



VERBALE VAS DEL 15 APRILE 2026



IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 2 DECISIONE ASSUNTE

(1 DEL COMUNE DI PONTEDERA – 1 COMUNE DI BIENTINA)

DECISIONE n° 1
ORDINI DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEREDERA
IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA

Richiamata la delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013, la delibera del C.C. del Comune di Capannoli n. 42 del 24.10.2013, la delibera del C.C. del Comune di Palaia n. 49 del 29.11.2013, la delibera del C.C. del Comune di Bientina n. 59 del 19.12.2013, la delibera del C.C. del Comune di Buti n. 3 del 27/01/2015, la delibera del C.C. del Comune di Casciana Terme Lari n. 30 del 19/05/2017, la delibera del C.C. del Comune di Calcinaia n. 14 del 20.03.2018, la delibera del Comune di Pontedera n. 51 del 22 ottobre 2019, la delibera del C.C. del Comune di Chianni n° 16 del 08/06/2023 la delibera del Consiglio dell'Unione Valdera n. 28 del 22.12.2025, la delibera del C.C. del Comune di Lajatico n. 42 del 20.12.2025, su invito del Responsabile del Procedimento del Comune di Calcinaia, in video conferenza, in data odierna, alle ore 09,00 si è riunito il COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA, che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata per esaminare le procedure poste all'o.d.g. dal Comune di Pontedera

COMPONENTI COMITATO TECNICO

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		<i>Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina</i>
X		<i>Arch. Carlo Tamberi Comune di Buti</i>
X		<i>Arch. Cinzia Forsi Comune di Calcinaia</i>
X		<i>Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli</i>
	X	<i>Arch Nicola Barsotti Comune di Casciana Terme Lari</i>
	X	<i>Ing. Stefano Parri Comune di Chianni</i>
	X	<i>Geom. Massimo Giannelli Comune di Lajatico</i>
X		<i>Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia</i>
X		<i>Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera (relatore)</i>
X		<i>Arch. Massimo Parrini Unione dei Comune della Valdera) (non votante)</i>

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus.

I componenti presenti assicurano la validità della seduta a norma del Regolamento per il funzionamento dell'Autorità Competente approvato con delibera della Giunta dell'Unione n.89 del 1.08.2014, modificato con delibera della Giunta dell'Unione n. 18 del 16/02/2018 e aggiornato con delibera della Giunta dell'Unione n. 126 del 29/12/2022.

**OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE DI PONTEDERA- ESPRESSIONE DEL
PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 10/2010 PER LA
CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA**

PROPONENTE: GIUNTA COMUNALE DI PONTEDERA

AUTORITÀ PROCEDENTE: CONSIGLIO COMUNALE DI PONTEDERA

Premesso che il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 22 aprile 2025, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 27 del 02 luglio 2025;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015 e successive varianti tra cui si evidenziano le seguenti:
 - “Interventi di rigenerazione urbana. Verifica delle osservazioni pervenute e approvazione atto ricognitivo redatto ai sensi della L.R. n. 65/2014” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 27 marzo 2018, pubblicata sul BURT n. 25 del 20 giugno 2018;
 - “Variante semplificata al regolamento urbanistico per la reiterazione di interventi attuativi all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014” approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30 giugno 2020, pubblicata sul BURT n. 31 del 29 luglio 2020;
- di Piano Operativo Comunale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26 giugno 2025 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 29 del 16 luglio 2025;

Atteso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 93 del 28 giugno 2022, l'Amministrazione ha dato avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale e contestuale variante di adeguamento del Piano Strutturale al PIT/PPR ed al PSIV, ai sensi degli artt. 17 e 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR;
- con medesima deliberazione, l'Amministrazione Comunale ha dato contestualmente avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) previsto dall'art. 23 della L.R. n. 10/2010 e ss.mm.ii., mediante l'invio del Documento preliminare di VAS ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale, ai fini delle consultazioni;
- Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 10/2010, l'Autorità competente e l'Autorità procedente, hanno individuato i seguenti **Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCMA)** ai sensi degli articoli 19 e 20 della medesima legge ai fini delle consultazioni e, con nota del 29 luglio

2022 (prot. n. 0030728/2022) è stato trasmesso agli Enti e ai Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCMA) il Documento preliminare di VAS:

- Ministero della Cultura
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
- Regione Toscana
- Provincia di Pisa
- Unione Valdera
- Comune di Calcinaia
- Comune di Ponsacco
- Comune di Santa Maria a Monte
- Comune di Capannoli
- Comune di Montopoli in Val d'Arno
- Comune di Cascina
- Comune di Palaia
- Comune di Casciana Terme Lari
- Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Arpat – Dipartimento di Pisa
- ARRR – Agenzia Regionale Recupero Risorse
- A.I.T. 2 Basso Valdarno
- A.T.O. Toscana Costa
- Gestore servizio idrico integrato: Acque SpA
- RetiAmbiente SpA
- Geofor SpA
- E-distribuzione Spa
- Terna Rete Italia SpA
- Snam Rete Gas
- 2i Rete Gas
- Toscana Energia
- ENI Rewind SpA
- ENI Divisione Refining & Marketing
- Telecom Italia
- Wind Tre
- Vodafone
- Linkem
- Iliad
- Fastweb
- Corpo Carabinieri Forestali

- ANAS
- RFI – Rete Ferroviaria Italiana
- FS – Sistemi Urbani
- Ferrovie dello Stato
- Agenzia del Demanio
- Comando provinciale dei Vigili del Fuoco
- ENAC
- Consorzio EGO (European Gravitational Observatory)
- IRPET
- Università di Pisa
- Scuola Superiore di Studi Universitari e di Perfezionamento Sant’Anna
- Autolinee Toscane SpA
- C.N.A. Sede di Pontedera
- Confcommercio Sede di Pontedera
- Confesercenti Valdera e Cuoio
- Confartigianato Sede di Pontedera
- Unione Industriale Pisana
- Confederazione Italiana Agricoltori Sede di Pontedera
- Confagricoltura
- Coldiretti Pisa
- Camera di commercio, industria, artigianato, agricoltura Pisa
- ANCE Pisa
- Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori provincia di Pisa
- Ordine degli Ingegneri provincia di Pisa
- Ordine dei Geologi della Toscana
- Ordine dei dottori Agronomi e Forestali provincia di Pisa
- Collegio dei Geometri e Geometri laureati provincia di Pisa
- Collegio dei Periti agrari provincia di Pisa
- Collegio dei Periti industriali provincia di Pisa
- Piaggio & C. SpA
- A.P.E.S.
- Italia Nostra
- Legambiente Valdera
- W.W.F. Toscana
- Pubblica Assistenza Pontedera
- Croce Rossa Italiana Comitato di Pontedera
- Ven. Arc. Misericordia Pontedera

Per l'emissione del contributo di specifica competenza da parte degli Enti e dei soggetti competenti in materia ambientale è stato stabilito il termine di giorni 90 (novanta) consecutivi, dalla data di ricevimento del Documento preliminare di VAS.

Al termine del periodo stabilito per le consultazioni sono pervenuti i seguenti contributi al Documento preliminare di VAS, da parte di Enti e di Soggetti competenti in materia ambientale:

- Acque S.p.A. (prot. n. 31372/2022);
- Terna Rete Italia S.p.A. (prot. n. 32303/2022)
- Regione Toscana – Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio (prot. n. 35846/2022)
- Provincia di Pisa – Ufficio Ambiente e Territorio (prot. n. 38891/2022)
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno (prot. n. 43744/2022)
- F.S. Sistemi Urbani S.r.l. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (prot. n. 43778/2022)
- R.F.I. S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane (prot. n. 43790/2022)
- Regione Toscana – Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica (prot. n. 44652/2022)
- Regione Toscana – Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale (prot. n. 44513/2022)

È pervenuto, inoltre, il seguente ulteriore contributo oltre i termini, a seguito di specifica richiesta di dati aggiornati, da parte del Comune di Pontedera:

- Acque S.p.A. - aggiornamento (prot. n. 51771/2024).

Non sono pervenuti contributi al procedimento di VAS da parte di privati nella fase preliminare.

I contenuti dei contributi pervenuti a seguito delle consultazioni del Documento Preliminare sono entrati a far parte del **Rapporto Ambientale** di cui all'art. 24 L.R. n.10/2010 e s.m.i., contenente le informazioni di cui all'Allegato 2 alla L.R. n. 10/2010 e s.m.i., che ha accompagnato il procedimento di formazione del Piano.

La proposta di Piano Operativo Comunale, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica sono stati adottati con deliberazione di Consiglio Comunale di Pontedera n. 28 del 26 giugno 2025.

In data 02 luglio 2025, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 0029318/2025, è stata trasmessa alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, alla Città Metropolitana di Firenze, all'Unione Valdera, ai comuni confinanti nonché ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCMA) già individuati nella fase preliminare, la comunicazione di avvenuta adozione del Piano Operativo Comunale con indicazione del link al quale accedere per la

consultazione degli elaborati di piano e valutativi per l'avvio delle consultazioni di cui all'art. 25 della L.R. n. 10/2010;

Ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010 è stato pubblicato apposito avviso sul BURT n. 29, Parte II del 16 luglio 2025 contenente il titolo della proposta di piano, l'indicazione dei soggetti proponenti nonché la notizia dell'avvenuto deposito del Piano Operativo Comunale incluso il Rapporto Ambientale, la Sintesi non Tecnica e l'avviso al pubblico, presso la Segreteria Generale e il Servizio "Territorio e Ambiente" del Comune di Pontedera a libera visione, per 60 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso, dove chiunque poteva prenderne visione, presentando le osservazioni ritenute opportune e, per 45 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso, per la presa visione del rapporto ambientale di VAS e presentazione delle osservazioni e di nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi;

Della proposta di piano, del rapporto ambientale, della sintesi non tecnica e dell'avviso al pubblico previsto all'art. 25 della L.R. n. 10/2010, ne è stata data notizia anche sul sito web istituzionale del Comune di Pontedera nonché nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione Pianificazione e governo del territorio;

In data 18 luglio 2025 è stato altresì pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Pontedera (dal 18/07/2025 fino al 01/09/2025) e dell'Unione Valdera, per 45 giorni consecutivi, l'avviso al pubblico contenente:

- il titolo della proposta di piano;
- l'indicazione dell'autorità procedente e dell'autorità proponente;
- la data di avvio e la data di chiusura delle consultazioni;
- una breve descrizione del piano e dei suoi possibili effetti ambientali;
- l'indirizzo web e le modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dal proponente e dall'autorità procedente nella loro interezza;
- i termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;
- l'eventuale necessità della valutazione di incidenza;

Per consentire la massima partecipazione, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 04 settembre 2025, l'Amministrazione Comunale ha prorogato fino al 30 settembre 2025 i termini per la presentazione delle osservazioni al Piano Operativo Comunale adottato, ampliando il termine dei 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURT come previsto dall'art. 19 della L.R. n. 65/2014;

In data 09 settembre 2025, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 0038496/2025, l'avviso della proroga dei termini per la presentazione delle osservazioni, è stata trasmessa agli Enti competenti di cui all'art. 8, comma 1 della L.R. n. 65/2014, all'Autorità competente, ai Soggetti competenti in materia Ambientale e agli Enti territoriali individuati ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 10/2010 nonché pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Pontedera e sul BURT n. 38, Parte II del 17 settembre 2025;

Per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sono pervenuti i seguenti pareri, di seguito sinteticamente riassunti:

- **Azienda USL Toscana nord ovest** (prot. n.0030045/2025 del 08/07/2025): *a seguito di valutazione della documentazione presentata, l'Azienda fornisce alcune indicazioni, raccomandazioni e misure prescrittive, soprattutto per le nuove aree industriali, in relazione alla qualità dell'aria e al clima acustico. In seguito, propone raccomandazioni per l'efficientamento energetico e per favorire la mobilità alternativa. Conclude con raccomandazioni e prescrizioni per le nuove edificazioni, in merito al pubblico acquedotto e alla depurazione dei reflui.*
- **Snam Rete Gas S.p.A.** (prot. n. 0031029/2025 del 10/07/2025) nel quale è riportato che *sono presenti metanodotti facenti parte della Rete regionale dei gasdotti che interferiscono con le previsioni P.O. e riporta alcune prescrizioni per i futuri interventi;*
- **ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico** (prot. n. 0034198/2025 del 31/07/2025) nel quale, *a seguito di una premessa in cui si introduce il Piano Operativo ai sensi della L.R. n. 65/2014 e il territorio comunale, quale ambito di riferimento, attraverso la descrizione del sistema insediativo e delle principali criticità, l'Agenzia regionale riporta i contenuti del Rapporto Ambientale, focalizzando l'attenzione sulle alcune risorse (acqua, suolo e sottosuolo, procedimento di bonifica) e sui possibili impatti ambientali a seguito della realizzazione del Piano, nonché sulle le condizioni alla trasformazione derivanti da VAS. Nelle conclusioni, ARPAT riporta che "allo stadio attuale risulta difficile stabilire se le valutazioni effettuate relativamente ai potenziali impatti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano siano adeguate e sufficienti, in quanto mancano informazioni di dettaglio riguardanti le attività che verranno svolte sul territorio. Valutazioni tecniche saranno rimandate nelle fasi più avanzate dei singoli progetti."*
- **Autorità Idrica Toscana** (prot. n. 0034243/2025) nel quale, *tenuto conto delle competenze dell'A.I.T., presa visione dei contenuti del "Rapporto ambientale", delle "Norme tecniche di attuazione" e degli elaborati grafici costituenti il quadro conoscitivo e il quadro valutativo, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (Acque Spa) l'effettiva attuale "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dal P.O. adottato e si invita a stabilire la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o l'adeguamento delle esistenti, ove necessario. A.IT. ricorda che, in merito all'allacciamento alla fognatura delle nuove previsioni, andranno preventivamente verificate l'attuabilità e le modalità con il Gestore del S.I.I. Di seguito richiama i contenuti della nuova Direttiva Acque (Dir.2024/3019) in riferimento alla depurazione, e riporta alcune informazioni in merito alle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano presenti nel territorio comunale, chiedendo di effettuare alcune verifiche ai sensi del D.Lgs 152/2006 ed aggiornamenti cartografici alle tavole di P.O.*

- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** (prot. n. 00007585/2025 del 04/08/2025) nel quale è richiamata la necessità della conformità degli strumenti urbanistici con gli scenari di pericolosità idraulica e geomorfologica e con le relative discipline normative individuati dai Piani di bacino, oltre che l'adeguata considerazione degli stati di qualità e degli obiettivi dei corpi idrici presenti. L'Autorità di Bacino riporta l'elenco dei Piani di bacino vigenti sul territorio in esame, consultabili al sito istituzionale dell'Ente (PGRA, PSRI, PGA, PBI, PAI dissesti) e segnala la presenza di una web-application utile al fine di agevolare la lettura dei Piani di bacino. Visto il Rapporto Ambientale allegato alla documentazione di P.O., si riscontra che è stata eseguita la verifica di coerenza tra gli obiettivi dello strumento urbanistico in esame e gli obiettivi del PGRA, ma si rileva che tale verifica non è stata effettuata rispetto agli obiettivi del PAI dissesti. L'Autorità di Bacino ritiene inoltre necessario che il RA approfondisca come gli indirizzi e le norme dei piani di bacino per la redazione degli strumenti urbanistici siano stati recepiti nello strumento urbanistico in esame. Infatti riporta che sia il "PGRA" che il "PAI dissesti" contengono "indirizzi" per gli strumenti di governo del territorio. Ai fini della comprensione delle limitazioni e condizionamenti alla pianificazione contenuti nei Piani di bacino, l'Autorità di Bacino rimanda ad un documento allegato al contributo, denominato "Sintesi dei condizionamenti alle trasformazioni dei suoli contenuti nei Piani di bacino dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale"
- **Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno** (prot. n. 0035216/2025 del 08/08/2025) nel quale si rilascia parere favorevole per l'ambito archeologico e si richiede la modifica di alcuni articoli delle NTA.
- **Regione Toscana - Settore V.A.S. e V.Inc.A.** (prot. n. 0036693/2025 del 26/08/2025) nel quale il Settore regionale, a seguito di una premessa in cui si richiamano gli Strumenti della pianificazione urbanistica comunali vigenti e le relative Varianti (approvate e in itinere) nonché i contributi trasmessi dal Settore scrivente nelle relative fasi procedurali, vengono forniti i seguenti elementi di approfondimento, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione ambientale del PO:

1. Contenuti del PO

Il dimensionamento previsto, che vede inoltre una sproporzione di previsioni per la funzione industriale – artigianale, non risulta supportato da motivazioni di crescita socio-economica del territorio comunale.

La strategia di PO non è allineata con le indicazioni europee per la limitazione del consumo di nuovo suolo, riprese anche a livello nazionale dal PTE, che ha fissato l'obiettivo di arrivare a un consumo netto pari a zero entro il 2030. Il Settore regionale chiede di rivedere complessivamente il dimensionamento e di ridurre le previsioni ad uso produttivo e i comparti ad uso residenziale, recuperando tali ambiti per creare aree verdi con funzioni di filtro e di connessione ecologica con le aree agricole e spazi di fruizione collettiva e riqualificazione degli insediamenti esistenti. Il Settore VAS ritiene opportuno che nella Dichiarazione di Sintesi sia presente una ricognizione delle superfici urbane a verde volta a verificare che le trasformazioni

perseguano in modo efficace l'aumento delle aree verdi o comunque almeno l'obiettivo previsto dal Regolamento (UE) 2024/1991 del 24/06/2024 sul ripristino della natura" (zero perdite nette).

Si chiede pertanto di ripensare la previsione dei nuovi comparti edificatori di margine, al fine di creare una cintura verde all'interno del TU, funzionale alla riqualificazione dei margini edificati stessi e alla mitigazione dei rischi climatici (effetto isola di calore).

Non risultano condotte le specifiche valutazioni di sostenibilità di alcune previsioni che potrebbero determinare un forte impatto sulla viabilità, neppure in relazione alla qualità dell'aria e al clima acustico.

Si chiede una rivalutazione del dimensionamento di alcune previsioni contenute nelle Schede norma Allegato C alle NTA e degli impatti cumulativi, alla luce del dimensionamento complessivo di PO.

Si chiede di rivalutare le azioni strategiche di PO sulla base delle capacità di carico del territorio (qualità dell'aria, capacità di risorsa idrica, depurativa, gestione dei rifiuti, energia, mobilità infrastrutture ecc.) che non risulta adeguatamente presa in considerazione nelle scelte operate dal PO, ma demandata a livelli successivi.

Si chiede di rivalutare alcune previsioni al fine di migliorare le condizioni di rischio idraulico.

Si chiede di riformulare le norme sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e sulle Nature Based Solutions (NBS) in forma prescrittiva, anziché in forma di orientamento.

2. Analisi di coerenza con gli altri piani e programmi

Si rilevano contrasti tra la disciplina delle trasformazioni di PO ed il PIT/PPR (arrestare l'ulteriore dispersione insediativa in territorio rurale... mantenimento e la riqualificazione degli spazi inedificati esistenti... etc..)

Il R.A. non approfondisce l'aspetto relativo all'aggravio del quadro emissivo e non contiene le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA del PRQA.

Il PO non risulta coerente con il PCCA perché il Comune di Pontedera deve aggiornare lo Strumento alla vigente normativa.

3. Quadro Conoscitivo (QC)

Sarebbe stato utile aggiornare il dato delle capacità residue medie dei singoli depuratori (dato dal 2018) per poter individuare in termini di abitanti equivalenti (AE) il prelievo di dimensionamento sostenibile sulla risorsa depurazione dal PSIV. In riferimento alla risorsa suolo il Comune di Pontedera è al secondo posto, dopo il comune di Santa Croce sull'Arno, nella classifica dei Comuni che hanno consumato più suolo al 2023.

Il RA affronta il tema dei cambiamenti climatici in modo generico senza rimandare ad azioni specifiche di Piano.

4 Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche e degli effetti cumulativi

La valutazione degli effetti doveva essere condotta, in via preferenziale e dove possibile, in modo quantitativo e non tiene conto delle criticità ambientali presenti e delle capacità di carico residue.

Non sono state svolte valutazioni efficaci in riferimento al perseguimento degli obiettivi di neutralità climatica e in relazione alla resilienza ai cambiamenti climatici.

Le trasformazioni non sono state valutate sotto il profilo cumulativo in relazione alle criticità ambientali del contesto territoriale interessato.

Il R.A. non contiene l'analisi delle alternative.

Non sono presenti i risultati del monitoraggio ambientale della strumentazione urbanistica vigente.

5. Sistema di monitoraggio

Il Settore regionale ritiene necessario integrare il sistema di monitoraggio descritto nel RA. Gli indicatori individuati dovranno essere definiti in termini di target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto di ARPAT. Le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali dovranno essere sistematizzati, in un programma integrato in cui garantire il costante flusso informativo.

Deve essere indicata la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare.

Conclusioni

Il Settore regionale sostenibile, ritiene necessario rivedere il dimensionamento al fine di riportare le scelte del PO all'interno di un quadro di sostenibilità ambientale e paesaggistico-territoriale.

- **Regione Toscana - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio** (prot. n. 0038207/2025 del 05/09/2025) nel quale, oltre al contributo di settore ai sensi dell'art. 53 della LR 65/2014, sono contenuti i contributi dei seguenti Settori regionali:

Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR, nel quale si segnala di fare riferimento all'applicativo SISBON per la ricognizione dei Siti Interessati da procedimento di Bonifica in quanto la perimetrazione e le informazioni sull'iter di un sito sono soggetti a continui aggiornamenti. Il Settore regionale riporta in seguito l'elenco dei siti, presenti nel territorio comunale, per i quali il procedimento di bonifica è chiuso (in totale n.20) e dei siti per i quali il procedimento di bonifica è attivo (in totale n.18). Il Settore regionale ricorda che la Pianificazione regionale in materia "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati. Piano regionale dell'economia circolare" è stata recentemente approvata con Deliberazione di Consiglio n. 2 del 15/01/2025. Ricorda infine le condizioni di vincolo e/o limitazione all'esecuzione degli interventi e opere ai sensi della L.R. 25/98 e s.m.i. e dell'art. 242-ter del D.Lgs. 152/06.

Settore Logistica e Cave nel quale, il Settore regionale evidenzia che nell'ambito comunale di Pontedera il Piano Cave regionale non individua Giacimenti,

Giacimenti Potenziali nè MOS, e pertanto non emergono rilievi nei confronti del P.O.;

Settore V.A.S. e V.Inc.A. (medesimo contributo arrivato con prot. n. 0036693/2025 del 26/08/2025) al quale si rimanda;

- **Regione Toscana - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio** (prot. n. 0038582/2025 del 09/09/2025) nel quale sono contenuti gli ulteriori contributi dei seguenti Settori regionali:

Settore Transizione ecologica e sostenibilità ambientale, in particolare dell' Ufficio Inquinamenti Fisici, nel quale si prende atto dei contenuti del Rapporto Ambientale in riferimento alla coerenza tra il PCCA ed il P.O.;

Settore Forestazione. Agroambiente, nel quale è riportato che non si riscontrano particolari problematiche per quanto di competenza, e si ricorda che prescrizioni inerenti le zone boscate, devono essere conformi ai dettami della L.R.39/00 e dal suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03.

