in tema di efficientemente energetico e riduzione de consumi, sebbene di natura produttiva / uffici / servizi, può costituire un elemento positivo per l'ammodernamento del patrimonio edilizio.
3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa	Nessun Impatto	Anche in caso di installazione di pannelli fotovoltaici, sebbene l'impatto sarà minore rispetto alla realizzazione di manufatti edilizi, dovranno essere osservate le norme specifiche in tema di geologia, idrogeologia e sismica.

Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale

Costituiscono prescrizione della presente VAS l'osservanza della disciplina definita negli elaborati specifici di natura geologica, idraulica, idrogeologica e sismica contenuta negli elaborati specifici nonché le norme di carattere sovraordinato ed a quelle relative alla permeabilità della superficie del suolo.

ACQUE SUPERFICIALI: Il corso d'acqua Rio Pozzino, iscritto nel reticolo idrografico regionale, nel tratto in esame risulta tombato per ospitare l'attuale viabilità; rispetto ad esso è necessario mantenere distanze di rispetto che limitano gli interventi realizzabili ai sensi del RD523 del 1904 e della LR41/2018. L'area di intervento tuttavia risulta già esterna alle fasce di rispetto

dal corso d'acqua escludendo limitazioni all'intervento.

FATTIBILITA': Nel dettaglio nella relazione di Fattibilità si è proceduto ad un inquadramento e ad una analisi di dettaglio, oltre alla sintesi sopra riportata, dell'area oggetto di intervento in termini di Pericolosità Geologica, pericolosità da alluvioni e Pericolosità Sismica Locale sulla base di quanto dettato dal D.P.G.R. 5/R-2020 (Regolamento di attuazione dell'art. 104 della Legge Regionale 10 Novembre 2014 n. 65 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche) e sono state attribuite le relative classi di Pericolosità e le prescrizioni per rendere sostenibile l'intervento che dovranno essere osservate nell'ambito della progettazione.

Alla luce di questo, e con i limiti esposti nella relazione tecnica facente parte degli elaborati di Variante, gli interventi da questa prevista risultano fattibili dal punto di vista geologico – tecnico, sismico ed idrologico - idraulico.

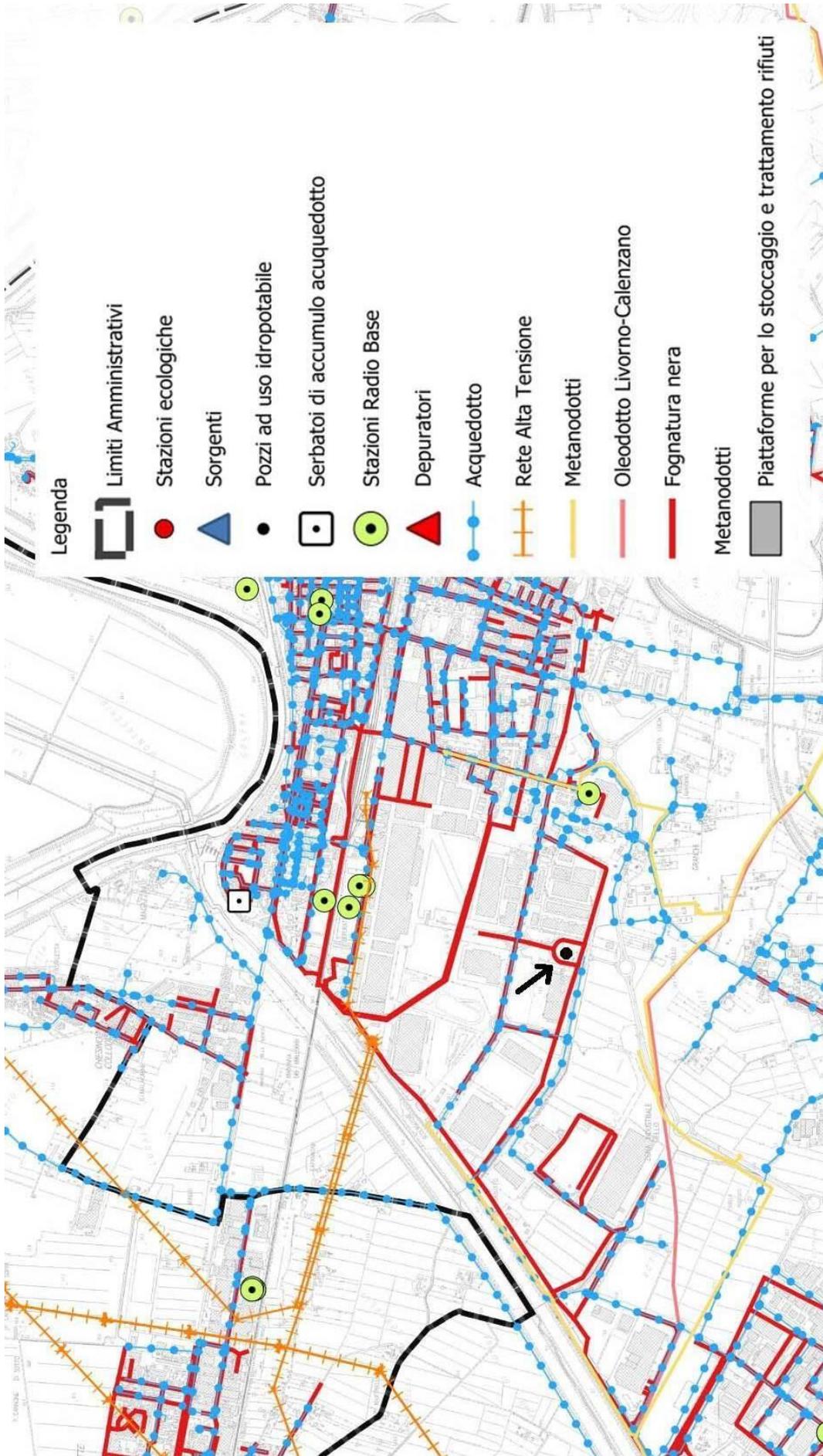
In particolare dalla relazione di fattibilità idraulica si evince che l'area è individuata in classe di pericolosità da P1 a P3, con magnitudo moderata, pertanto gli interventi previsti dal piano attuativo risultano fattibili nel rispetto del principio di autosicurezza e compensazione idraulica. In particolare sono fattibili gli interventi di nuova costruzione e di installazione di impianto fotovoltaico purché attestati alla quota di messa in sicurezza idraulica posta a 13.20 mslm. Risultano fattibili anche ampliamenti dei parcheggi esistenti o la realizzazione di nuovi purché siano previste apposite misure preventive nel piano di protezione civile o da parte del gestore, da attuare in caso di diramazione di allerta meteo.

RISCHIO SISMICO: Gli approfondimenti di carattere geologico svolti nell'ambito del presente lavoro hanno consentito di attribuire all'area oggetto di Variante una Pericolosità sismica locale media "Classe S.2".

3.1.2. Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete – Depurazione

Stato della Risorsa

In merito alla risorsa idrica, rete idrica, rete fognaria e depurativa è stato in primo luogo verificato che l'area in oggetto sia collegato sia alla rete idrica che alla rete fognaria pubblica, come illustrato nella seguente tavola del PSI della Valdera.



Probabile Impatto

AZIONE	IMPATTO	NOTE
1. Modifica destinazione specifica	NEGATIVO mitigato / annullato	Il dimensionamento di Variante conferma quello previsto dal RU vigente, sebbene con diversa funzione; alla luce di questo dovranno essere attuate le prescrizioni che l'ente gestore definirà al fine di consentire il collegamento alle reti esistenti, comprese eventuali azioni di adeguamento e adattamento della rete esistente. Lungo termine - Certo - Irreversibile – Non cumulativo – Mitigato / Annullato. Areale relativo agli ambiti serviti dalla rete idrica e fognaria / depurativa ed all'impianto di depurazione pubblico.
2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa	Nessun Impatto	La demolizione dell'edificio esistente non ha impatto sullo stato delle reti idrauliche, fognarie e dei servizi idrici e depurativi, fatto salvo quanto detto in merito all'Azione 1 nel suo complesso
3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa	Nessun Impatto	L'installazione di pannelli fotovoltaici non influisce sullo stato delle reti idrauliche, fognarie e dei servizi idrici e depurativi

Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale

Nell'ambito della presente Verifica di Assoggettabilità viene richiesto un parere all'ente gestore, Acque SpA, al fine di verificare tutte le necessarie azioni per attuare il collegamento con le reti idrica e fognaria pubbliche.

Vengono assunte come prescrizioni della VAS tutte le indicazioni contenute in tale parere con particolare riferimento al dimensionamento dei collegamenti di rete, alla realizzazione di nuovi tratti ed ai materiali da porre in opera.

Oltre a quanto sopra costituiscono prescrizioni della VAS finalizzate alla sostenibilità degli interventi:

- *) non potrà in nessun modo essere impiegata la risorsa idrica pubblica per usi irrigui o per il lavaggio di automezzi e simili.
- *) per funzioni non potabili dovranno essere impiegate acque di recupero o piovane raccolte in appositi vasche / depositi.

3.1.3. e 3.1.4. Aria ed Energia

Stato della Risorsa

Per interventi di dimensione così limitata le Risorse Aria ed Energia sono strettamente connesse e l'impatto sulla Risorsa Aria è estremamente connesso e, per molti aspetti, conseguente alla Risorsa Energia, sia questa impiegata sia nei cicli produttivi che per il benessere dei lavoratori; impatti sulla Risorsa Aria derivanti da altri moventi non vengono registrate. Per questi motivi le due Risorse vengono valutate congiuntamente, sebbene con analisi distinte, con una particolare attenzione alle norme relative alla risorsa Energia.

Tale impostazione è confermata anche dal *Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente PRQA*

(approvato con Deliberazione del Consiglio n. 72/2018), strumento che, attraverso la propria disciplina, persegue l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente, e dal quanto previsto dal conseguente Piano di Azione Comunale (PAC); tali strumenti, infatti, trattano, analizzano e disciplinano insieme la Qualità dell'Aria e le fonti di produzione di Energia per quei comuni e/o comprensori che non hanno rispettato i limiti di qualità dell'aria previsti.

Il Comune di Pontedera, infatti, ricade nell'Area di superamento dei livelli di PM10 denominata "Comprensorio del Cuoio di Santa Croce sull'Arno" e pertanto è sottoposto a specifico PAC, unico e condiviso tra tutti i Comuni ricadenti in dello Comprensorio (Bientina, Casciana Terme-Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Crespina-Lorenzana, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, Santa Maria a Monte, San Miniato, Santa Croce sull'Arno – capofila – e Vinci). In particolare, come spiegato nel dettaglio nel RA del PSI, le particolari condizioni meteo-climatiche con lunghi periodi di sussistenza in atmosfera che hanno connotato il periodo autunnale ed invernale ultimo scorso (2015-2016), hanno determinato un peggioramento della qualità dell'aria del comprensorio del cuoio e delle aree limitrofe con particolare riguardo al fenomeno delle polveri sottili, denominate, come sopra detto, PM10.