- **ENI S.p.A.** (prot. n. 0039917/2025 del 17/09/2025) nel quale è riportato che alcune previsioni del P.O. risultano interessate dal passaggio degli oleodotti Livorno–Calenzano 8" (B), Impianto 53, e Livorno–Calenzano 8" (N), Impianto 54, di Eni S.p.a.

Non sono pervenuti contributi al procedimento di VAS da parte di privati nella fase di consultazione;

Le n. 131 osservazioni pervenute da parte di privati nonché i contributi tecnici relativi al procedimento urbanistico saranno puntualmente esaminate dal Consiglio Comunale di Pontedera fornendo una espressa valutazione e motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

Dato atto che, con riferimento ai contributi pervenuti e sopra richiamati:

- **Azienda USL Toscana nord ovest** (prot. n.0030045/2025 del 08/07/2025) si rende necessario adeguare (modificare/integrare) le Norme Tecniche di Attuazione del POC (art. 140) con le proposte di ASL;
- **Snam Rete Gas S.p.A.** (prot. n. 0031029/2025 del 10/07/2025) si rende necessario tener di conto delle vigenti normative di sicurezza di cui al D.M. 17/04/2008 del Ministero dello Sviluppo Economico per i futuri interventi interferenti con i seguenti metanodotti: LIVORNO-FIRENZE DN 450 (18"), ALL.GIO.OIL SRL DN100 (4"), ALL.B FUEL DN100 (4"), ALL.SEDRA SRL DN100 (4"), ALL.COM.PONSACCO DN150 (6") riportanti nella tavola QV2 "Vincoli tecnici e altre tutele" del POC.
- **ARPAT - AREA VASTA COSTA - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico** (prot. n. 0034198/2025 del 31/07/2025) si rende necessario integrare le Norme Tecniche di Attuazione del POC (art. 64 e 70) al fine di prevedere uno specifico elaborato, per dimostrare la rilevanza o meno degli impatti sul territorio e sull'ambiente dei piani attuativi o progetti unitari convenzionati che attuano le indicazioni delle singole schede norma in modo da effettuate valutazioni più specifiche nelle fasi più avanzate dei singoli progetti;

-
- **Autorità Idrica Toscana** (prot. n. 0034243/2025) *si rende necessario aggiornare le captazioni in gestione al S.I.I. elencate nell'allegato fornito da AIT nella tavola Q.V. 02 "Vincoli tecnici e altre tutele". È stato verificato che le nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, non ricadono all'interno delle "zone di rispetto" mentre è stato verificato che sono presenti attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" all'interno delle attuali "zone di rispetto". A tal fine si rende necessario adeguare le Norme Tecniche di Attuazione del POC (art. 88) con le seguenti raccomandazioni:*
 - . *per le attività e gli insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" ubicati all'interno delle "zone di rispetto" di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, di seguito riportati: "Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza, da effettuarsi in ottemperanza alle disposizioni per la regolazione delle attività nelle aree di salvaguardia e dei criteri per la messa in sicurezza dei pozzi, dettati negli allegati 2 e 3 al D.P.G.R. 43/R/2018 e ss.mm.ii".*
 - **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** (prot. n. 00007585/2025 del 04/08/2025) *sono state effettuate le verifiche rispetto alla conformità della disciplina del POC rispetto alle limitazioni e ai condizionamenti contenuti nei Piani di Bacino e si riporta quanto di seguito:*
 - . *relativamente al PAI Dissesti, il quadro conoscitivo del Piano Operativo Comunale è coerente con le perimetrazioni del PAI Dissesti, in quanto in fase di Piano Strutturale Intercomunale è stato condotto l'aggiornamento ai sensi dell'art. 15 della Disciplina di Piano. Successivamente non sono emerse situazioni critiche che abbiano determinato la necessità di procedere ad un ulteriore aggiornamento. Le direttive per gli strumenti di Pianificazione della Disciplina di Piano del PAI Dissesti (definite agli artt. 8, 11 e 12) sono state recepite all'art. 136 "Criteri generali in relazioni agli aspetti geologici" delle NTA del POC, sia rimandando direttamente a tutto quanto previsto dagli strumenti sovraordinati sia specificando nel dettaglio le condizioni di fattibilità in relazione alle classi di pericolosità individuata. La pianificazione del territorio comunale rappresentata nel presente Piano Operativo Comunale discende quindi dagli indirizzi sopra citati e risulta conforme con la Disciplina del PAI Dissesti.*
 - . *relativamente al PGRA, le direttive per gli strumenti di Pianificazione della Disciplina di Piano del PGRA sono state recepite sia nell'impostazione generale del Piano Operativo Comunale, che nelle NTA, all'articolo 138 "Criteri generali in relazione al rischio alluvioni". Si è provveduto a rimandare direttamente a tutto quanto previsto dagli strumenti sovraordinati, specificando nel contempo le condizioni di fattibilità in relazione alle classi di pericolosità ed alla vigente normativa in tema di rischio idraulico della Regione Toscana.*

- **Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno** (prot. n. 0035216/2025 del 08/08/2025) *si prende atto del parere favorevole per l'ambito archeologico;*
- **Regione Toscana - Settore V.A.S. e V.Inc.A.** (prot. n. 0036693/2025 del 26/08/2025):

I. Contenuti del PO

In relazione ai chiarimenti richiesti sul dimensionamento previsto, si fa presente che il POC è supportato da un apposito studio sui caratteri Socio-Economici e demografici (vedi allegato alla Relazione generale), nel quadro del suo Sistema Locale del Lavoro dal quale risulta che Pontedera assume il ruolo di quarto polo del Sistema Metropolitano della Costa insieme alle Città di Pisa, Livorno e Lucca in quanto posizionata su una valle longitudinale relativamente grande, legata al fiume Era ed al suo ampio bacino, che "a monte" si chiude sotto Volterra, collegandosi alla Val di Cecina ed alle Colline Metallifere Toscane. Infatti dallo studio emerge che Pontedera su quasi tutti i macro parametri di confronto si attesa sui valori di centri e aggregati urbani più ampi di Pisa, Livorno e Lucca con una importante eccezione sull'industria in senso stretto, dove anzi, quantomeno il dato di insieme del SLL pontederese, resta molto al di sopra dei valori rispettivi di Pisa e di Livorno, arrivando quasi a tallonare quello (in crescita, pur moderata) dell'aggregato territoriale lucchese; ormai, su questo versante, il Comune di Pontedera si pone sostanzialmente alla pari con quello di Livorno e continua a sovrastare i corrispondenti di Lucca e di Pisa.

In relazione alla richiesta del Settore regionale di rivedere il dimensionamento e di ridurre le previsioni ad uso produttivo e i comparti ad uso residenziale, nel condividere lo spirito del contributo, si fa presente che il Piano Operativo Comunale già prevede rispetto alle previsioni del Regolamento Urbanistico e del Piano Strutturale Comunale una significativa riduzione dell'impegno di suolo a fini insediativi o infrastrutturali pari a circa 180 Ha equivalenti a circa 257 campi da calcio. Inoltre il Proponente nella fase di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate propone all'Autorità Procedente un'ulteriore riduzione dell'impegno di suolo ad uso residenziale pari a circa 5.8 Ha pari a circa 8 campi da calcio, determinando complessivamente rispetto alle previgenti previsioni urbanistiche una riduzione dell'impegno di suolo a fini insediativi o infrastrutturali pari a circa 186 Ha pari a circa 266 campi da calcio. Le previsioni ridotte nel Piano Operativo Comunale sono state principalmente destinate per la realizzazione di aree verdi strategiche con funzioni di filtro e di connessione ecologica con le aree agricole nonché per la riqualificazione degli insediamenti esistenti. Oltre a ciò si rileva che tra gli interventi previsti dal Piano Operativo Comunale nell'UTOE del territorio urbanizzato, assumono rilevanza strategica le azioni di rinaturalizzazione di suoli pubblici o di uso pubblico degrading e in via di degrado mediante azioni che favoriscano la riattivazione dei servizi ecosistemici annullati dalle azioni di impermeabilizzazione, compattazione, erosione e deterioramento. In ultimo si

rileva che l'impegno di suolo del POC è inferiore all'impegno di suolo previsto dal Piano Strutturale Intercomunale recentemente conformato al PIT/PPR.

In relazione alla richiesta delle Settore VAS-VINCA di inserire nella Dichiarazione di Sintesi una ricognizione delle superfici urbane a verde volta a verificare che le trasformazioni perseguano in modo efficace l'aumento delle aree verdi o comunque almeno l'obiettivo previsto dal Regolamento (UE) 2024/1991 del 24/06/2024 sul ripristino della natura (zero perdite nette), nel condividere lo spirito del contributo, si fa presente che il Piano Operativo Comunale nella tavola QC.09 "Elementi della strategia per la pianificazione del verde" ha già provveduto alla ricognizione nell'ecosistema urbano degli spazi verdi pubblici e privati nonché della copertura arborea. In particolare l'elaborazione cartografica ha riguardato il censimento della copertura arborea pubblica e/o di interesse paesaggistico e delle dotazioni di verde in considerazione non solo della loro funzionalità ma anche come componenti eco-sistemiche del paesaggio. In particolare, il verde è stato classificato per componente eco-sistemica, raggruppando le diverse componenti secondo le seguenti quattro categorie principali:

- verde agricolo e/o storico: risorse forestali e agricole che sostengono la vita e il benessere umano, in termini di produzione dei prodotti primari per il sostentamento alimentare (coltivazioni, acqua potabile, legna e combustibili) inclusi parchi e spazi aperti di ville e fattorie del territorio;

- verde per la fruizione: aree verdi urbane pubbliche e private che contribuiscono alla fruibilità e al miglioramento della qualità del territorio e contestualmente associati al beneficio ottenuto dagli usi ricreativi, educativi, artistici, ecc.;

- verde per la mitigazione: aree verdi urbane che contribuiscono alla mitigazione, tutela e difesa del suolo;

- verde di connessione ecologica e di interesse naturalistico: elementi vegetazionali (privati o pubblici) che contribuiscono al rafforzamento della connessione ecologica, all'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, semi-naturali e antropiche inclusi gli spazi di particolare interesse naturalistico rappresentato dai Boschi della Val di Gello.

Inoltre la verifica del dimensionamento degli standard urbanistici del POC dimostra che nell'ecosistema urbano di Pontedera la dotazione procapite esistente è pari a circa 25 mq/abitante e il POC prevede di elevare ulteriormente tale standard pubblico a 35 mq/abitante.