Il Piano, redatto al termine di un iter approfondito e prolungato, ha definito un insieme di azioni multisettoriali, coordinate tra loro in maniera sinergica, che possono incidere a vari livelli sulle emissioni di queste sostanze, anche richiamando norme di livello comunitario, nazionale, regionale, provinciale e comunale (per le singole amministrazioni, in funzione dei diversi livelli di inquinamento atmosferico; il Comune di Buti, ad esempio, che non è stato individuato tra le aree di superamento della quantità di PM10 e, conseguentemente, non ha visto confermato l'obbligo dell'elaborazione e dell'approvazione del PAC).

Probabile Impatto

AZIONE	IMPATTO	NOTE
1. Modifica destinazione specifica	NEGATIVO mitigato / annullato	L'attuazione delle previsioni del PSI prevede un incremento del fabbisogno energetico che potrà avere impatto anche sulla qualità dell'aria, se comporta utilizzo di tecnologie tradizionali e per molti aspetti, desueti. L'osservanza di quanto previsto dal PAC del Comprensorio del Cuoio, ed in particolare al suo recepimento nella disciplina comunale, potrà mitigare e/o annullare tale impatto. Breve termine - Certo - Reversibile – Cumulativo con Azione 4. Areale relativo sia al livello locale che al livello globale.
2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa	Moderatamente POSITIVO	La demolizione dell'edificio esistente, e la sua eventuale sostituzione con un nuovo edificio realizzato secondo le moderne norme in tema di efficientemente energetico e riduzione de consumi, sebbene di natura produttiva / uffici / servizi, può costituire un elemento positivo per l'ammodernamento del patrimonio edilizio. Lungo termine – Probabile (ipotesi alternativa) - Reversibile – Cumulativo con Risorsa Suolo. Areale relativo al comparto di intervento.
3 – Installazione	POSITIVO con	L'installazione di pannelli fotovoltaici, ipotesi alternativa nel

di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa	indicazioni	solco di quanto già messo in opera dall'Azienda HTA sulla copertura, può avere decisamente impatto positivo. Breve termine – Probabile (ipotesi alternativa) - Reversibile – Cumulativo con Risorsa Suolo. Areale relativo sia al livello locale che al livello globale.
-----------------------------------------------	-------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale

Per quanto possibile in questa fase di Variante dalle caratteristiche e dimensioni estremamente limitati sono state previste mini-azioni finalizzate al risparmio energetico, alla produzione di energia elettrica da fonti sostenibili ed alla limitazione della produzione di inquinanti, costituite essenzialmente da indicazioni relative all'efficientemente energetico del nuovo edificio (una volta demolito l'esistente) ed all'ipotesi di messa in opera di ulteriori pannelli fotovoltaici, oltre a quelli già presenti sulla struttura aziendale esistente.

E' necessario inoltre considerare che la Risorsa Energia è quella che, più delle altre, è ultimamente soggetta ai maggiori sviluppi e cambiamenti in termini sia di normativa di riferimento che di tecnologie applicative, per cui sarà necessario, nell'attuazione della presente Variante monitorare attentamente sia l'una che le altre.

3.1.5. Rifiuti

Stato della Risorsa

Per quanto attiene alla pianificazione di settore i Comuni dell'Unione Valdera risultano tutti ubicati nella all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO Toscana Costa: il piano straordinario di gestione dei rifiuti urbani dell'ATO Costa è stato approvato con Delibera n. 11 del 06.07.2015.

Sono definiti rifiuti urbani:

- a) i rifiuti domestici, anche ingombranti, provenienti da locali e luoghi adibiti ad uso di civile abitazione;
- b) i rifiuti non pericolosi provenienti da locali e luoghi adibiti ad usi diversi da quelli di cui alla lettera a), assimilati ai rifiuti urbani per qualità e quantità, ai sensi dell'articolo 198, comma 2, lettera g);
- c) i rifiuti provenienti dallo spazzamento delle strade;
- d) i rifiuti di qualunque natura o provenienza, giacenti sulle strade ed aree pubbliche o sulle strade ed aree private comunque soggette ad uso pubblico o sulle spiagge marittime e lacuali e sulle rive dei corsi d'acqua;
- e) i rifiuti vegetali provenienti da aree verdi, quali giardini, parchi e aree cimiteriali;
- f) i rifiuti provenienti da esumazioni ed estumulazioni, nonché gli altri rifiuti provenienti da attività cimiteriale diversi da quelli di cui alle lettere b), c) ed e).

Per rifiuto urbano si intende un rifiuto prodotto in insediamenti civili ed in aree pubbliche (spazzamento strade, sfalci e potature, ecc.). Vi sono poi tipologie di rifiuti derivanti da attività

commerciali, artigianali ed industriali che hanno caratteristiche simili ai RSU o loro componenti (ad es. materiali di imballaggio, ritagli di tessuti, gomma, scarti dell'industria alimentare, scarti di legno, scarti di materiali di arredamento ecc.).

Sono definiti rifiuti speciali:

- a) i rifiuti da attività agricole e agro-industriali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2135 C.C.;
- b) i rifiuti derivanti dalle attività di demolizione, costruzione, nonché i rifiuti che derivano dalle attività di scavo, fermo restando quanto disposto dall'articolo 184- bis;
- c) i rifiuti da lavorazioni industriali;
- d) i rifiuti da lavorazioni artigianali;
- e) i rifiuti da attività commerciali;
- f) i rifiuti da attività di servizio;
- g) i rifiuti derivanti dalla attività di recupero e smaltimento di rifiuti, i fanghi prodotti dalla potabilizzazione e da altri trattamenti delle acque e dalla depurazione delle acque reflue e da abbattimento di fumi;
- h) i rifiuti derivanti da attività sanitarie

Sono definiti rifiuti pericolosi:

- *) Quelli che recano le caratteristiche di cui all'allegato I della Parte quarta del D.lgs. 152/2006. Il "Catasto dei rifiuti" raccoglie e controlla i dati contenuti nei "Modello Unico di Dichiarazione Ambientale" (MUD) compilati annualmente dai produttori di rifiuti speciali e tossico - nocivi, nei quali ogni produttore è tenuto a riportare per ogni rifiuto le quantità annue prodotte, l'impianto di smaltimento e le modalità di trasporto.
- *) Per rifiuto speciale si intende un rifiuto di origine non urbana ed in particolare si intendono le varie tipologie di rifiuti che si originano dalle varie attività industriali e artigianali; in aggiunta sono considerati rifiuti speciali i rifiuti composti da materiali da costruzione, demolizione e scavo.

Oltre a quanto sopra sono utili per definire lo stato attuale della Risorsa le seguenti informazioni:

- *) Si definisce raccolta differenziata la raccolta idonea a raggruppare i rifiuti urbani in frazioni omogenee destinandole al riutilizzo, al riciclaggio e al recupero di materia.
- *) In assenza di un modello standard nazionale per la certificazione delle R.D. in Toscana è stato realizzato dall'ARRR un metodo rigoroso che si basa sulle certificazioni che i Comuni forniscono ogni anno entro il mese di Aprile. Ai fini della certificazione vengono considerati validi i materiali raccolti separatamente, gli scarti e i sovralli residui da operazioni di valorizzazione e recupero delle materie, ad eccezione del materiale ingombrante; verrà quindi conteggiato il dato globale della frazione avviata agli impianti di recupero e/o riciclaggio.
- *) In tutti i Comuni dell'Unione Valdera è stato introdotto il sistema "Porta a Porta" (raccolta domiciliare dei rifiuti), che subito dal primo anno ha fatto salire enormemente la percentuale della raccolta differenziata ed anche la qualità della raccolta (corretta differenziazione del conferimento / deposito).

Il RA della VAS del PSI segnala inoltre che, sebbene non si rilevano nei territori comunali impianti abusivi di smaltimento rifiuti, si possono segnalare occasionalmente modesti quantitativi di materiali

sui bordi di alcune strade (..); a tal proposito viene specificato che, proprio sulla parte sud del comparto in oggetto, prevalentemente di proprietà pubblica (come detto al precedente cap. 2) si sono verificati fenomeni di scarico ed abbandono dei rifiuti, anche a causa dello stato di abbandono / non custodia in cui versa l'area.



Probabile Impatto

AZIONE	IMPATTO	NOTE
1. Modifica destinazione specifica	NEGATIVO mitigato Positivo	Allo stato attuale non è possibile definire se il cambiamento della funzione specifica, seppur rimanendo nell'ambito produttivo, da zona destinata a servizi a zona destinata a industria, potrà comportare un incremento di produzione di rifiuti. Viene in ogni caso, a scopo cautelativo, di osservare la disciplina in tema di differenziazione, riciclo e riuso.

		<p>Viene inoltre specificato che la presente azienda si occupa di produzione di manufatti in alluminio e che l'alluminio è uno dei materiali più predisposti al riciclo per cui, nell'ottica di una valutazione complessiva, un suo ampliamento è da considerarsi con segno positivo rispetto ad altre tipologie di insediamenti.</p> <p>Lungo termine - Probabile - Reversibile – Non Cumulativo. Areale relativo sia al livello locale che al livello globale.</p>
2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa	NEGATIVO mitigato	<p>La demolizione dell'edificio esistente comporterà una produzione di rifiuti / inerti; questi dovranno essere smaltiti presso le strutture predisposte e, ove possibile, indirizzati verso il recupero / riutilizzo (manto di copertura, soglie ecc)</p> <p>Breve termine - Certo - Irreversibile – Non Cumulativo. Areale relativo al livello locale.</p>
3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa	NEGATIVO mitigato	<p>L'installazione di pannelli fotovoltaici non comporta un incremento di produzione di rifiuti se non quella, estremamente limitata, degli imballaggi dei materiali impiegati che dovrà essere conferita presso gli enti predisposti.</p> <p>Lungo termine - Certo - Irreversibile – Non Cumulativo. Areale relativo sia al livello locale che al livello globale.</p> <p>Oltre a quanto sopra è necessario effettuare una considerazione in merito al futuro smaltimento dei pannelli (e materiale complementare) una volta giunti a fine vita; in questo caso non è possibile effettuare specifiche valutazioni, soprattutto in considerazione delle evoluzioni tecnologiche in atto e che ulteriore sviluppo avranno negli anni a venire; viene in ogni caso prescritto che, il futuro smaltimento dovrà avvenire secondo le normative di tutela ambientale che saranno in vigore e con le tecniche che saranno disponibili. NON definibile.</p>

Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale

La Variante in oggetto è, nel suo complesso, di dimensioni limitate per cui l'impatto sulla risorsa è limitato a livello locale ed all'area di intervento; nella precedente colonna "Note" vengono già individuate prescrizioni specifiche mentre, in questa sede, vengono ricordate indicazioni di carattere generale finalizzate alla limitazione dell'impatto locale:

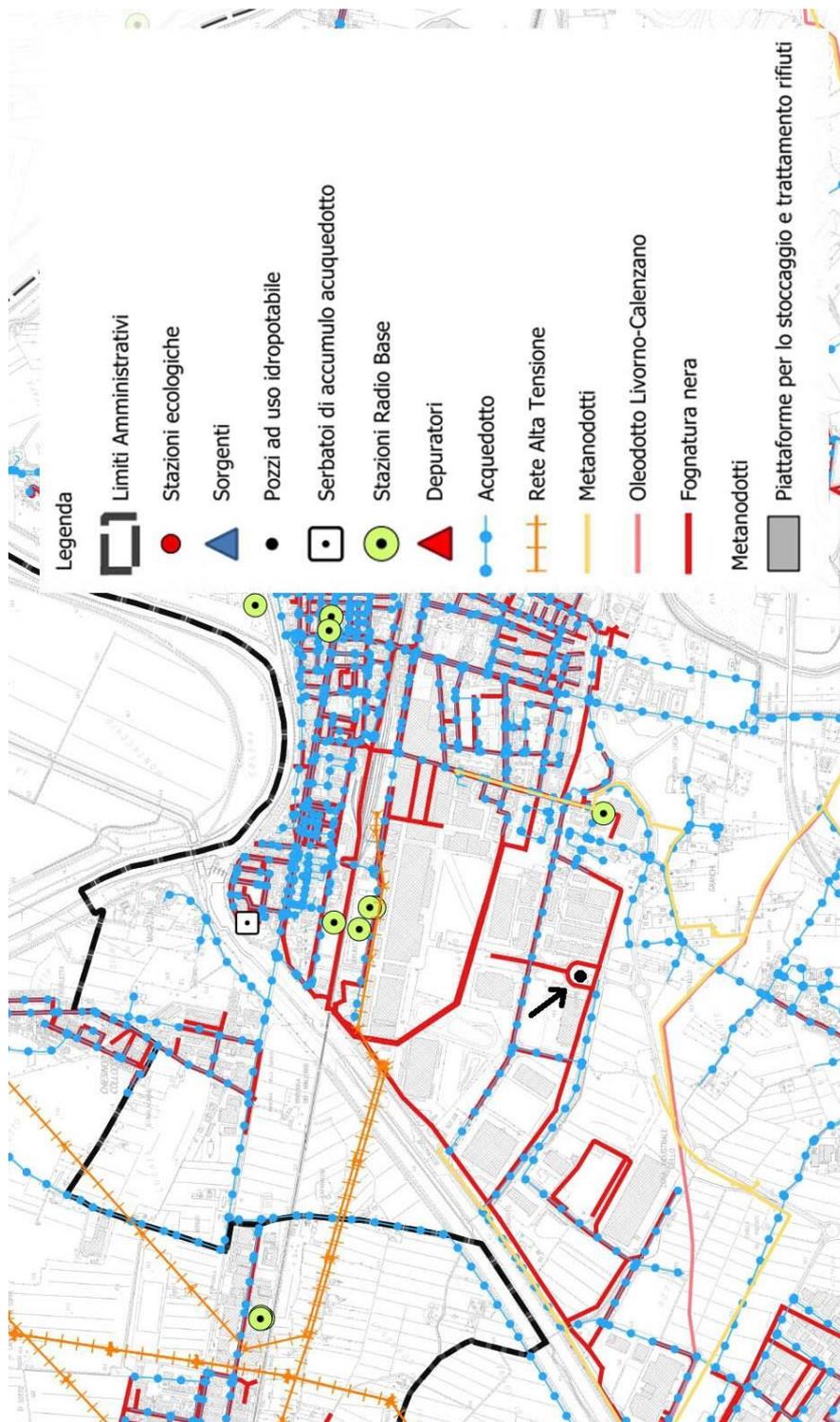
- *) Individuare nell'azienda aree specifiche per la raccolta di rifiuti differenziati, in accordo con l'ente gestore Geofor;
- *) osservanza rigorosa degli orari delle operazioni di raccolta definiti dall'ente gestore Geofor;
- *) conferimento presso le strutture specifiche dei rifiuti non assimilabili ai Rifiuti Domestici.

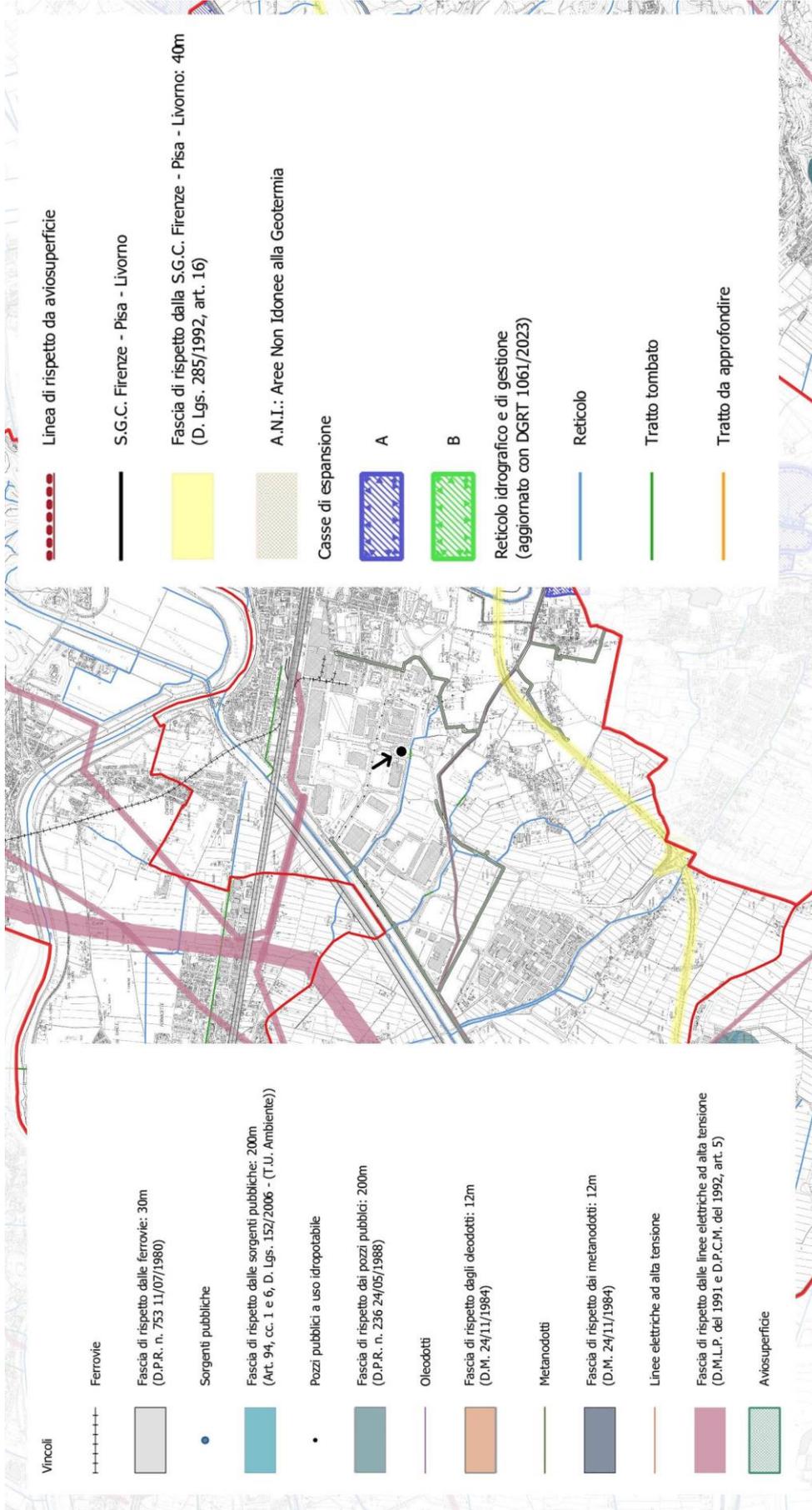
Oltre a quanto sopra viene annotato che, probabilmente, con il recupero funzionale del comparto per funzioni produttive (con anche interventi di sorveglianza e vigilanza) diminuiranno o, preferibilmente, cesseranno, gli episodi di abbandono rifiuti nella parte più meridionale, di proprietà pubblica, del comparto.

3.1.6. Elettromagnetismo

Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale

In merito alla risorsa Elettromagnetismo la presente Valutazione viene effettuata essenzialmente attraverso la verifica dell'assenza di tralacci in prossimità dell'area di intervento (utilizzando uno stralcio delle tavole delle reti e dei vincoli del PSI) al fine di salvaguardare la salute di lavoratori e eventuali clienti. In estrema sintesi: Non viene registrato alcun impatto.





3.1.7. Clima Acustico e PCCA

Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale

Come primo step, e come meglio illustrato al successivo cap. 3.3.4 Coerenza con il PCCA di Pontedera, l'intervento appare coerente relativamente alla classificazione acustica del territorio, essendo individuato in classe V - Aree interessate esclusivamente da attività industriali e prive di insediamenti abitativi; in particolare, essendo l'area riconosciuta come "esclusivamente" "industriali e prive di insediamenti abitativi" viene confermata la validità della presente Variante rispetto sia allo stato attuale (edificio residenziale) che alla pianificazione vigente (servizi).

Come secondo step si rimanda alle valutazioni acustiche relative all'intervento specifico (Valutazione preliminare acustica, Valutazione di impatto ecc) da realizzare in fase di progettazione ed all'osservanza della normativa in vigore relativa all'inquinamento ed al benessere acustico.

In estrema sintesi: Non viene registrato alcun impatto.

3.1.8. Paesaggio PIT-PP

Stato della Risorsa

In merito alla presente Risorsa, per gli elementi conoscitivi e valutativi di carattere generale si rimanda al successivo cap. 3.3.1 Coerenza con il PIT-PP della Regione Toscana ove viene richiamata ed analizzata sia la disciplina complessiva del PIT-PP stesso, sia la Scheda di Ambito 08, che, infine, le IV Invarianti Strutturali.