In relazione alla richiesta di ripensare alle previsioni dei nuovi comparti edificatori di margine, al fine di creare una cintura verde all'interno del TU, funzionale alla riqualificazione dei margini, nel condividere lo spirito del contributo, si fa presente che le previsioni, ridotte nel Piano Operativo Comunale rispetto al Regolamento Urbanistico, sono state destinate alla realizzazione di cinture verdi interne ed esterne al territorio urbanizzato di Pontedera, funzionali alla qualificazione dei margini edificati e alla mitigazione dei rischi climatici. Tali rischi climatici sono stati nel

POC oggetto di apposita indagine sullo spazio urbano (Tav. QC10 “Microclima urbano”) che ha evidenziato le criticità microclimatiche nei grandi parcheggi non alberati e negli spazi all’interno delle zone produttive, in particolar modo nella zona industriale di Gello. Per tali criticità climatiche il POC prevede azioni di rinaturalizzazione di suoli pubblici o di uso pubblico degradati e in via di degrado mediante azioni che favoriscano la riattivazione dei servizi ecosistemici annullati dalle azioni di impermeabilizzazione, compattazione, erosione e deterioramento e la realizzazione di verde di connessione ecologica nella zona industriale di Gello e di mitigazione (Tav. QC 9 “Elementi della strategia per la pianificazione del verde”). Con riferimento alla richiesta di effettuare specifiche valutazioni di sostenibilità relative ad alcune previsioni nel settore della logistica (PA D1c.3, PA D1c.4* e B3) e del commercio (PA D2c.1* e PA D2c.2*), potenzialmente in grado di generare significativi impatti sulla viabilità, il Piano Operativo Comunale è stato integrato con un apposito studio di analisi trasportistica del traffico indotto sull’intera rete stradale. Per gli approfondimenti e i dettagli metodologici si rinvia al suddetto studio.*

Il traffico indotto dalla realizzazione dei diversi ambiti di trasformazione è stato determinato attraverso la stima della domanda di mobilità specifica associata agli utenti delle nuove strutture: a tal fine il riferimento è il Trip Generation Manual (11^a edizione) dell’ITE (Institution of Transportation Engineers). Per lo scenario commerciale data l’entità dei flussi veicolari nell’area, sono stati valutati i pass-by trips: si tratta delle soste effettuate da utenti già in transito sulla viabilità limitrofa che, pertanto, non generano un incremento netto del traffico complessivo sulla rete. Per tale parametro è stato considerato un valore pari al 27% (valore preso da ITE Trip Generation). Per lo scenario logistico-produttivo è stata condotta un’analisi benchmark per il dimensionamento del Truck park (intervento B3). L’area oggetto di analisi, è stata confrontata con infrastrutture analoghe in Italia, quali il Truck Park Brescia Est e i nodi interportuali di Verona e Padova. Sulla base di questi parametri, è stata stimata una capacità teorica di 400 stalli per mezzi pesanti, adottando un coefficiente di occupazione medio di 240 mq/veicolo. Sono state successivamente adottate ipotesi relative all’ingresso e all’uscita dei mezzi pesanti nelle ore di punta. In particolare, è stato assunto che nell’ora di punta mattutina si liberi il 25% degli stalli a fronte di un ingresso pari all’8%. Nell’ora di punta serale, è stato ipotizzato un ingresso pari al 25% degli stalli totali a fronte di un’uscita pari al 5%.

È evidente che il complesso delle trasformazioni previste sul territorio comunale a medio-lungo termine dallo strumento urbanistico di pianificazione urbanistica comunale comporti impatti non trascurabili sulle condizioni di mobilità della rete stradale comunale. Le aree commerciali registrano la punta di attrattività il sabato, quando il traffico sistematico è però molto ridotto, e il venerdì sera, in parziale sovrapposizione con il traffico sistematico di rientro: le analisi trasportistiche sono state quindi effettuate nelle ore di punta serali feriali, che si verificano in realtà in un

solo momento della settimana. La realizzazione delle nuove strutture comporta aumenti del traffico veicolare oltre il +20% circa nelle strade nelle immediate vicinanze e un aumento di circa il 15% del traffico sulla Tosco-Romagnola in ambito urbano: insieme a via delle Colline, viale Europa e alla SS439, questo è l'itinerario urbano più interessato dall'aumento del traffico privato. Già nello studio di traffico allegato alle procedure approvative dello specifico intervento D2c.1*- D2c.2* (Conferenza di copianificazione ai sensi dell' art. 26 della L.R. 65/2014 del 31/03/2025) sono state illustrate modifiche infrastrutturali alla viabilità della Tosco-Romagnola, capaci di assorbire, in termini di saturazione, il traffico aggiuntivo e assicurare condizioni di deflusso accettabili: si tratta in particolare dell' adeguamento di capacità del ponte della SS67 e della relativa rotatoria di innesto. Per quanto riguarda il resto della viabilità, viale Europa presenta caratteristiche idonee a essere utilizzato dal traffico di attraversamento, così come la SS439. Per le restanti viabilità con funzione tipicamente urbana, è importante portare avanti gli interventi già previsti anche dal POC di incentivo della mobilità attiva, pedonale e ciclabile, che potrebbero permettere un incremento dell'uso di modi alternativi all'auto, cautelativamente non considerato in questo studio. Inoltre, è importante sottolineare come certe dinamiche di traffico siano legate a spostamenti di scala provinciale, che coinvolgono anche i comuni confinanti, soprattutto Calcinaia, la cui frazione di Fornacette confina con la zona del Chiesino e gravita naturalmente su Pontedera, e Ponsacco.

Gli interventi produttivi e logistici comportano un aumento del traffico, anche di mezzi pesanti: il differenziale si concentra però su origini e destinazioni più localizzate. Infatti, i centri commerciali e le strutture di vendita attraggono traffico in modo diffuso da tutta l'area di attrazione, interessando tutta la rete stradale, mentre gli interventi logistico-produttivi realisticamente portano a un aumento del traffico solo su alcune direttrici, poiché le origini/destinazioni di scambio delle merci sono generalmente di media o lunga percorrenza. Inoltre, l'Amministrazione Comunale potrà approvare politiche di governance del territorio che influiscano sui percorsi utilizzati dai mezzi pesanti all'interno del proprio territorio comunale, vietandone il passaggio dalle aree prettamente residenziali.

In generale, negli scenari di attuazione completa di tutte le previsioni di trasformazione commerciale e produttivo-logistico, la capacità della rete stradale appare adeguata, a parte alcuni nodi infrastrutturali su cui sarà necessario intervenire a valle di analisi specifiche, pari a un livello di approfondimento superiore a quello coerente con il livello di dettaglio di programmazione dello strumento urbanistico.

In relazione alla richiesta di rivalutazione del dimensionamento di alcune previsioni contenute nelle Schede norma Allegato C alle NTA e degli impatti cumulativi, alla luce del dimensionamento complessivo di PO, sono state adeguate le Schede Norma

dell'Allegato C alle Norme Tecniche di Attuazione con la quantificazione in metri quadrati e non in termini di percentuale della Nuova Edificazione (NE) dei comparti. Le scelte di POC sono state valutate anche in relazione alle capacità di carico del territorio, il procedimento di VAS ha orientando le scelte verso la soluzione più sostenibile, tuttavia, al fine di una valutazione più dettagliata e contestualizzata, si prescrive una valutazione ambientale in sede di attuazione di PA e PUC.

In relazione alla richiesta di rivalutare alcune previsioni al fine di migliorare le condizioni di rischio idraulico, si fa presente che sono supportate dagli studi idrologico-idraulici effettuati sui corsi d'acqua del reticolo principale e secondario interferenti con il territorio urbanizzato e finalizzati all'aggiornamento delle mappe di pericolosità da alluvioni del PGRA (Deposito Genio Civile di Pisa n. 645/2025. Si ricorda inoltre che l'approvazione definitiva del P.O. è condizionata all'esito positivo dell'istruttoria effettuata dal Genio Civile di Pisa.

In relazione alla richiesta di riformulare le norme sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) e sulle Nature Based Solutions (NBS) in forma prescrittiva, anziché in forma di orientamento, si ritiene opportuno confermare che per le opere di urbanizzazione pubbliche o di interesse pubblico l'applicazione delle Nature Based Solutions (NBS) la forma prescrittiva, mentre per le APEA e per gli edifici e superfici private costituisce un orientamento progettuale da verificare in fase di intervento.

2. Analisi di coerenza con gli altri piani e programmi

Non si rilevano contrasti tra la disciplina delle trasformazioni di POC ed il PIT/PPR in quanto il POC costituisce attuazione delle previsioni del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera recentemente conformato al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano.

La disciplina di POC prevede misure/azioni di mitigazione con l'obiettivo di tendere ad un miglioramento della qualità dell'aria. Nel R.A. è stata affrontata la coerenza con il PRQA.

Il Comune di Pontedera sta già procedendo all'adeguamento del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) recependo quanto individuato dal Piano Operativo Comunale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26/06/2025. L'aggiornamento del PCCA seguirà la procedura disposta dall'art. 5 della Legge regionale 1° dicembre 1998, n. 89 "Norme in materia di inquinamento acustico".

3. Quadro Conoscitivo (QC)

In relazione alla richiesta di aggiornare il dato delle capacità residue medie dei singoli depuratori (dato dal 2018), si fa presente che l'Ente Gestore nei contributi inviati ha fornito i dati riportati nel R.A. (prot. n. 31372/2022 e prot. n. 51771/2024 - ulteriore contributo oltre i termini, a seguito di specifica richiesta di dati aggiornati, da parte del Comune di Pontedera).

Per la valutazione climatica del POC, nel R.A. sono state prese in considerazione le "questioni legate ai cambiamenti climatici da considerare nella VAS" riportate nella

tabella 15 dell' allegato E alla " Comunicazione della Commissione GU UE 16.09.2021 - Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027". Nello specifico, è stata operata una valutazione delle previsioni di POC in relazione alla mitigazione dei cambiamenti climatici secondo i contenuti della tabella 16, ed un' analisi in relazione all' adattamento ai cambiamenti climatici, secondo i contenuti della tabella 17. Si rileva, altresì, che l' A.C. di Pontedera è dotata del PAESC approvato con D.C.C. 38 del 27/11/2018, il quale individua azioni specifiche per la riduzione di emissioni climalteranti e strategie di mitigazione e adattamento climatico.

4 Valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche e degli effetti cumulativi

In riferimento alla richiesta di valutazione di tipo quantitativo, in considerazione della tipologia di dimensionamento del POC del Comune di Pontedera, le stime, come evidenziato nel R.A. sarebbero del tutto teoriche, un esercizio di stile; potranno rivestire efficacia nel momento in cui saranno in fase di attuazione e, a quel momento, potranno essere effettuate valutazioni " quantitative " di significato, anche da confrontare con la situazione di carattere comunale, infatti si prescrive una valutazione ambientale in sede di attuazione di PA e PUC.

Durante tutta la fase di elaborazione del Piano sono state valutate localizzazioni e scelte progettuali alternative e anche è stato tenuto conto dello stato delle risorse e delle loro criticità emergenti dal R.A., quindi il procedimento di VAS, anche se non direttamente esplicitato, ha orientando le scelte di Piano verso la soluzione più sostenibile.

I risultati del monitoraggio ambientale della strumentazione urbanistica vigente emergono dallo Stato attuale delle risorse ambientali contenuto nel Rapporto Ambientale.

5. Sistema di monitoraggio

L'organo tecnico di riferimento preposto a svolgere le attività di monitoraggio, adeguatamente supportato dal Sistema Informativo Territoriale è il 1° Settore " Politiche Territoriali " che potrà gestire il monitoraggio mettendo in atto misure organizzative specificatamente finalizzate a garantire il funzionamento di un osservatorio sulla pianificazione urbanistica comunale. La natura interdisciplinare di tale struttura, richiederà l' attivazione di una serie di collaborazioni con professionalità interne ed esterne all' Ente, aventi competenze attinenti il governo del territorio e la tutela dell' ambiente. Il sistema di monitoraggio sarà organizzato in base alle disponibilità degli strumenti di bilancio dell' Amministrazione Comunale di Pontedera oltre che dall' organizzazione strutturale dell' Ente.

Per monitorare efficacemente l' attuazione del Piano Operativo Comunale si prevede di elaborare con cadenza quinquennale, ovvero in occasione di una Variante sostanziale, un rapporto di monitoraggio che contenga: l' aggiornamento dei dati; una valutazione dell' andamento della pianificazione urbanistica comunale che

evidenzi gli eventuali scostamenti rispetto ai risultati attesi e individui le possibili cause, l'indicazione delle azioni correttive per l'orientamento del Piano.

Conclusioni

In relazione alla richiesta di rivedere il dimensionamento, in un quadro di sostenibilità ambientale e paesaggistico-territoriale, si fa presente che il dimensionamento è stato rivisto in riduzione, eliminando alcune Previsioni di seguito indicate: PA C2.1a/b La Borra, PA C2.3 La Borra e PA C2.4 La Borra oltre che ridurre significativamente la previsione PA C2.3 Pontedera Est limitrofa ai Laghi Braccini (area paesaggisticamente vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 2 lett. b D.Lgs 42/2004).

Infine il Proponente propone all'Autorità Procedente una revisione sostanziale delle previsioni A8 "EX ISTITUTO PROFESSIONALE PER L'INDUSTRIA E L'ARTIGIANATO – IPSIA" e A28 "COMPARTO ALL'INTERNO DEL POLO SCOLASTICO – VIA PALERMO" che prospettano l'eliminazione di una situazione di degrado urbanistico e socio-economico nel centro città di Pontedera e la diminuzione delle facoltà edificatorie previste dalla scheda norma A28 nel quartiere del Villaggio Scolastico a favore di nuove aree da destinare ad attrezzature per l'istruzione superiore nonché la valorizzazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Pisa e del Comune di Pontedera (Nuove previsioni PA C0.1 Pontedera Ovest e PA C0.1 Pontedera Est). Tali modifiche di carattere sostanziale, unitamente alle altre oggetto di riadozione, saranno nuovamente sottoposte alla valutazione dell'Autorità Competente, che provvederà all'espressione di un nuovo parere motivato a seguito dello svolgimento delle consultazioni ambientali, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010.

- **Regione Toscana - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio** (prot. n. 0038207/2025 del 05/09/2025):
 - Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR: si prende atto del contributo del Settore regionale, il POC dovrà tener conto dei vincoli e/o limitazioni degli interventi e opere ai sensi degli artt. 13 e 13 bis della L.R. 25/1998 e, per i casi previsti, l'applicazione dell'art. 242 ter del D.Lgs 152/2006 e sua norma tecnica applicativa di cui DGRT n. 157 del 21/02/2022;
 - Settore Logistica e Cave si prende atto del contributo del Settore regionale dalla quale non emergono rilievi in relazione al Piano Cave Regionale in quanto nel Comune di Pontedera non sono presenti Giacimenti, Giacimenti Potenziali né MOS;
 - Settore V.A.S. e V.Inc.A. (medesimo arrivato anche con prot. n. 0036693/2025 del 26/08/2025);
- **Regione Toscana - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio** (prot. n. 0038582/2025 del 09/09/2025):
 - Settore Transizione ecologica e sostenibilità ambientale, si prende atto del contributo del Settore regionale e si rileva che l'Amministrazione Comunale di Pontedera sta redigendo una revisione complessiva del Piano Comunale di Classificazione

- Acustica (PCCA) al fine di conformarlo al Piano Operativo Comunale che sarà oggetto di apposito procedimento ai sensi della L.R. 89/1998 e del DPGR 2/R/2014.*
- . Settore Forestazione. Agroambiente, si prende atto del contributo del Settore regionale, il POC dovrà tener conto delle indicazioni per i futuri interventi interferenti con zone boscate, aree sottoposte a vincolo idrogeologico o con piante forestali non ricomprese nei boschi di cui agli artt. 55 e 56 del DPGR 48/R/2003;*
 - **ENI S.p.A.** (prot. n. 0039917/2025 del 17/09/2025) *si prende atto del contributo, il POC dovrà tener conto delle indicazioni per i futuri interventi interferenti con l'oleodotto LIVORNO-CALENZANO riportato nella tavola QV2 "Vincoli tecnici e altre tutele" del POC.*

Ritenuto che dai contributi trasmessi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, sia nella fase preliminare che nella successiva fase di consultazione emerge un quadro complessivo di sostanziale sostenibilità ambientale del Piano Operativo Comunale, è pertanto ragionevole ritenere giustificata l'espressione di un parere complessivamente positivo riguardo agli aspetti di carattere ambientale posti in evidenza;

tutto ciò premesso

esaminata la documentazione relazionata dall'arch. Marco Salvini del Servizio "Territorio e Ambiente" del Comune di Pontedera;

Richiamati gli artt. 25 e 26 della L.R. n. 10/2010;

L'AUTORITÀ COMPETENTE

In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010, esprime parere favorevole all'unanimità sulla sostenibilità ambientale del Piano Operativo Comunale con le seguenti proposte di miglioramento al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi durante il procedimento di valutazione:

- adeguare le Norme Tecniche di Attuazione del POC (art. 140) con le seguenti proposte di modifica/integrazione:
 - è necessario che il Gestore del Servizio Idrico Integrato garantisca che qualsiasi nuova previsione sia sostenibile per il pubblico acquedotto, che non esistano rischi di limitazione della fornitura della zona in oggetto o che possano ripercuotersi in altre aree della città.
 - le nuove previsioni che portino ad un aumento degli Abitanti Equivalenti (AE) in termini di produzione di reflui devono essere subordinate alla garanzia da parte del

Gestore di una piena capacità di smaltimento, altrimenti dovrà essere previsto un sistema di pretrattamento autonomo prima di essere allacciate alla fognatura mista.

- per le nuove utenze che non possono essere servite da impianto di depurazione dovrà essere previsto un appropriato sistema di trattamento/depurazione autonomo. Tale soluzione comunque deve intendersi come alternativa secondaria e non sostitutiva di un sistema di depurazione centralizzato ed efficiente che garantisce maggiormente un trattamento efficace nell'interesse della salute pubblica.
- dovranno essere adottate tutte le precauzioni atte a preservare l'integrità delle tubazioni dei metanodotti come indicato da "Snam Rete Gas" nel proprio contributo al procedimento di VAS (prot. n. 0031029/2025 del 10/07/2025);
- adeguare le Norme Tecniche di Attuazione del POC (art. 64 e 70) al fine di prevedere uno specifico elaborato, per dimostrare la rilevanza o meno degli impatti sul territorio e sull'ambiente dei piani attuativi o progetti unitari convenzionati che attuano le indicazioni delle singole schede norma in modo da effettuate valutazioni più specifiche nelle fasi più avanzate dei singoli progetti;
- adeguare le Norme Tecniche di Attuazione del POC (art. 88) con la seguente proposta:
 - le attività e gli insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" ubicati all'interno delle "zone di rispetto" di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/2006, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, di seguito riportati: "Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza, da effettuarsi in ottemperanza alle disposizioni per la regolazione delle attività nelle aree di salvaguardia e dei criteri per la messa in sicurezza dei pozzi, dettati negli allegati 2 e 3 al D.P.G.R. 43/R/2018 e ss.mm.ii".
- dovranno essere adottate tutte le politiche già previste dal POC finalizzate all'incentivazione della mobilità attiva, pedonale e ciclabile, nonché quelle volte a incidere sui percorsi utilizzati dai mezzi pesanti all'interno del territorio comunale, prevedendo il divieto di transito nelle aree a prevalente destinazione residenziale. Contestualmente, si rende necessario adeguare le NTA del POC (art. 62) secondo la seguente proposta di modifica:
 - Le trasformazioni a carattere commerciale che determinano la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita superiore 800 mq, nonché di grandi strutture di vendita, devono essere corredate da uno studio trasportistico redatto secondo "*Linee guida per la redazione dello studio trasportistico sulla viabilità circostante il sito oggetto di intervento, finalizzato a verificare la sostenibilità dell'incremento di carico*

veicolare sulla rete stradale ai sensi degli articoli 3, 6 e 7 del DPGR 23/R/2020“ approvate dalla Regione Toscana con D.G.R. n. 1162 del 21/10/2024.

- aggiornare il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), in fase di elaborazione, al fine di conformarlo al Piano Operativo Comunale;
- dovranno essere adottate tutte le precauzioni atte a preservare l'integrità delle tubazioni dell'oleodotto come indicato da "ENI" nel proprio contributo al procedimento di VAS (prot. prot. n. 0039917/2025 del 17/09/2025).

Le modifiche di carattere sostanziale che il Proponente propone all'Autorità Procedente oggetto di riadozione, saranno nuovamente sottoposte alla valutazione dell'Autorità Competente, che provvederà all'espressione di un nuovo parere motivato a seguito dello svolgimento delle consultazioni ambientali, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010.

Conclusione ore 10.20 del 15/04/2026

Letto approvato e sottoscritto

Il Relatore Arch. Marco Salvini*

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

Letto approvato e sottoscritto

- 1) Arch. Giancarlo Montanelli - Comune di Bientina
- 2) Arch. Michele Borsacchi - Comune di Palaia
- 3) Geom. Luca Palazzuoli - Comune di Capannoli
- 4) Arch. Cinzia Forsi - Comune di Calcinaia
- 5) Arch. Carlo Tamberi - Comune di Buti

REFERENTI UNIONE VALDERA

Dirigente F. U. A. Arch. Massimo Parrini*

Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus*

***Firma digitale**

DECISIONE n° 2
ORDINI DEL GIORNO DEL COMUNE DI BIENTINA
IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA

Richiamata la delibera della Giunta dell'Unione Valdera n. 69 del 02.08.2013, la delibera del C.C. del Comune di Capannoli n. 42 del 24.10.2013, la delibera del C.C. del Comune di Palaia n. 49 del 29.11.2013, la delibera del C.C. del Comune di Bientina n. 59 del 19.12.2013, la delibera del C.C. del Comune di Buti n. 3 del 27/01/2015, la delibera del C.C. del Comune di Casciana Terme Lari n. 30 del 19/05/2017, la delibera del C.C. del Comune di Calcinaia n. 14 del 20.03.2018, la delibera del Comune di Pontedera n. 51 del 22 ottobre 2019, la delibera del C.C. del Comune di Chianni n° 16 del 08/06/2023 la delibera del Consiglio dell'Unione Valdera n. 28 del 22.12.2025, la delibera del C.C. del Comune di Lajatico n. 42 del 20.12.2025, su invito del Responsabile del Procedimento del Comune di Calcinaia, in video conferenza, in data odierna, alle ore 10,30 si è riunito il COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DELL'UNIONE VALDERA, che esercita le Funzioni di Autorità Competente in materia di V.A.S. in forma Associata per esaminare le procedure poste all'o.d.g. dal Comune di Bientina.

COMPONENTI COMITATO TECNICO

Presenti:

SI	NO	NOMINATIVI
X		<i>Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina (relatore)</i>
X		<i>Arch. Carlo Tamperi Comune di Buti</i>
X		<i>Arch. Cinzia Forsi Comune di Calcinaia</i>
X		<i>Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli</i>
	X	<i>Arch Nicola Barsotti Comune di Casciana Terme Lari</i>
	X	<i>Ing. Stefano Parri Comune di Chianni</i>
	X	<i>Geom. Massimo Giannelli Comune di Lajatico</i>
X		<i>Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia</i>
X		<i>Arch. Marco Salvini Comune di Pontedera</i>
X		<i>Arch. Massimo Parrini Unione dei Comune della Valdera</i>

Funge da Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus.

I componenti presenti assicurano la validità della seduta a norma del Regolamento per il funzionamento dell'Autorità Competente approvato con delibera della Giunta dell'Unione n.89 del 1.08.2014, modificato con delibera della Giunta dell'Unione n. 18 del 16/02/2018 e aggiornato con delibera della Giunta dell'Unione n. 126 del 29/12/2022.

OGGETTO: PIANO OPERATIVO COMUNALE DI BIENTINA - ESPRESSIONE DEL PARERE MOTIVATO AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 10/2010 PER LA CONCLUSIONE DELLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PROPONENTE: GIUNTA COMUNALE DI BIENTINA

AUTORITÀ PROCEDENTE: CONSIGLIO COMUNALE DI BIENTINA

Visto il quadro legislativo di riferimento:

- La Direttiva Europea 2001/42/CE “concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi ambientali”;
- Il D.Lgs. 152/2006 recante “Norme in materia ambientale” ed in particolare la Parte Seconda relativa alle “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e ss.mm.ii.;
- La L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA). “e ss.mm.ii.;
- La LR 30/2015 “Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale” e ss.mm.ii.;
- La LR 65/2014 “Norme per il Governo del Territorio” e ss.mm.ii. e i relativi regolamenti attuativi.