Probabile Impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale

AZIONE	IMPATTO	NOTE
1. Modifica destinazione specifica	Nessun Impatto	Vd. successivo cap. 3.3.1 Coerenza con il PIT-PP della Regione Toscana
2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa	Nessun Impatto	L' edificio in oggetto non è individuato come elemento vincolato, non ricade in area oggetto di vincolo e non è individuato come di pregio dagli strumenti della pianificazione comunale.
3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa	Nessun Impatto	La materia energetica è quella che più di altre, è in continuo divenire e, sovente, con elementi di contraddittorietà, sia in merito alla produzione che in merito al suo utilizzo. Oltre a questo valgono le seguenti considerazioni: *) Come sopra detto l'area non è oggetto di alcun vincolo. *) L'area vasta costituita dal territorio della bassa valdarno ubicata tra l'empolese e l'area pisana è una delle aree più antropizzate e dotate di infrastrutture tecnologiche della toscana (comprensorio del cuoio, area di Pontedera-Piaggio, polo di Cascina Navacchio), che, seppur motore portante dell'economia regionale e come sviluppo e ricerca di nuove

	<p>tecnologie (Università Sant'Anna, Eco-Virgo, PoTeCo ecc), hanno contribuito ad un impoverimento paesaggistico locale.</p> <p>*) Alla luce di quanto sopra l'area produttiva di Pontedera – Gello, può essere considerata positivamente, più di molte altre, per l'installazione di pannelli fotovoltaico.</p> <p>*) L'area di Pontedera – Gello ospita 4 pale eoliche che hanno una visibilità ed una percezione visuale ben superiore all'installazione di pannelli fotovoltaici a terra, senza che questo costituisca un valore negativo dell'area ma, anzi, ben sposandosi con il carattere produttivo e tecnologico del territorio locale. Una di queste è a poche decine di metri dallo stabilimento HTA ed a poche centinaia di metri dall'area oggetto di Variante, come da immagini seguenti.</p> <p>*) Tutto quanto sopra, naturalmente, nell'osservanza delle norma sovraordinate in materia di paesaggio e compatibilità ambientale.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Foto tratta da Google Street

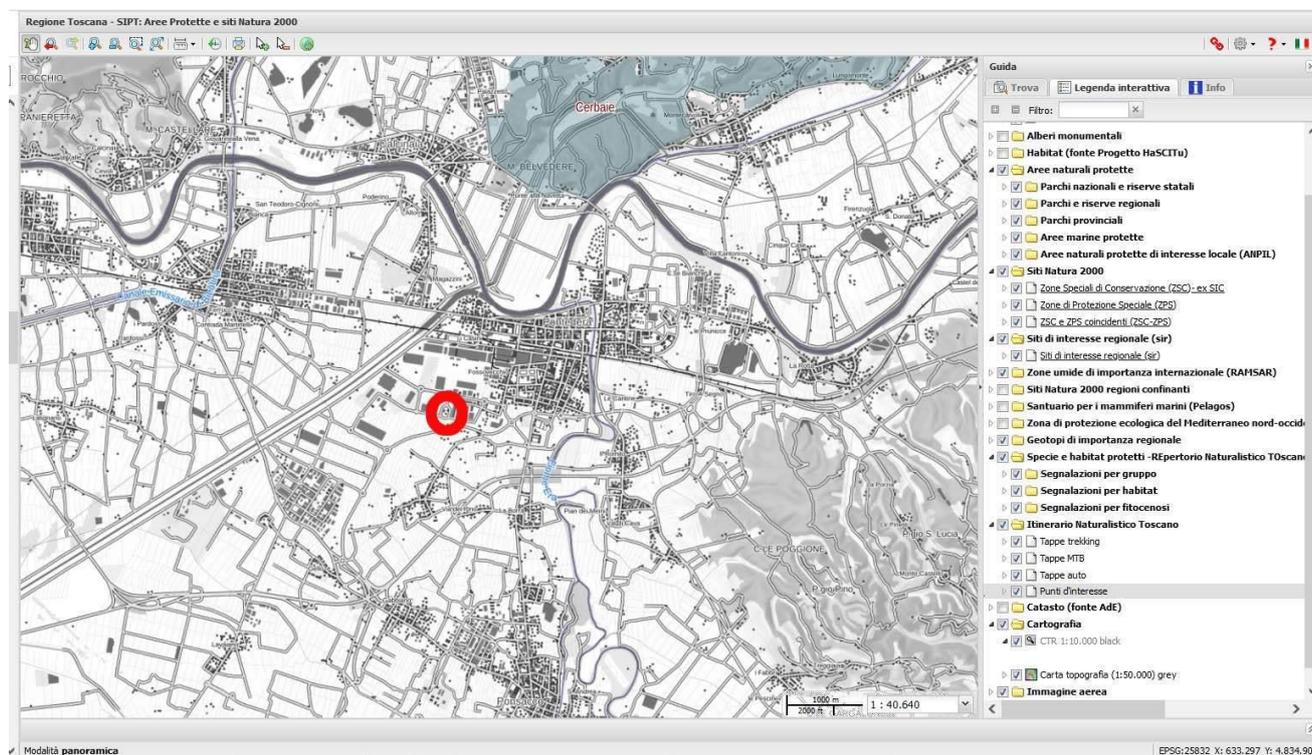


Foto tratta dalla rete, autore "Giacomo D'Amicis"

3.1.9. Natura, Ambiente, Emergenze ecologiche

Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale

In merito alla risorsa Natura nel suo complesso viene specificato che l'area di Variante, come meglio illustrato al capitolo 1 è urbanizzata, edificata e ricompresa all'interno del Territorio Urbanizzato e non appartiene a Riserve Naturali, Siti N2000, ANPIL, aree RAMSAR (come da immagine seguente tratta da Geoscopio della Regione Toscana) per cui non presenta emergenze ambientali riferibili all'ambito naturale, alle aree verdi urbane, alla componente vegetazione e ai corridoi urbani ecologici; la componente maggiormente da considerare, per la quale si rimanda al precedente cap. 1 è relativo alla permeabilità del suolo.



In estrema sintesi: Non viene registrato alcun impatto.

3.1.10. Risorsa Socio-economica e Qualità della vita

Stato della Risorsa

La Risorsa Socio-Economica è particolarmente importante in quanto l'esigenza della presente Variante deriva essenzialmente dalle esigenze produttive di un'azienda già presente, molto attiva e molto importate, sul territorio.

La Variante in oggetto, infatti, come meglio definito sia al precedente Cap. 2.1 che al successivo Cap. 3.3.3, concerne un comparto attualmente destinato a Servizi (Zona F2) inserito in un ambito completamente a destinazione produttiva: Zona D1a – Completamento produttivo, a Ovest e Est; Zona D1d – Nuovi insediamenti produttivi a Sud-Est; Zona D1c – Insediamenti produttivi in corso di attuazione.

Per le motivazioni dettagliate di carattere economico e sociale che hanno condotto alla richiesta della presente Variante si rimanda a quanto detto al precedente Cap. 2.1, mentre nel presente capitolo ne vengono essenzialmente valutate di impatti di carattere collettivo e pubblico.

Probabile Impatto

AZIONE	IMPATTO	NOTE
1. Modifica destinazione specifica	POSITIVO	<p>La Variante proposta è finalizzata all'ampliamento dell'azienda HTA, presente sul territorio e con una forza lavoro di circa 100 dipendenti. Un suo rafforzamento potrebbe comportare anche un ampliamento del numero dei dipendenti con un impatto positivo sulla economia locale che sulla qualità della vita dei futuri lavoratori.</p> <p>Viene inoltre considerando che le dimensioni limitate del lotto non ne rendono economicamente interessante l'attuazione, se non nell'ambito dell'ampliamento di una azienda già esistente e pertanto, senza un intervento simile a quello proposto con la presente variante, l'area è destinata a permanere dell'attuale abbandono.</p> <p>Lungo termine - Probabile - Reversibile – Cumulativo sinergico con tutte le altre risorse. Areale relativo al territorio comunale e ad un modesto intorno.</p>
2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa	POSITIVO	<p>La demolizione dell'edificio esistente costituirà un impatto positivo per la qualità della vita e qualità urbana in quanto, come già detto in merito alla Risorsa Rifiuti, costituisce elemento di degrado e catalizzatore di ulteriore degrado (occupazione occasionale abusiva, scarico di rifiuti ecc).</p> <p>Breve termine - Certo - Irreversibile – Cumulativo sinergico con Rsorsa Rifiuti. Areale relativo al comparto.</p>
3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa	POSITIVO	<p>L'installazione di pannelli fotovoltaici, in un ambiente già intensamente destinato ad attività produttive, costituisce un ulteriore, positivo, tassello verso la transizione energetica ecologica.</p> <p>Lungo termine - Certo - Reversibile – Cumulativo sinergico con tutte le altre risorse. Areale locale e globale</p>

Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni di tutela ambientale

Costituiscono elementi di positività, in estrema sintesi, i seguenti fattori di carattere economico e sociale emersi nel corso della valutazione anche delle altre risorse:

- *) Rafforzamento della funzione produttiva locale.
- *) Rafforzamento dello storico ruolo di Pontedera di area leader industriale toscana, dalla Piaggio in poi, e creatrice di posti di lavoro per buona parte dei residenti nella Valdera.
- *) Recupero di un'area in ambito produttivo in stato di abbandono e, per alcuni aspetti (qualità della vita, qualità urbano, qualità percettiva) di degrado.
- *) Dotazioni tecnologiche ed energetiche (possibili) che si integrino con la tipologia produttiva dell'area di intervento.

3.1.11. Infrastrutture - Sicurezza stradale.

Stato della Risorsa, Probabile impatto, Valutazione Ambientale e eventuali Prescrizioni per la tutela ambientale

In merito al Sistema infrastrutturale l'analisi effettuata ha concluso che l'area di intervento è dotata delle reti infrastrutturali necessarie (viabilità, rete idrica e fognaria, reti tecnologiche ecc), per le quali dovranno essere solamente studiati i necessari collegamenti e accessi.

Alla luce di questo è possibile concludere che le azioni della Variante, nel loro complesso, consentono di integrare positivamente la dotazione infrastrutturale locale.

3.2. Analisi ipotesi alternative

Si rimanda a quanto detto ai precedenti capitoli 2.3.2. e 3.1 in quanto nel presente caso l'individuazione e la valutazione delle Ipotesi alternative ha rivestito un ruolo di particolare rilevanza.