Visto in ordine alla fase preliminare del procedimento di VAS:

- La deliberazione di Giunta del Comune di Bientina n. 154 del 28/11/2017 con la quale è stato disposto l’avvio del procedimento del Piano Operativo ai sensi:
 - dell’art. 17 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii.;
 - dell’art. 23 della L.R. 10/2010 e successive modifiche ed integrazioni per la definizione dei contenuti del Rapporto ambientale della Valutazione Ambientale Strategica;
 - degli art. 20-21 della disciplina del PIT/PPR con valenza di Piano Paesaggistico approvato con deliberazione del consiglio regionale 37 del 27.03.2015 e successivi accordi copianificazione tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione - sottoscritti in data 2015 e 2018;
- la L.R.T. 10/2010 ai sensi della quale sono stati individuati:

- il Consiglio Comunale con atto C.C. n. 44 del 31/03/2011 e atto G.C. n. 76 del 11/07/2013 quale autorità procedente.
 - il Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera con deliberazione Comune di Bientina n. 59 del 19.12.2013 quale autorità competente in materia ambientale.
 - la Giunta Comunale quale proponente.
-
- La nota n.57999 del 22/12/2017 con le quali l'avvio del procedimento di revisione complessiva del Piano è stato comunicato agli enti esperti in materia ambientale e agli enti ed organismi pubblici territorialmente interessati con la richiesta di contributi ed apporti tecnici utili ad implementare il quadro conoscitivo di riferimento.
 - Il Comune di Bientina era dotato di Piano Strutturale (P.S.) approvato con Deliberazione di C.C. n° 48 del 20.07.2002 ai sensi della L.R.T. 5/95, B.U.R.T. n° 33 del 14/08/2002; con Delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 29.03.2007 era stata approvata la Variante Generale al Piano Strutturale, BURT n° 18 del 02.05.2007.
 - Il Comune di Bientina è dotato di Regolamento Urbanistico (R.U.) approvato con Deliberazione di C.C. n° 90 del 10.12.2004, BURT n° 4 del 26.01.2005; con Delibera del Consiglio Comunale n° 46 del 22.07.2010, sono state approvate le integrazioni alla Variante Generale al Regolamento Urbanistico, BURT n° 34 del 25.08.2010. Il Regolamento Urbanistico vigente è stato redatto sulla base del Piano Strutturale di cui sopra approvato nel 2002 e successiva Variante generale del 2010.
 - Con Delibera di Giunta Comunale n. 154 del 28/11/2017 è stato avviato il procedimento per la redazione del Primo Piano Operativo e contestuale Variante di Adeguamento del P.S. al P.I.T./P.P.R. ai sensi dell'art. 17 della LRT 65/2014 e ai sensi degli artt. 20-21 della Disciplina del P.I.T./P.P.R. e avvio del procedimento di V.A.S. ai sensi della L.R. 10/2010 art. 23.
 - Con Delibera di Giunta dell'Unione Valdera n.86 del 29/09/2017, di cui il Comune di Bientina fa parte, è stato avviato il "Procedimento per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale a sensi dell'articolo 17 della legge regionale 65/2014" e relativa conformazione al PIT/PPR ai sensi degli artt. 20 e 21 della Disciplina di Piano.
 - Con Delibera di Giunta Comunale 108 del 09/11/2020 è stato integrato l'Avvio del procedimento di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 154/2017 ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014 per la formazione del Primo Piano Operativo in adeguamento al Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera e viene integrato l'Avvio del procedimento di V.A.S. ai sensi della L.R. n. 10/2010 di cui alla stessa delibera di Giunta Comunale n. 154/2017.
 - Con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 10/07/2020 è stato adottato ai sensi degli articoli 19 e 23 della L.R. 65/2014 il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell'Unione Valdera (P.S.I.V.) ricomprendente i Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Pontedera, Casciana Terme Lari, Palaia, e Capannoli.

- Il primo Piano Operativo pertanto è stato redatto secondo le linee statutarie e strategiche del nuovo Piano Strutturale Intercomunale della Valdera di cui ha seguito l'evoluzione nelle fasi di formazione e nelle successive fasi alla adozione e nel confronto con gli enti territoriali competenti.
- Il nuovo Piano Operativo è stato adottato con Delibera C.C. n. 23 del 26/04/2022 e contestualmente è stato adottato il Rapporto Ambientale VAS e la Sintesi non tecnica ai sensi della L.R. 10/2010 e il tutto inviato agli enti e pubblicato sul BURT per la presentazione delle Osservazioni .
- Il nuovo Piano Operativo una volta approvato sostituisce il vigente Regolamento Urbanistico mentre il Piano Strutturale vigente è stato sostituito dal nuovo Piano Strutturale Intercomunale della Valdera , approvato da parte del Consiglio Comunale di Bientina con la delibera n° 16 in data 27/03/2025.
- Nell'ambito della redazione del PO si è reso necessario effettuare la Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art.25 della L.R. n°65/2014, per alcune aree che sono esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 della medesima legge regionale nella fase di formazione del PSI : la conferenza di copianificazione ha avuto due fasi, la prima svoltasi in data 11.01.2019 e la seconda svoltasi in data 07.02.2022: nella prima fase sono state approvate quattro nuove previsioni in territorio rurale , una a carattere produttivo a Pratogrande, una a carattere produttivo a Bientina , una a carattere commerciale a Bientina ed una a Quattro Strade per una nuova struttura scolastica ; nella seconda fase sono state approvate tre previsioni a carattere produttivo per l'ampliamento della zona produttiva di Pratogrande, nella prima fase erano state considerate all'interno del territorio urbanizzato. Tutte le aree di cui alla prima e seconda fase sono state valutate anche in sede di PSIV e dallo stesso strumento recepite.
- Dopo l'adozione e la pubblicazione del Piano Operativo sul BURT sono state presentate 185 Osservazioni, delle quali 3 rivolte direttamente alla VAS, come di seguito meglio specificato:
 - n. 179 osservazioni dalla cittadinanza, tecnici, associazioni e/o comitati;
 - n. 1 osservazione d'ufficio in più punti;
 - n. 1 osservazione in più punti del redattore del Piano Operativo Arch. Graziano Massetani ;
 - n. 1 contributo dalla Regione Toscana come articolato nell'osservazione 34 in 9 contributi:
 - 1) 34a1/a2: Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (Rivolta direttamente alla VAS)
 - 2) 34b: Regione Toscana Settore Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti (Rivolta indirettamente alla VAS)
 - 3) 34c: Regione Toscana Settore Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole.
 - 4) 34d: Regione Toscana Settore Forestazione Agroambiente (Rivolta indirettamente alla VAS)

- 5) 34e1/2: Regione Toscana Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
- 6) 34f: Regione Toscana - Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e Viabilità regionale (Rivolta indirettamente alla VAS).
- 7) 34g: Regione Toscana Settore Logistica e cave (Rivolta indirettamente alla VAS)
- 8) 34h: Regione Toscana Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.
- 9) 34i: Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio

In merito al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica sono pervenuti n. 3 contributi tecnici che saranno valutati nell'ambito del parere motivato ovvero:

1) Acque Spa (Osservazione 1);

Il Contributo suggerisce alcuni comportamenti da tenere nelle fasi attuative degli interventi, come di seguito specificato.

2) Regione Toscana -Settore Genio Civile Valdarno Inferiore (Osservazione 34a);

Il Contributo ricorda la disciplina specifica di carattere geologico, geomorfologico, sismico e, in particolar modo, idraulico al fine di rendere coerenti le disposizioni di PO con le norme sovraordinate, come di seguito specificato.

3) Regione Toscana -Settore Valutazione Ambientale Strategica (Osservazione 131).

L'Osservazione analizza nel dettaglio il RA adottato, evidenzia alcune criticità per quel che concerne la valutazione ambientale (con particolare riferimento al Dimensionamento, al Territorio Urbanizzato, alla risorsa depurazione ed alla Valutazione di Incidenza relativa alla presenza dei Siti Natura 200 ZSC Ex alveo del Lago di Bientina – IT5120101 e ZSC le Cerbaie - IT5170003) e fornisce indicazioni all'Autorità competente sull'espressione del Parere Motivato, come di seguito specificato.

Oltre a quanto sopra sono state considerate nel Parere motivato anche altre Osservazioni inerenti gli aspetti ambientali (spesso inerenti la normativa sovraordinata di settore che il PO deve recepire) anche se non esplicitamente rivolte alla VAS.

Osservazione (Contributo) N.11a: Autorità di Bacino Distrettuale per aspetti idraulici

Osservazione (Contributo) N.11b: Autorità di Bacino Distrettuale per aspetti geomorfologici

Osservazione N. 34b: Regione Toscana Settore Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti

Osservazione N. 34d: Regione Toscana Settore Forestazione Agroambiente

Osservazione N. 34h: Regione Toscana Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

Osservazione N. 34i: Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio

Le Osservazioni e i Contributi sono stati esaminati da parte degli Organi tecnici comunali e del Consiglio Comunale che ha approvato le Controdeduzioni in data 17.07.2025 con Delibera Consiglio Comunale n.31.

Dopo l'approvazione delle Controdeduzioni da parte del Consiglio Comunale sono stati modificati gli elaborati del POC adottato e inviati alla Regione Toscana per l'indizione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 al fine della conformazione dello strumento di pianificazione urbanistica al PIT/PPR come previsto all'art. 21 della Disciplina di Piano e all'art. 31 della L.R. 65/2014.

Le modifiche hanno riguardato aspetti grafici di Quadro conoscitivo e di Quadro Progettuale Statutario e Strategico alla luce delle integrazioni e modifiche apportate al nuovo PSIV nella fase di conformazione dello stesso al PIT/PPR, in considerazione del fatto che il PO in fase di adozione aveva tenuto di conto del PSIV adottato ma non ancora approvato.

Il giorno 25.02.2026 si è svolta la prima seduta della Conferenza paesaggistica in modalità videoconferenza a cui hanno partecipato la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Pisa e Livorno e il Comune di Bientina, ciascuno con i propri rappresentanti tecnici, oltre al Sindaco del Comune di Bientina, come si può evincere dal verbale delle Conferenza.

Nella suddetta seduta sono stati richiesti alcuni chiarimenti al Comune di Bientina, suggerite alcune integrazioni o modifiche da fare negli elaborati di Piano Operativo sia grafici che normativi.

Dopo la correzione degli elaborati di PO sulla base del verbale I seduta, questi sono stati inviati dal Comune alla Regione e alla S.A.BA.P con la richiesta della indizione della seconda II seduta della Conferenza Paesaggistica, che si è svolta in data 18.03.2026 in modalità videoconferenza.

Nella suddetta seduta Regione e Soprintendenza hanno preso atto delle modifiche apportate richiedendo alcune correzioni di carattere grafico e normativo alle schede Norma e alle NTA.

Fra le modifiche apportate e condivise fra Settore Paesaggio della Regione Toscana, Soprintendenza e Comune vi sono alcune ripermetrazioni delle aree boscate (art. 142 lettera g del Codice) ai sensi dell'art. 5 comma 4 dell'elaborato 8B del PIT/PPR, redatte dal Dott. Federico Martinelli Agronomo incaricato dal Comune.

A seguito di tali correzioni la Conferenza si è conclusa con parere favorevole alla Conformazione del PO al PIT/PPR e si è in attesa della bollinatura ai fini della conformazione del PO al PIT/PPR..