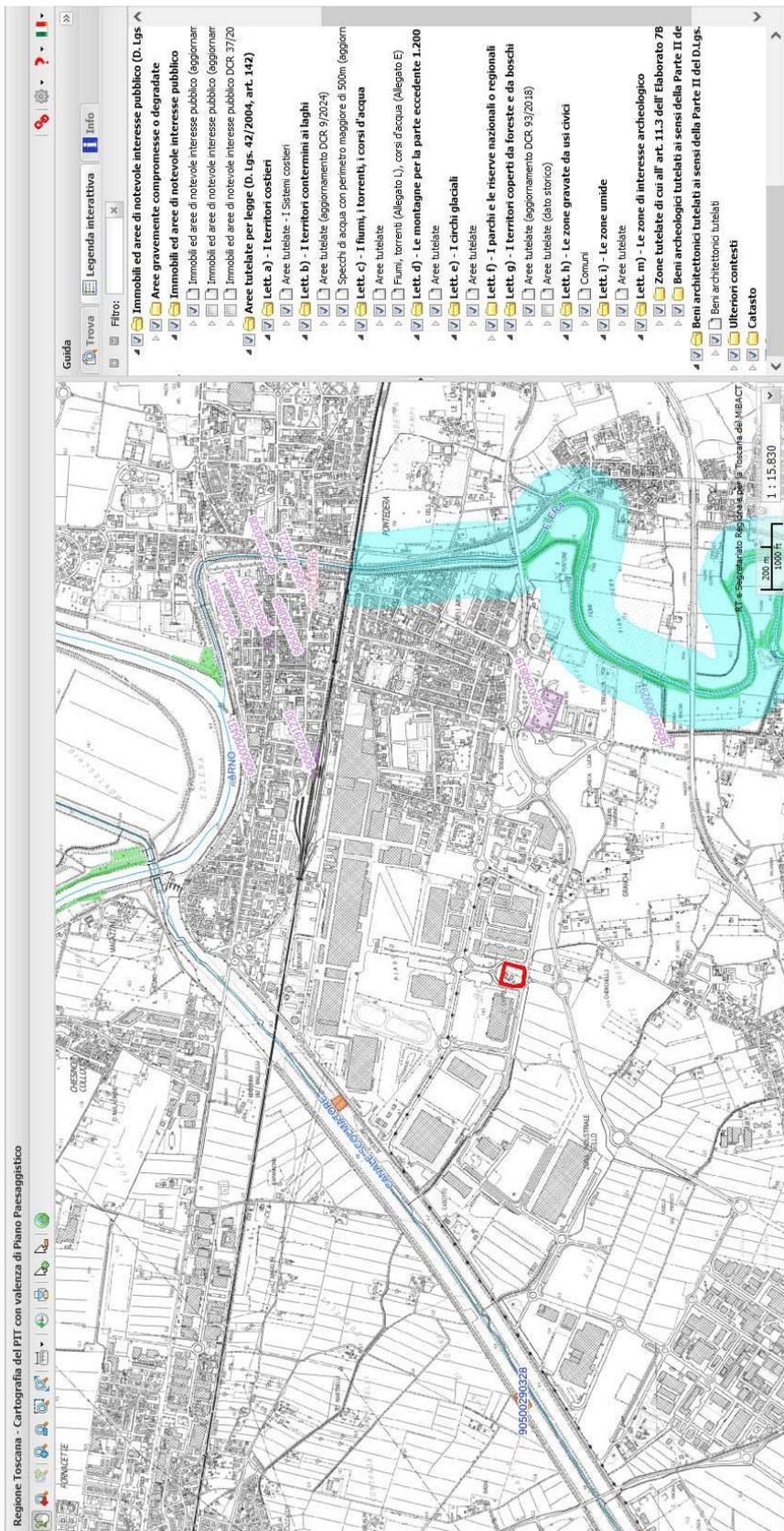
3.3. Verifica di coerenza con piani sovraordinati

La verifica di coerenza è stata effettuata rispetto al PIT-PP regionale, al PTC provinciale ed al PS Intercomunale dei Comuni della Valdera, mentre per la verifica con gli altri piani sovraordinati di settore si rimanda alla verifica effettuata in sede di RU e di PSI in quanto le modifiche di Variante sono di natura e di entità così limitate da non avere impatto sulla coerenza con questi piani (fatto salvo quanto esplicitamente detto al successivo Cap. 3 in merito ad alcuni piani specifici quali la tutela geologica, idraulica, idrogeologica e sismica, il Piano Regionale Energetico, lo stesso PIT-PP ecc).

3.3.1. Piano Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR)

Con Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37 è stato approvato l'Atto di integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR), ai sensi del quale il territorio del Comune di Pontedera ricade nella scheda d'Ambito di Paesaggio n.8 Piana Livorno-Pisa- Pontedera.

La prima verifica di coerenza è costituita dalla ricognizione dei Vincoli sovraordinati, definiti sia per Decreto Ministeriale (art. 136 e Parte II D. Lgs. 42/2004), che per legge (art. 142 del D. Lgs. 42/2004); tale indagine, come sinteticamente documentato dall'immagine tratta da Geoscopio della Regione Toscana / pianopaesaggistico, ha concluso che l'area oggetto di studio non risulta sottoposta a vincoli paesaggistici; i più vicini sono costituiti dal fiume Era che corre a est e da alcuni elementi puntuali (il Cimitero storico di Pontedera; la chiesa della Madonna dei Braccini; alcuni edifici del centro di Pontedera) che, per la distanza e per la conformazione del territorio non possono subire impatto, né attivo né passivo, dall'attuazione della presente Variante.



La seconda verifica è effettuata rispetto agli gli obbiettivi e le direttive contenute nella parte finale della Scheda d'Ambito n. 08 nella quale, come sopra detto, ricade il Comune di Pontedera in merito, naturalmente, agli aspetti relativi al territorio di Pontedera (gli altri aspetti non riportati sono da considerarsi "non pertinenti")

Obiettivo	Coerenza	Valutazione / Note
<p>•Obiettivo 1 - Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo:</p> <p>1.2 - riqualificare le grandi conurbazioni della piana, con particolare riferimento a quelle lineari tra Pisa e Pontedera, Ponsacco-Pontedera, al triangolo Bientina-Pontedera-Cascina, all'area a sud dello Scolmatore dell'Arno, alla zona dell'Interporto di Guasticce e all'area a nord del Serchio tra Nodica, Vecchiano e Pontasserchio, evitare ulteriori saldature lineari, mantenere e recuperare i varchi esistenti;</p>	POSITIVA	<p>L'area di intervento è già urbanizzata per qual che concerne sia il comparto di intervento che tutte le aree al contorno. L'area non costituisce pertanto un varco inedito della fattispecie di quelli indicati al punto 1.2.</p> <p>In tale ottica è individuabile un impatto moderatamente positivo in quanto, attribuendo al suolo già urbanizzato una nuova, effettiva, funzione di tipo produttivo, ne viene "ottimizzato" l'uso / consumo già n essere, preferendo tale opzione di "riuso" a richieste di nuovo consumo di suolo.</p>
<p>1.3 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva</p>	NEUTRA	<p>Il RU vigente definisce norme affinché i nuovi edifici siano in coerenza, morfologica e percettiva, con il contesto nel quale si inseriscono; la presente Variante non modifica tale parte della disciplina.</p>
<p>1.5 - evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera creato dal corridoio infrastrutturale SGC Fi- Pi-Li, dalla Statale Tosco-Romagnola e dalla ferrovia sia dal punto di vista visuale che ecologico;</p>	NEUTRA	<p>L'area di intervento non si trova in ambito rurale e la Variante non prevede modifiche al sistema infrastrutturale.</p>
<p>Obiettivo 2 - Tutelare i caratteri paesaggistici della fascia costiera da Marina di Torre del Lago a Mazzanta, nell'alternanza tra costa sabbiosa e rocciosa e salvaguardare l'identità storica della città di Livorno</p>	Non pertinente	<p>Obiettivo non inerente l'area di intervento.</p>
<p>Obiettivo 3 - Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado</p>	Non pertinente	<p>Obiettivo non inerente l'area di intervento.</p>
<p>Obiettivo 4 - Tutelare gli elementi di eccellenza naturalistica del territorio dell'ambito, caratterizzato da paesaggi eterogenei, ricchi di diversità geostrukturali, geomorfologiche ed ecosistemiche, comprese le isole di Capraia e Gorgona</p>	NEUTRA	<p>L'area di intervento non presenta elementi di eccellenza naturalistica e non si trova presso le isole di Capraia e Gorgona.</p>

La terza verifica è stata effettuata in merito alle 4 Invarianti Strutturali del PIT-PPR ed alle parti della disciplina del PIT-PP non già sopra verificate ed ha portato a ritenere che la Variante al RU vigente sia con questi coerente in quanto:

*) Si tratta di intervento di un singolo comparto e di pianificazione di dettaglio che non prevede modifiche al Territorio Urbanizzato e alle destinazioni d'uso che caratterizzano l'ambito territoriale

dell'area vasta, connotata da funzioni produttive, artigianali, servizi alle imprese ecc.

*) La variante non prevede conurbazioni o riempimento di varchi urbani; al contrario riqualifica un'area oggetto di abbandono che, alla luce delle dinamiche economiche e produttive attuali, non può trovare intervento attraverso la destinazione d'uso prevista dal RU vigente.

*) L'entità della Variante non modifica il dimensionamento del RU stesso in quanto le funzioni Attuale e Variata possono considerarsi come equivalenti (vd. anche precedente cap. 2.1 che analizzano nel dettaglio tale punto).

Nel complesso, oltre a quanto sopra definito l'unica indicazione che è emersa è quella di ottimizzare effettivamente l'uso del suolo e di coordinarlo e connetterlo con le funzioni già esistenti al contorno, anche al fine di ottimizzare le infrastrutture (viarie, strutturali, energetiche già esistenti).

3.3.2. PTCP della Provincia di Pisa

Il PTC della Provincia di Pisa, rispetto al quale viene di seguito verificata la coerenza, si occupa, declinando il PIT-PP a scala provinciale, di perseguire uno sviluppo equilibrato del territorio, anche del sistema socio-economico.

Art. 11 Il Sistema Territoriale della Pianura dell'Arno- Obiettivi

11.1 Ambito e caratteri del sistema

11.1.1 Costituiscono il sistema della pianura dell'Arno i Comuni di:

Pisa, S.Giuliano Terme, Vecchiano, Cascina, Calci, Calcinaia, Vicopisano, Buti, Bientina, **Pontedera**, Ponsacco, S.Maria a Monte, Castelfranco di Sotto, S.Croce s.A., Montopoli V.A. e S.Miniato. I Comuni di Pontedera, Montopoli e S.Miniato condividono per le parti collinari più meridionali i caratteri dei territori collinari compresi nel sistema territoriale delle Colline Interne e Meridionali- subsistema della Valdara.

11.1.2 Sotto il profilo delle gravitazioni il piano distingue:

- un sub-sistema territoriale da Pisa a Pontedera, comprendente i Comuni di Pisa, S.Giuliano Terme, Vecchiano, Cascina, Calci, Calcinaia, Vicopisano, Buti, Bientina, **Pontedera** e Ponsacco,
- il subsistema del Cuoio, comprendente i Comuni di S.Maria a Monte, Castelfranco di Sotto, S.Croce s.A., Montopoli V.A. e S. Miniato,

11.2 Sistema della pianura dell'Arno: Città ed insediamenti- Obiettivi

Costituiscono obiettivi specifici per le città e gli insediamenti urbani di questo sistema territoriale,

11.2.1 il consolidamento del ruolo "ordinatore" dei centri urbani e conseguentemente il riordino e la riagggregazione dei servizi di base, riconoscendo la seguente caratterizzazione:

- centro ordinatore primario d'interesse provinciale: Pisa,
- centro ordinatore primario d'interesse sovracomunale: **Pontedera** e S.Miniato,
- centro ordinatore secondario: S.Giuliano Terme, Cascina, S.Croce- Castelfranco,
- centro ordinatore amministrativo d'interesse locale le sedi dei Comuni di Bientina, Buti, Calci, Calcinaia, Montopoli V.A, Ponsacco, S.Maria a M.te, Vecchiano e Vicopisano,

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

Obiettivo del PTC	Coerenza	Valutazione / Note
Obb1 - la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;	NEUTRA	La presente Variante non prevede modifiche, rispetto al RU vigente, relativamente all'integrità fisica del territorio ed alle situazioni di rischio ambientale (vd. successivo cap. 3).
Obb2 - la tutela e la valorizzazione	POSITIVA	L'integrazione dell'area di intervento all'interno

dell'identità culturale del territorio;		della funzione produttiva può essere inquadrata all'interno delle valorizzazioni del polo produttivo di Pontedera che può ritenersi come elemento portante dell'identità del territorio da oltre un secolo, nel solco dell'azienda Piaggio, ubicata pochi centinaia di metri più a nord.
Obb3 - lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;	POSITIVA	La modifica prevista dalla presente Variante, da area destinata a funzioni di servizio alle imprese, ad area produttiva, può ritenersi coerente con lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile auspicato dal PTC.
Obb4 - il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;	POSITIVA	La presente Variante, prevedendo una ottimizzazione dell'area già urbanizzata attribuendole una funzione più facilmente attuabile, può comportare un miglioramento della qualità della vita, sia in termini di decoro urbano (l'area è attualmente non utilizzata), sia in termini di opportunità lavorative.
Obb5 - la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;	POSITIVA	La valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali è verificata attraverso l'analisi della presente Valutazione ambientale.
Obb6 - l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.	POSITIVA	Per quanto possibile per una Variante urbanistica di modesta entità, vengono coinvolti, analizzati ed integrati tutti gli aspetti in gioco sul territorio: l'aspetto ambientale (essenzialmente suolo, acqua, inquinamento atmosferico), la cultura e l'identità territoriale (la storica vocazione industriale storicamente trainata della Piaggio), le ripercussioni sociali (degrado urbano) ed economiche (posti di lavoro e incremento aziendale).

Nel complesso, alla luce di quanto sopra detto, il PIT-PP la presente Variante può ritenersi coerente con il PTC in quanto:

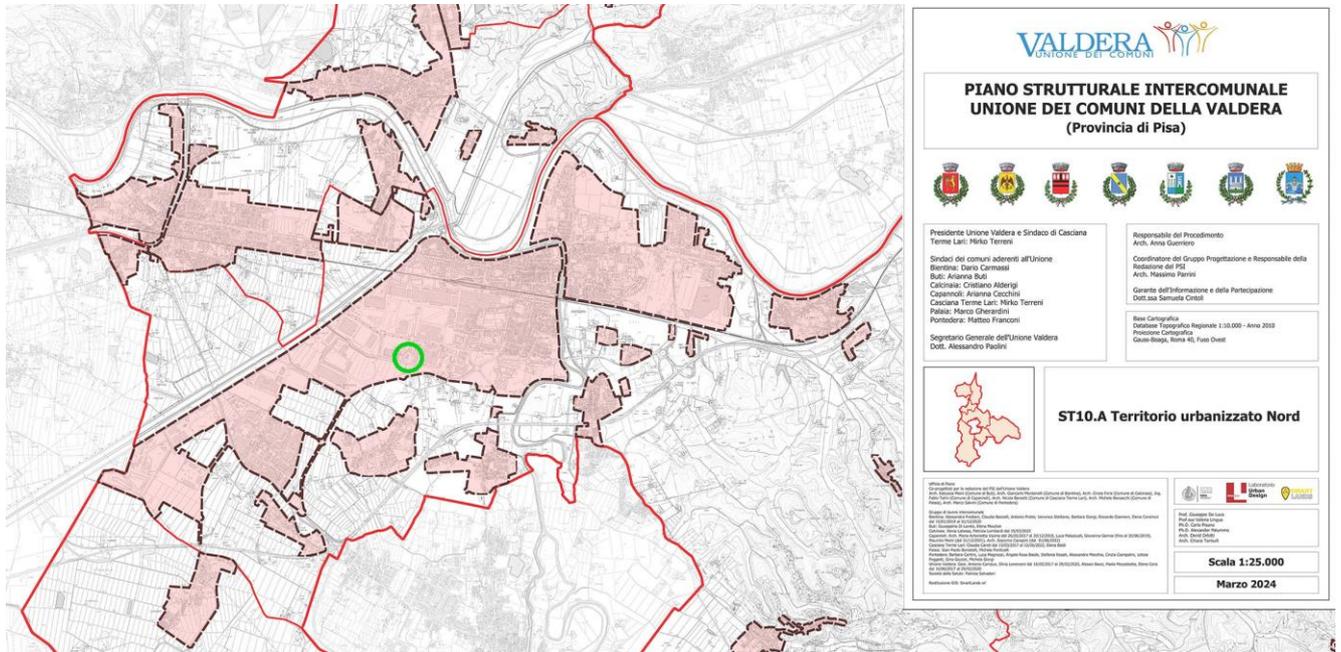
- *) Non prevede nuove grandi superfici di vendita in ambito né urbano né extraurbano, ma si inserisce nel contesto già urbanizzato edificato della Zona produttiva di Pontedera / Gello, con una rettifica delle funzioni previsti.
- *) Rafforza la funzione produttiva dell'area attraverso il recupero di un'area abbandonata che, alla luce delle dinamiche economiche e produttive attuali, non può trovare attuazione ai sensi del RU vigente.
- *) Prevede l'omogeneizzazione del comparto in oggetto con le aree circostanti, dando così una riqualificazione formale e funzionale ad una parte importante dell'area di Pontedera / Gello suddetta.
- *) Nel complesso conferma e sviluppa le caratteristiche socio-economiche locali ed attuali.

3.3.3. Piano Strutturale Intercomunale e Piano Strutturale

Il Piano Strutturale Intercomunale della Valdera, approvato dal CC di Pontedera nell'agosto 2024 e al momento della redazione del presente documento in attesa della "bollinatura", recepisce ed aggiorna le previsioni già contenute nel Piano Strutturale comunale di Pontedera precedente, conformandolo

alla modificata disciplina sovraordinata (PIT- PP, LR 64/2005 ecc).

In primo luogo viene pertanto verificata la presenza dell'area oggetto di Variante (perimetro verde nella cartografia seguente / stralcio del PSI) all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PSI (areale rosa).



In secondo luogo viene verificata la coerenza della presente Variante con gli Obiettivi sia Strategici che di Sostenibilità Ambientale del PSI dell'Unione dei Comuni della Valdera.

Obiettivi Strategici del PSI	Coerenza	Valutazione / Note
Intermodalità della mobilità e delle reti:		
Obb.1 - Gerarchizzazione e razionalizzazione dell'uso delle infrastrutture viarie, nonché l'ottimizzazione dell'accessibilità, anche in termini di sicurezza, alle infrastrutture viarie d'interesse nazionale, regionale e/o di accesso al sistema metropolitano o d'interesse per i collegamenti fra i sistemi locali e dei collegamenti tra i centri urbani e con i servizi d'interesse sovracomunale.	Non pertinente	La presente Variante non coinvolge infrastrutture viarie se non quelle di accesso al Comparto stesso per la realizzazione delle quali verranno osservate tutte le norme previste dagli strumenti sovraordinati e dal codice civile e della strada.
Obb.2 - Miglioramento dell'accessibilità territoriale di persone e merci "dal" e "al" sistema intermodale di trasporto d'area vasta (aeroporto di Pisa, porto di Livorno, interporto di Guasticce, nodo ferroviario di Pisa Centrale, autostrada A12, A11, S.G.C. PI-FI-LI) nonché l'integrazione funzionale delle reti infrastrutturali per la mobilità delle persone e delle merci (ferroviarie, viarie, idroviarie);	POSITIVA	La presente Variante intende attribuire una funzione produttiva ad un Comparto ottimamente servito dalla SGC FiPiLi attraverso la recente Strada di Patto.
Obb.3 - Il recupero, l'ammodernamento e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche a rete con particolare attenzione per le reti di approvvigionamento idrico (interconnessione acquedottistica sovracomunale) di smaltimento delle acque reflue (fognature) delle reti informatiche e dei relativi impianti di base;	POSITIVA	La presente Variante prevede la realizzazione o l'adeguamento dei necessari nuovi tratti di reti acquedottistiche e fognari, e il loro corretto collegamento con le reti esistenti, da realizzarsi secondo le prescrizioni dell'ente gestore.
Obb.4 - Consolidamento e sviluppo di ulteriori forme di trasporto pubblico (tranvia leggera, bus ecologici, taxi	Non	La presente Variante non coinvolge il trasporto pubblico; ciononostante