A seguito della valutazione delle Osservazioni rivolte alla VAS ed alle modifiche al Piano Operativo conseguenti all'accoglimento di alcune Osservazione di privati e dei diversi settori della Regione Toscana, è stato redatto un documento integrativo del Rapporto Ambientale definito Appendice (DT05c); le modifiche più rilevanti in merito all'accoglimento complessivo delle Osservazioni presentate sono quelle relative al cambiamento del dimensionamento di PO che è stato valutato nella suddetta Appendice (alla quale si rimanda per tutti i dati di dettaglio) e di seguito brevemente riassunto, insieme alla valutazione delle Osservazioni inerenti direttamente o indirettamente la Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto Ambientale.

OSSERVAZIONE (CONTRIBUTO) N. 1: Acque Spa

SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Si prende atto che alcune indicazioni espresse nei contributi già inviati in fase di avvio del PO sono state tenute in considerazione nel PO adottato (NTA e RA) , tuttavia si ritiene necessario suggerire che nelle fasi progettuali sia richiesto prima un parere preventivo di fattibilità da parte dei soggetti

coinvolti per la verifica dello stato delle strutture in gestione e successivamente nella fase progettuale esecutiva un parere tecnico preventivo definitivo (nullaosta) relativo all'intervento urbanistico puntuale.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Sono state modificate le NTA e il RA VAS rendendo obbligatori tali pareri preliminare e definitivo nelle fasi progettuali.

OSSERVAZIONE N. 34a1/a2: Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Inferiore

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Oggetto: L.R. 65/2014 - D.P.G.R. n. 5/R/2020 – Deposito Indagini geologiche di supporto al “Primo Piano Operativo e contestuale Variante di Adeguamento del P.S. al P.I.T./P.P.R. e al P.S.I.U. – Comune di Bientina” (rif. vs. prot. n. 4372 del 11/04/2022). Deposito n. 516 del 19/04/2022.

Comunicazione ai sensi dell'Art. 12, comma 2, D.P.G.R. n. 5/R/2022 - Richiesta integrazioni.

Nel contributo si fa presente che risultano depositate presso il Settore, al fine del controllo di cui al regolamento regionale approvato con D.P.G.R. n.53/R/2011, le indagini geologiche redatte a supporto del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera, le quali analizzano anche gli ambiti territoriali del Comune di Bientina. Per tale deposito questo Ufficio con nota n. 173450 del 15/05/2020 ha richiesto integrazioni e chiarimenti.

Si ricorda come il piano strutturale evidenzi e tenga conto dei fattori di pericolosità connessi alle caratteristiche fisiche del territorio, al fine di valutare gli elementi disponibili nonché le criticità esistenti, rispetto agli aspetti geologici, idraulici e sismici, e le condizioni ed i limiti di trasformabilità del territorio.

Resta dunque inteso per il proseguo dell'istruttoria che il quadro conoscitivo delle pericolosità idrauliche, geologiche e sismiche, da stabilirsi nell'ambito del suddetto strumento della pianificazione territoriale, dovrà risultare pienamente definito almeno per il territorio di riferimento del Comune di Bientina.

Aspetti geologici e geomorfologici

Molti degli elementi presenti nella cartografia geologica (come contatti stratigrafici e/o litologici e faglie) sono ripresi dalla cartografia redatta, ai sensi del DPGR 53/R/2011, dall'Istituto di Geoscienze e Georisorse (IGG) del CNR di Pisa a supporto del suddetto PSI dei comuni dell'Unione Valdera, adottato con D.C.C. n. 26 del 10/07/2020, di cui il Comune di Bientina fa parte. Le perimetrazioni dei depositi di versante e dei depositi eluvio-colluviali sono state rivisitate sulla base degli aggiornamenti successivi e degli elementi presenti nel vigente PAI. È stata ampliata a nord la zona soggetta a subsidenza indotta dai pompaggi dei campi pozzi presenti ai piedi delle Cerbaie. I corpi di frana e le aree collinari in dissesto invece non derivano dal quadro conoscitivo definito dall'IGG e adottato nel PSI dell'Unione, ma sono stati aggiornati ed integrati in coordinamento con l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. Il quadro conoscitivo del presente

POC infatti è conseguente alle richieste formulate dall'Unione dei Comuni della Valdera e dal Comune (note n. 13681 del 08/04/2020, n.6452 del 16/02/2021, n. 3795 del 09/04/2020) presso la suddetta Autorità di Bacino, di attivazione del procedimento di modifica e integrazione della perimetrazione della pericolosità geomorfologica ai fini dell'adeguamento al PAI, ai sensi degli artt. 27 e 32 delle norme di piano. A seguito dell'istruttoria e degli approfondimenti eseguiti dall'Autorità di Bacino è stato infatti emanato il Decreto del Segretario Generale n. 67 del 22/07/2021, "Comune di Bientina (PI).

Piano di bacino del d. lgs. 152/2006 e articoli 27 e 32 delle norme di attuazione "Adeguamento degli strumenti di governo del territorio". Approvazione modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità da frana e da processi geomorfologici di versante della cartografia del PAI.

Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio "Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica relativo al territorio dei bacini del fiume Arno, del fiume Serchio e dei bacini della Toscana" (PAI "dissesti geomorfologici)

Articolo 15 della disciplina del progetto di PAI. Esame e accoglimento osservazioni al progetto di Piano e aggiornamento del quadro conoscitivo della pericolosità".

Per quanto sopra lo studio geomorfologico di supporto al POC recepisce il quadro conoscitivo attualmente vigente relativo alla pericolosità da dissesti di natura geomorfologica del vigente Progetto PAI "dissesti geomorfologici", risultando quindi coerente con tale Piano.

Aspetti idraulici

In merito all'aspetto idraulico, il quadro conoscitivo della pericolosità sul territorio comunale risulta aggiornato al vigente PGRA. Nell'anno 2020 codesto Comune aveva infatti attivato il procedimento di revisione delle mappe di pericolosità, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 41/2018, che ha portato alla modifica della perimetrazione delle aree a pericolosità da alluvione fluviale della cartografia del PGRA, con Decreto del Segretario Generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale n. 8 del 27/01/2021, a seguito di studi idraulici che hanno interessato il reticolo secondario dei bacini appartenenti alla UOM Arno, ricadenti nei comuni di Bientina e Vicopisano.

Il Settore ha dunque già visionato gli studi idrologici-idraulici sul Canale Emissario di Bientina e sul reticolo secondario ad esso afferente nell'ambito del suddetto procedimento. L'aggiornamento del quadro conoscitivo, essendo stato effettuato in via separata dal procedimento urbanistico, viene dunque recepito all'interno del presente POC attraverso le mappature inerenti gli aspetti idraulici che facevano già parte della documentazione prodotta per l'aggiornamento delle mappe del 2020: Carta della pericolosità da alluvioni, Carta della magnitudo idraulica, Carta dei battenti e Carta della velocità della corrente. L'aggiornamento delle mappe di pericolosità ha riguardato la parte urbanizzata del territorio comunale di pianura, intesa come limite del Territorio Urbanizzato, di cui alla LR 65/2014 e smi, ed anche aree con presenza di abitazioni sparse e non facenti parti del T.U. propriamente detto.

Ciò premesso, per quanto riguarda la fattibilità idraulica definita nell'elaborato "Fattibilità

geologica, idraulica e sismica”-Appendice 1 si rileva quanto segue.

1. Si rappresenta la necessità di individuare e definire già in fase di Piano Operativo, in accordo a quanto previsto dall’art. 7, comma 3, della L.R. 41/2018, le opere di gestione del rischio di alluvioni di cui all’art. 8, comma 1 e le eventuali opere di non aggravio di rischio in altre aree di cui all’art. 8 comma 2 della medesima legge regionale. Ciò in quanto le stesse non vengono chiaramente individuate e caratterizzate nelle schede di fattibilità contenute nella sopracitata appendice, anche in termini rappresentazione negli stralci cartografici. Ad esempio nel caso siano previste opere di sopraelevazione, di cui all’art. 8, comma 1, lett. c) della suddetta legge, si dovrà provvedere ad indicare, rispetto all’altezza della lama d’acqua insistente, la quota del piano di calpestio, considerando un opportuno franco di sicurezza e a collocarne l’ubicazione all’interno del perimetro del comparto.

2. Nelle schede riferite ai comparti di trasformazione nel territorio rurale (TR-copt1, TR-copt2, TR-copt3, TR-copt4, TR-copt5) per la valutazione della fattibilità degli interventi occorrerà ricondursi all’art.16 (Interventi edilizi fuori dal territorio urbanizzato) della LR 41/2018 e non all’art.11 della medesima legge regionale. Analogamente per tutte le schede, sia all’interno che all’esterno del territorio urbanizzato, la valutazione della fattibilità dei nuovi parcheggi di superficie, ove previsti, dovrà fare riferimento all’art.13 (Infrastrutture lineari o a rete) della sopracitata LR 41/2018 e non al suddetto articolo 11. In caso inoltre di previsioni di nuove viabilità e/o adeguamento di viabilità esistenti si dovrà fare riferimento, a seconda del contesto idraulico e della tipologia di intervento, all’art. 13, commi 1, 2 e 3 e all’art. 16, comma 4 della stessa norma regionale. Pertanto le condizioni di fattibilità nelle schede norma andranno rivalutate alla luce di quanto sopra. Per quanto attiene le previsioni contenute nelle schede di fattibilità dei comparti di trasformazione “TR-COP-t1” e “TU-ra2”, non si ritengono completamente condivisibili le considerazioni effettuate, ai fini dell’analisi della fattibilità nei confronti degli aspetti idraulici delle medesime previsioni, circa il fatto che tutte le fasce caratterizzate da magnitudo idraulica severa, coincidenti con fossi di drenaggio possono essere assimilate a magnitudo idraulica moderata. Quanto sopra con riferimento rispettivamente all’area a nord-ovest del comparto “TR-COP-t1” e all’area a est del comparto “TU-ra2”.

4. In alcune schede, quali ad esempio TR-copt3, TR-copt4 e TU-t10 oltreché in altre, in caso di interventi di nuova costruzione in aree a pericolosità per alluvioni frequenti e magnitudo idraulica severa o molto severa, si riscontra la previsione, ai fini della fattibilità nei confronti degli aspetti idraulici, di opere di gestione del rischio alluvioni di cui all’art.8, comma 1, lett. a) o lett. b) della

L.R. 41/2018 e smi. In particolare nelle schede viene specificato che le suddette opere lett. a) “dovranno interessare i corsi d’acqua del reticolo regionale più prossimi all’area di intervento e dovranno essere dimensionate mediante apposite verifiche idrauliche atte a dimostrare la mitigazione/riduzione degli allagamenti e che sono altresì da ritenersi soddisfacenti (lett. b) opere di laminazione/accumulo in derivazione lungo i corsi d’acqua del reticolo regionale che garantiscano il recupero delle volumetrie sottratte unitamente ad opere di sopraelevazione dell’area di intervento secondo i criteri sovraesposti. In relazione a ciò si rileva che tali indicazioni non risultano coerenti con le definizioni delle sopracitate opere di gestione del rischio alluvioni, riportate nella L.R.

n.41/2018, anche alla luce dell'ulteriore definizione di "opere idrauliche" contenuta all'art.2, comma 1, lett. o) della medesima legge regionale. Si rende dunque necessario rivalutare la fattibilità idraulica di tali schede.

5. Si rende infine necessario produrre la "Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale", di cui al punto 2.2. delle "Direttive tecniche per lo svolgimento delle indagini geologiche, idrauliche e sismiche", approvate con D.G.R.T. n. 31/2020, al fine della corretta definizione dei criteri generali di fattibilità in relazione al rischio di alluvioni.