collettivi e per disabili, etc.) e privato (biciclette su piste dedicate, trasporto collettivo auto-organizzato) a basso impatto ambientale (sentieristica, ippovia, ecc);	pertinente	è contigua ad un esteso parcheggio pubblico che già allo stato attuale è in parte impiegato come parcheggio scambiatore ed è vicino a fermata autobus.
Rigenerazione dei sistemi insediativi:		
Obb.5 - La valorizzazione e il riuso delle strutture produttive dismesse esistenti, ovvero sotto utilizzate, al fine di favorire le potenzialità di sviluppo delle stesse, creando le premesse per un loro complessivo miglioramento qualitativo, maggiormente compatibile con l'ambiente circostante, e un loro eventuale ampliamento rispetto alle previsioni odierne, per dare prioritariamente risposta ad attività industriali, artigianali, piccola impresa e commerciali (salvaguardando il carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre);	POSITIVO	La presente Variante coinvolge un edificio di origine residenziale che, trattandosi in ambito produttivo, era in stato di abbandono per cui viene vista positivamente un nuovo utilizzo del comparto per funzioni produttive / artigianali / manifatturiere ecc.
Obb.6 - Previsione di forme di perequazione territoriale;	Non pertinente	Il RU vigente, e la presente Variante, non prevedono nel comparto forme di perequazione territoriale.
Valorizzazione del Territorio Rurale:	Non pertinente	La presente Variante non concerne il Territorio Rurale
Obb.7 - Qualità ecosistemica del territorio, ossia l'efficienza delle reti ecologiche, l'equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, semi-naturali e antropiche degli ecosistemi;		
Obb.8 - Valorizzazione e recupero paesaggistico-ambientale dei contesti insediativi contermini all'asta fluviale dell'Arno e dei canali minori, anche con il recupero e riordino degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti, con la finalità di superare le interferenze tra le esigenze di sviluppo delle attività e le esigenze di difesa idrogeologica del territorio dai fenomeni alluvionali, cioè anche al fine di ricondurre il corso d'acqua al ruolo di primaria importanza per la fruizione paesaggistico-ambientale del territorio;		
Obb.9 - Centralità del ruolo dell'agricoltura come presidio del territorio e funzione erogatrice di servizi ambientali, sociali e per il benessere in generale;		
Obb.10 - Politiche territoriali verso l'agricoltura sociale e di filiera corta, manifattura e terziario tecnologicamente avanzati, turismo sostenibile anche attraverso lo sviluppo di marchi, piattaforme distributive, recupero di competenze, formazione mirata, percorsi innovativi di inserimento al lavoro;		
Innovazione del sistema produttivo e culturale:		
Obb.11 - Protezione dell'ambiente come leva di sviluppo durevole, rafforzando la raccolta differenziata, il riuso ed il riciclo di scarti e rifiuti, sostenendo le ricerche nel settore, educando i giovani e promuovendo la produzione di energia da fonti rinnovabili;	POSITIVO	L'attuazione della presente Variante dovrà essere effettuata osservando tutte le norme vigenti nei settori della raccolta differenziata, il riuso ed il riciclo di scarti e rifiuti, e, per quanto possibile, promuovendone la ricerca e la buona gestione. In merito alla produzione di energia da fonti rinnovabili viene valutata con particolare positività l'Azione 3 – Ipotesi Alternativa 2.
Obb.12 - Consolidamento ad usi produttivi delle aree	POSITIVO	La presente Variante intende

industriali e artigianali esistenti, anche attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto, nonché con funzioni anche in parte o del tutto diverse da quelli attuali, garantendo al contempo la conservazione dell'originario mondo di relazione;		ottimizzare la vocazione produttiva dell'intera area di Pontedera / Gello attraverso lo sviluppo di un'Azienda leader e all'avanguardia nel settore della lavorazione dell'Alluminio.
Obb.13 - Produzione e circolazione di innovazione su scala locale, nel sistema di imprese profit e no-profit, attraverso il sostegno alla ricerca, la strutturazione di circuiti di scambio di conoscenze e buone pratiche e di altri strumenti dedicati;	Non pertinente	La presente Variante è promossa da Azienda privata impegnata nella ricerca e nella buona pratica della produzione di manufatti in alluminio con il minor impatto ambientale possibile (l'Alluminio è uno dei materiali maggiormente predisposti verso il riciclo).
Obb.14 - Diffusione della conoscenza e dell'identità locale ma anche delle opportunità di lavoro, valorizzando e ricercando sinergie tra il sistema museale, le biblioteche, gli archivi storici, gli eventi culturali di richiamo e la rete di accoglienza turistica	Non pertinente	La presente Variante si inquadra nel rafforzamento dell'area produttiva di Pontedera / Gello che, da oltre un secolo, con l'Azienda Piaggio, costituisce il maggiore polmone imprenditoriale della Valdera e del medio Valdarno.

Componenti ambientali - Risorse	Obiettivi Sostenibilità Ambientale del PSI	Coerenza	Valutazione / Note
ARIA	(OSA1) Riduzione e controllo dell'inquinamento atmosferico.	POSITIVO	L'azienda è attualmente impegnata nella produzione di energia dai pannelli fotovoltaici che ha sulla copertura; è stata registrata come Azione 3 – Ipotesi Alternativa 2 di installare ulteriori pannelli fotovoltaici nell'area oggetto di Variante
	(OSA2) Riduzione e controllo dell'inquinamento acustico.	Non pertinente	L'area si trova in area a prevalente funzione industriale così come confermato dal PCCA (vd. cap. 2.4.4.) per cui non produrrà inquinamento acustico o impatto su obiettivi sensibili.
	(OSA3) Riduzione e controllo dell'inquinamento elettromagnetico.	Non pertinente	La Variante non prevede modifiche o interventi on merito alle fonti di inquinamento elettromagnetico
ACQUA	(OSA4) Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee	POSITIVO	Nell'attuazione della Variante dovranno essere messe in atto le norme di settore relative alla immissione di reflui, sostanze e liquami nelle acque superficiali e sotterranee, anche in riferimento agli spazi aperti, permeabili, piazzali ecc.
	(OSA5) Risparmio della risorsa idrica e riduzione consumi	POSITIVO	Nell'attuazione della Variante dovranno essere messe in atto le norme di settore relative alla riduzione dei consumi, in relazione sia all'attività produttiva (uso di acque, riciclo ecc) che al benessere dei lavoratori e ad altre attività aziendali (servizi igienici, recupero acque piovane, irrigazione spazi verdi edd).
	(OSA6) Trattamento sostenibile delle acque reflue		
CLIMA	(OSA7) Gestire il cambiamento climatico	Vd. Risorse Aria e Energia	Per interventi di dimensione così limitata le Risorse Aria ed Energia sono strettamente connesse e l'impatto sulla

			Risorsa Aria è estremamente associato e, per molti aspetti, conseguente alla Risorsa Energia
SUOLO SOTTOSUOLO E	(OSA8) Contenimento del consumo e gestione sostenibile del suolo.	POSITIVO	Non è previsto nuovo consumo di suolo (vd. anche cap. 3.1.1.a)
	(OSA9) Prevenzione del rischio geologico, idraulico e sismico.	POSITIVO	La presente Variante precede l'osservanza della disciplina in materia di geologia, idrogeologia e sismica (vd. anche cap. 3.1.1.b)
	(OSA10) Bonifica dei siti contaminati.	Non pertinente	In loco non esistono siti contaminati
ECOSISTEMI DELLA FLORA E DELLA FAUNA	(OSA11) Tutela della biodiversità e conservazione degli ecosistemi.	Non pertinente	L'area oggetto di Variante non ricade in aree di particolare rilevanza ecosistemica o come elemento di biodiversità.
ENERGIA	(OSA12) Riduzione consumi energetici.	POSITIVO	La demolizione dell'edificio esistente, e la sua eventuale sostituzione con un nuovo edificio realizzato secondo le moderne norme in tema di efficientemente energetico e riduzione dei consumi, sebbene di natura produttiva / uffici / servizi, può costituire un elemento positivo per l'ammodernamento del patrimonio edilizio.
	(OSA13) Aumento della quota di utilizzo di energie rinnovabili o assimilate.	POSITIVO	L'azienda è attualmente impegnata nella produzione di energia dai pannelli fotovoltaici che ha sulla copertura; è stata registrata come Azione 3 – Ipotesi Alternativa 2 di installare ulteriori pannelli fotovoltaici nell'area oggetto di Variante
RIFIUTI	(OSA14) Riduzione della produzione di rifiuti.	Positivo	Nell'attuazione della Variante dovranno essere messe in atto le norme di settore relative alla produzione, alla differenziazione, al riciclo ed al riuso dei materiali / rifiuti prodotto. Preme inoltre sottolineare che l'azienda è leader nella produzione di manufatti in alluminio che risulta essere uno dei materiali più disposti al riciclo.
	(OSA15) Aumento della quota percentuale di rifiuti raccolti in modo differenziato		
BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI	(OSA16) Tutela e riqualificazione dei beni storico-artistici, archeologici e paesaggistici.	Non pertinente	L'area oggetto di Variante non ospita beni storico-artistici, archeologici e paesaggistici. (vd. immagine e annotazioni cap. 3.1.8).
DEMOGRAFIA E ASPETTI SOCIO ECONOMICI	(OSA17) Miglioramento delle performance ambientali delle industrie presenti.	POSITIVO	La presente Variante è promossa da Azienda privata impegnata nella ricerca e nella buona pratica della produzione di manufatti in alluminio leader nel settore che intende ampliarsi e svilupparsi ulteriormente (anche con possibili nuovi posti di lavoro).
	(OSA18) Sviluppo economico – produttivo.		
	(OSA19) Miglioramento del sistema della mobilità dell'intera Valdera	Non pertinente	Variante non prevede modifiche al sistema infrastrutturale / della mobilità.

Nel complesso le modifiche previste dalla presente Variante al RU sono coerenti con il PSI in quanto:

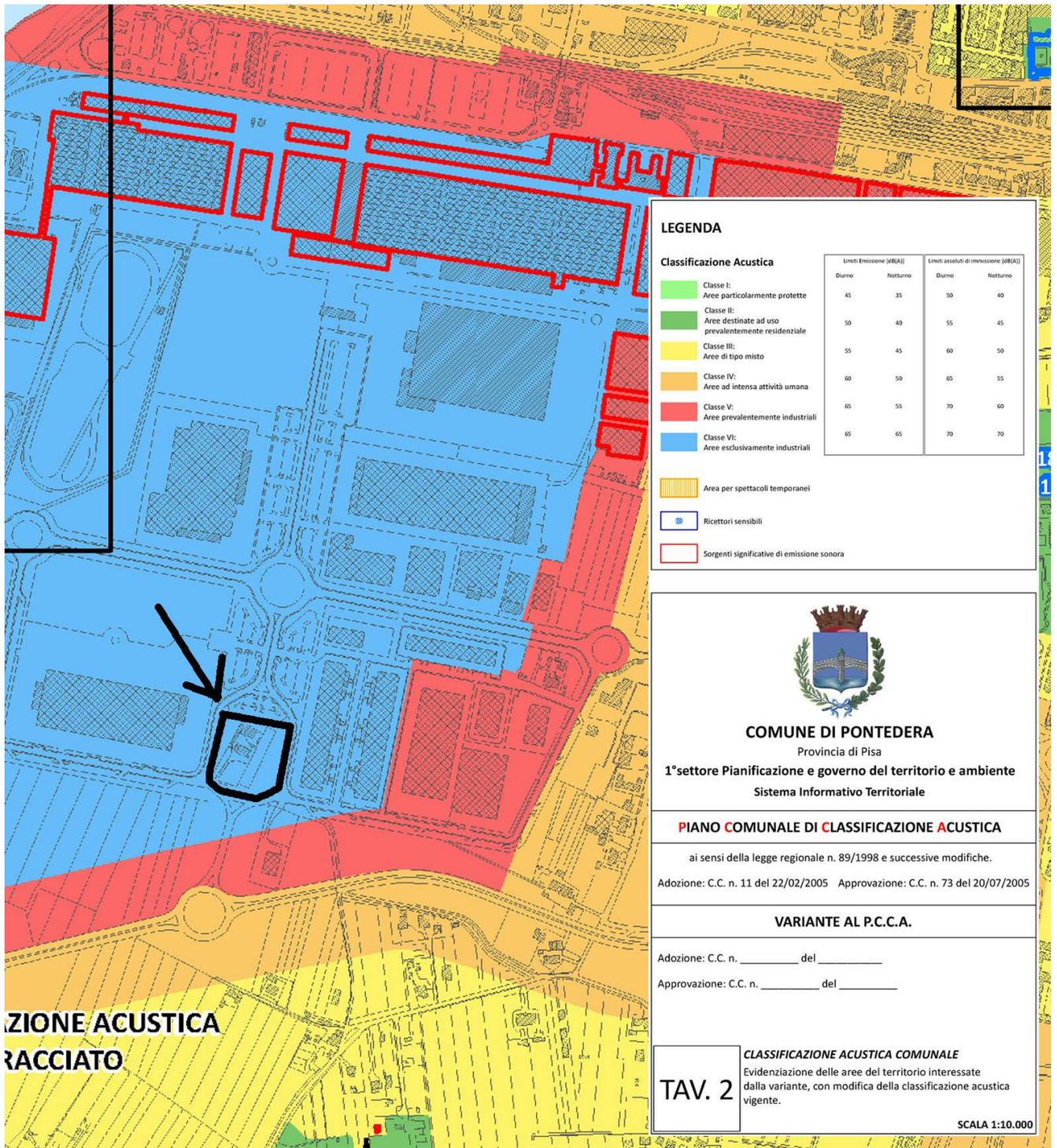
- *) Il dimensionamento del RU vigente non subisce modifiche, seppur con diversa funzione, per cui non è necessario “attingere” dal dimensionamento del PSI.
- *) Le modifiche contribuiscono alla conferma ed allo sviluppo della vocazione produttiva dell’area di Pontedera / Gello che anche il PSI riconosce come polo produttivo centrale della Valdera, insieme al polo produttivo sud di “Lari-Perignano” e al polo produttivo centro di “Cascine di Buti – Bientina”.
- *) Non è previsto nuovo consumo di suolo in quanto l’intervento è interno al Territorio Urbanizzato (come da immagine sopra riportata).

3.3.4. Coerenza con il PCCA di Pontedera

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

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

Dalla immagine stralcio del PCCA di seguito riportata si evince con chiarezza che l’area oggetto di variante è individuata, al pare di tutte le zone a est, nord ed ovest come Classe 6, Aree esclusivamente industriali, confermando implicitamente la vocazione produttiva del Comparto che la presente Variante chiede di Confermare.



Cap. 4 - Conclusioni

4.1. Conclusioni della Verifica di Assoggettabilità

Al termine dell'analisi sopra svolta viene di seguito proposta una **tabella sinottica di sintesi** dove viene indicato con specifica icona l'esito della valutazione svolta al precedente cap. 3.1 al quale si rimanda per lo studio di dettaglio.

Legenda Icone:

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

Risorsa	1. Modifica destinazione specifica	2 – Demolizione edificio esistente – Azione alternativa	3 – Installazione di pannelli fotovoltaici – Azione alternativa
Suolo - Rischio sismico - Acque superficiali	+ =	0 +	+ 0
Acqua - Disponibilità idrica - Stato della rete - Depurazione	=	0	0
Aria ed Energia	=	+	+
Rifiuti	= +	=	=
Elettro magnetismo	0	0	0
Clima Acustico e PCCA	0	0	0
Paesaggio PIT-PP	0	0	0
Natura	0	0	0
Socio-economica e Qualità della vita	+	+	+
Infrastruttura - Sicurezza stradale.	0	0	0

Nel complesso, ed in estrema sintesi l'impatto complessivo può essere definito come positivo, con particolare riferimento all'ottimizzazione del suolo già urbanizzato / edificato / dotato delle necessarie reti e servizi, al recupero di un'area in stato di abbandono / degrado e, soprattutto, alla realtà socio-economica locale.

Alla luce dell'analisi valutativa complessiva sopra svolta viene proposto all' Autorità Competente di considerare gli impatti individuati come POSITIVI oppure come SUFFICIENTEMENTE MITIGATI O COMPENSATI oppure come NULLI e, pertanto, di esprimere parere NEGATIVO alla Verifica di Assoggettabilità e di NON predisporre l'avvio del percorso di VAS.

In alternativa viene richiesto che, qualora l'Autorità Competente valuti che sia necessario proseguire con il procedimento di verifica ambientale, **il presenza documento abbia valenza di Documento Preliminare del Rapporto Ambientale (con le specifiche e indicazioni di cui ai punti seguenti).**

4.2. Enti coinvolti

A tal fine, e con lo scopo di evitare duplicazioni di documenti e passaggi procedurali, viene richiesto ai SCMA - Soggetti Competenti in Materia Ambientale di seguito individuati, ai quali l'Autorità Competente dovrà trasmettere il presente documento, che inviino un contributo che possa già costituire già contributo all'eventuale futuro Rapporto Ambientale.

- Regione Toscana - Pianificazione e governo del territorio;
- Provincia di Pisa - Pianificazione territoriale;
- Comuni di Cascina, Calcinaia, Collesalvetti, Casciana Terme Lari, Ponsacco.
- Autorità di Bacino
- Genio Civile;
- ARPAT - dipartimento di Pisa.
- ASL
- Acque Spa
- Geofor
- TERNA e GSE

4.3. Criteri da seguire in caso di successivo Rapporto ambientale.

Nel presente capitolo vengono illustrati i criteri che dovrebbero essere osservati nell'ipotesi della necessaria redazione del Rapporto Ambientale.

Alla luce di quanto sopra definito e compiutamente illustrato, il Rapporto Ambientale futuro dovrebbe essere fondato attraverso l'impostazione metodologica di produrre un approfondimento di quanto contenuto nel presente documento, sempre alla luce di quanto previsto dalla disciplina vigente, ed in particolare dall'Allegato 2 della LR 10/2010.

A tal fine viene, per agevolare e indirizzare correttamente il futuro lavoro (e fermo restando l'indipendenza dei due documenti), viene di seguito riportato in forma schematica l'Allegato 2 suddetto con indicati per ciascuna voce i criteri di approfondimento da seguire.

ALLEGATO 2	CRITERI – APPROFONDIMENTI - NOTE
a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;	Illustrazione del Progetto di Variante; si potrà impiegare quanto già detto al cap. 2 del presente documenti con gli opportuni riferimento agli altri documenti presentati

	nella pratica in oggetto e con i necessari approfondimenti in risposta ai contributi apportati dai SCA.
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;	Si potrà impiegare quanto già detto al cap. 3 (subcapitolo "Stato della risorsa"), eventualmente approfondito alla luce di quanto richiesto nei contributi apportati dai SCA.
c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;	Si potrà impiegare quanto già detto al cap. 3 del presente documento, subcapitolo "Probabile Impatto" con eventuali integrazioni alla voce "Areale".
d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;	Alla luce di quanto rilevato al precedente cap. 3 non sono presenti elementi o aree di particolare rilevanza ambientale, Riserve Naturali, Siti Natura 2000, SIR – SIC – ZPS, Aree Ramsar, Aree umide ecc. In sede di RA potrà essere fatta una ricognizione veloce che, qualora confermasse quanto sopra detto, non necessiterà di ulteriori analisi.
e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;	Punto strettamente connesso con il precedente punto d) del quale vengono condivise le considerazioni.
f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;	Nel RA dovranno essere valutati gli impatti possibili, alla luce di quanto sopra detto e con particolare rilevanza agli elementi che avranno determinato l'assoggettabilità a VAS (in particolare i contributi apportati dai SCA).
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;	I criteri essenziali per il presente punto dovranno vertere sugli elementi che avranno determinato l'assoggettabilità a VAS (vd anche punti precedenti).
h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;	Il RA dovrà aggiornare, ovvero confermare, gli scenari già individuati al punto 3.3 del presente documento e valutati opportunamente
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto	Il RA dovrà individuare indicatori per il monitoraggio di controllo degli impatti probabili; un criterio che dovrà guidare

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

Appendice 1 - Verifica dei contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS rispetto all'Allegato I della LR 10/2010 e contenuti di cui all'art. 23, c.1 della LR 10/2010.

CONTENUTI - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi	Riferimento al presente documento
1) Caratteristiche del piano o programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	vedi voci seguenti
- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;	Cap 2 – Cap. 3.1 capitoletto “Stato della Risorsa”.
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	Cap 3.3
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	Cap 3.1
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;	Cap 2 - Cap 3.1, in particolare 3.1.3. 3.1.4 e 3.1.5
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	Cap 3.1, in particolare 3.1.9
2) Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	vedi voci seguenti
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;	Cap 3.1 (capitoletto “Probabile impatto”)
- carattere cumulativo degli impatti;	
- natura transfrontaliera degli impatti;	
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);	
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);	Cap 3.1, specifica ultima voce nel capitoletto “Probabile impatto”
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:	Cap 3, in particolare
✓ Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,	✓ Cap. 3.1.8 e 3.1.9
✓ Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite	✓ Cap. 3.1.1, 3.1.2 e 3.1.9
✓ Dell'utilizzo intensivo del suolo;	✓ Cap. 3.1.1
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.	Cap 3.1.8 e 3.1.9

In merito a quanto previsto anche all'art. 23, c. 1 della LR 10/2010, al fine della valenza del presente documento come Documento preliminare del Rapporto Ambientale:

CONTENUTI – Documento preliminare	Riferimento al presente documento
a) Indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;	Cap. 3.1
b) Criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.	Cap 4.3

Costituiscono parte integrante della presente Verifica di Assoggettabilità i seguenti allegati:

Allegato 1 – Relazione Geologica

Allegato 2 – Analisi della Fattibilità Idraulica