Aspetti sismici

Relativamente agli aspetti sismici sono stati ripresi gli studi di microzonazione sismica di Livello 1 condotti a supporto del PSI dei comuni dell'Unione Valdera, in parte finanziati dal Settore Sismica della Regione Toscana ed in parte da codesto Comune. La Carta delle MOPS è stata rivista a seguito della redazione della Carta geologico-tecnica, degli aggiornamenti apportati alla Carta geologica e alla Carta geomorfologica e dell'adeguamento ai criteri standard nazionali e regionali delle specifiche tecniche per la redazione degli studi di microzonazione sismica ("Standard per l'informatizzazione degli studi per la MS" vers. 4.1 recepiti dalla Regione Toscana). Anche la Carta delle Frequenze fondamentali è stata ripresa dagli studi di microzonazione sismica di livello 1, redatti a supporto del PSI adottato ed è stata rivista per quanto riguarda gli intervalli delle misurazioni raffigurate al fine di adeguarle ai criteri standard di rappresentazione delle specifiche tecniche nazionali e regionali sopra richiamate.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Il contenuto della Osservazione è stato tenuto in considerazione da parte del geologo Dott. Fabio Mezzetti e dell'Ing. Idraulico Ing. Alessio Gabbrielli, anche grazie ad incontri avvenuti con il settore regionale nelle fasi successive alla adozione, e conseguentemente, sono stati integrati gli elaborati di deposito e quanto emerso sarà tenuto in considerazione in fase di approvazione del POC.

OSSERVAZIONE N. 131: Regione Toscana Settore Valutazione Ambientale Strategica

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Dopo una breve premessa nella quale vien fatto un breve riassunto dell'iter percorso, della struttura e dei contenuti del PO, il Contributo tratta le seguenti tematiche:

1a. Dimensionamento.

1.1a. Le Tabelle da pag. 25 a pag. 27 della Relazione illustrativa e il paragrafo 4.1.c del Rapporto Ambientale (RA) riportano il dimensionamento del PO per ogni UTOE operando il confronto con il dimensionamento del PSI adottato. Il dimensionamento del PO assume ed assorbe, in un arco temporale di 5 anni, circa il 60% delle quantità di SE previste dal PSI, di cui il 56 % per il territorio urbanizzato e il 63% per il territorio non urbanizzato. Le maggiori concentrazioni di Nuova

Edificazione (NE) si rilevano nell'UTOE 1 dove sono previsti, per la sola funzione residenziale, 64.400 mq di NE a fronte di 17.415 mq di recupero. Nelle UTOE 2 e 3 sono invece concentrate le previsioni esterne al TU corrispondenti a 332.054 mq di NE prevalentemente per la funzione artigianale industriale e in minima parte per la funzione commerciale al dettaglio (MSV).

Il numero di abitanti insediabili, calcolato sulla funzione residenziale, corrisponde a 945.

Rispetto alle quantità previste si rileva che non sono stati riportati i dati relativi al dimensionamento degli strumenti vigenti, non sono state indicate le quantità realizzate negli anni di validità del Regolamento Urbanistico e i residui rimasti.

Le quantità previste, in relazione alla funzione residenziale, non risultano giustificate da un incremento demografico e adeguatamente motivate in termini di fabbisogni.

Le scelte operate sul dimensionamento non appaiono pertanto coerenti con il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale in quanto passibili di indurre effetti negativi rilevanti non controbilanciati da motivate esigenze afferenti gli scenari di sviluppo socio-economico e non calibrate sulle capacità di carico del territorio (v. punti 3.5 e 3.6 del presente contributo).

1b.Territorio Urbanizzato

1.1b. In relazione alla perimetrazione del Territorio Urbanizzato (TU), in considerazione del fatto che la riduzione del consumo di suolo e il mantenimento della permeabilità dei suoli costituisce obiettivo prioritario ai fini della sostenibilità ambientale, riprendendo quanto evidenziato nei contributi trasmessi dal settore scrivente in fase preliminare di VAS (ns. Prot. 0322766 del 09/08/2021) della Variante PS e PO e in fase di consultazioni sul RA del PSI adottato (ns. Prot. 0368168 del 27/10/2020), si evidenziano alcune criticità paesaggistico ambientali conseguenti all'aver ricompreso nel TU (v. Tav. Q.P. "Strategie per il territorio urbanizzato") ambiti piuttosto estesi di territorio rurale.

Nello specifico sono state ricomprese nel TU aree agricole collocate prevalentemente ai margini dell'edificato che si estendono nella parte nord-est dell'abitato di Bientina, classificate nella Tav. Q.P. come "Zone destinate ad attrezzature collettive a carattere privato soggette ad intervento diretto F4". Per tali aree l'art.26.17 comma 2 delle NTA consente una serie di destinazioni d'uso, tramite intervento diretto, che non appaiono compatibili con le disposizioni dell'art.4 c.4. della lr 65/2014. L'inserimento nel TU di tali aree, presenta criticità anche rispetto al PIT-PPR e la relativa disciplina d'uso, in particolare con le direttive 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.8 della Scheda d'Ambito n. 8 del PIT-PPR: Si evidenziano criticità anche per aree individuate come zone di atterraggio per ospitare nuova SE ad uso residenziale frutto di interventi di rigenerazione e compensazione urbana maggiorata attraverso premialità, proveniente da altri ambiti dell'UTOE. A titolo esplicativo si evidenziano le previsioni disciplinate nelle schede norma (elaborato DT_03):

- TU-ra1 posta a sud della SP 25 Vicopisano Santa Maria a Monte che interessa in un'area che presenta caratteri di ruralità e dimensioni tali da non configurarsi quali aree di ricucitura, riqualificazione del margine ma come intervento di trasformazione che di fatto raddoppia il tessuto consolidato esistente, erodendo le aree agricole;
- TU-ra4 che interessa aree ricomprese nel Sito Natura 2000 IT5170003 le Cerbaie.

Le aree di atterraggio costituiscono ambiti territoriali inedificati che presentano caratteri di ruralità

che qualificano il territorio, costituendo cesure alla diffusione insediativa, varchi urbani con funzioni ambientali e/o corridoi ecologici, da preservare.

Così pure le “Zone a prevalente carattere misto commerciale/produttivo soggetta ad intervento diretto DM1” dove sono previsti gli interventi TU-t7 e TU-t8 presentano caratteri di ruralità tali da non essere ricomprese nel TU definito ai sensi dell’art. 4.

Le aree sopra indicate possiedono valenze ambientali e paesaggistiche le cui conseguenze collegate alla loro trasformazione non sono state valutate in termini di superficie di suolo occupata e impermeabilizzata. La scelta operata dal PO determina pertanto effetti ambientali potenzialmente negativi, che potrebbero configurarsi anche come rilevanti qualora tali aree venissero urbanizzate con conseguente perdita degli elementi di continuità ambientale, riduzione/perdita dei servizi ecosistemici che tali aree svolgono e introduzione di potenziali effetti ambientali negativi connessi alla tipologia di trasformazioni previste.

Tali criticità appaiono inoltre in contrasto con la strategia definita nel PO stesso volta alla “tutela dell’integrità fisica del territorio e l’equilibrio dei sistemi idro-geo-morfologici”, da conseguire attraverso il contenimento dell’erosione, dell’impermeabilizzazione e del consumo di suolo, la qualità ecosistemica del territorio, ossia l’efficienza delle reti ecologiche, l’equilibrio delle relazioni tra componenti naturali, semi-naturali e antropiche degli ecosistemi.

Si chiede pertanto un approfondimento delle analisi valutative che hanno portato alla individuazione del TU al fine di orientare le scelte verso una riduzione del perimetro in conseguenza delle criticità paesaggistico ambientali sopra evidenziate (v. anche punti 2 e 3 del presente contributo) e in coerenza con le disposizioni della legge regionale e delle direttive della scheda d’Ambito di paesaggio del PIT-PPR sopra richiamate.

1c. Copianificazione

1.1c. In riferimento agli interventi previsti e disciplinati nelle schede norma che interessano il territorio rurale, oggetto di conferenze di copianificazione, si evidenziano le seguenti previsioni che risultano maggiormente complesse per natura (tipologia d’intervento e destinazione d’uso), ubicazione e consistenza. Nello specifico si evidenziano le previsioni di cui alle schede norma TR-COP-t3, TR-COP-t4 e TR-COP-t5, localizzate all’interno dell’UTOE 2 della Pianura Bonificata in adiacenza all’insediamento di Pratogrande, che sono state previste come azioni strategiche di completamento del polo produttivo esistente in parte già urbanizzato ed edificato, ma che di fatto erodono i paesaggi rurali esistenti andando a determinare un consistente consumo di suolo (la superficie territoriale complessiva dei tre comparti ammonta a più di 36 ettari e la SE totale prevista è di 108.500 mq), processi di artificializzazione, perdita di servizi ecosistemici e vulnerabilità al cambiamento climatico.

Si ricordano a tal proposito, oltre a tutti gli indirizzi e le norme di livello regionale contenuti nella l.r. 65/14 e nel PIT-PPR, gli obiettivi europei di azzeramento di consumo di suolo netto al 2050 (Parlamento Europeo e Consiglio, 2013) e i principi fissati dalla Commissione Europea che ha definito l’ordine di priorità da seguire per raggiungere tale obiettivo:

1. evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;
2. mitigare e ridurre gli effetti negativi dell’impermeabilizzazione del suolo;

3. infine, solo se gli interventi dovessero risultare assolutamente inevitabili, compensarli attraverso altri interventi quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.

Date le quantità in gioco, si chiede di procedere a effettuare ulteriori approfondimenti ed analisi valutative sulle ripercussioni ambientali e paesaggistiche relative a tale disciplina e di rivedere le scelte strategiche nell'ottica di un sviluppo sostenibile e coerente con le disposizioni sopra richiamate e sulla base delle capacità di carico del territorio interessato (v. punto 3 del presente contributo).

Oltre a quanto sopra detto in merito al PS, successivamente, il contributo formula le seguenti osservazioni in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale.

2. Analisi di Coerenza

Il Contributo, dopo avere elencato le Analisi di Coerenza effettuate nel RA precisa che:

- le valutazioni di coerenza riportate in forma sintetica attraverso una matrice che mette a confronto gli obiettivi di PO e gli obiettivi generali dei piani sovraordinati, non rilevano profili di incoerenza con gli atti sopra riportati. Tali esiti valutativi tuttavia sono solo enunciati e dalla documentazione prodotta non si rileva un'analisi quali-quantitativa relativa dell'incidenza degli obiettivi e delle azioni programmatiche in relazione alle disposizioni dei piani sovraordinati. La coerenza viene enunciata senza fornire un'analisi e un quadro riassuntivo delle azioni e degli elementi di connessione presenti e/o integrati nella disciplina del PO e derivanti dal raffronto con la disciplina dei piani sovraordinati.
- non è stato incluso nell'analisi di coerenza il Piano Regionale Integrato Infrastrutture della mobilità (PRIIM);
- in riferimento all'analisi con il PIT-PPR le valutazioni di coerenza condotte non sempre tengono conto delle specifiche scelte pianificatorie che hanno portato ad individuare soluzioni che spesso non risultano allineate con le direttive della scheda d'Ambito (v. punto 1.1b e 1.1c del presente contributo).
- in riferimento al Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA), non risultano condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica". Il comune di Bientina è ricompreso nell'area di superamento "Comprensorio del cuoio di Santa Croce sull'Arno" di cui alla DGRT 1182/2015. Si fa presente che in applicazione di detto articolo (ed in particolare del comma 1 lett.b e c) il comune in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora rilevi un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, deve approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento deve individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. Dalla documentazione prodotta non si rileva un'analisi quali-quantitativa dell'incidenza delle nuove previsioni rispetto al quadro emissivo secondo le indicazioni contenute nelle norme del PRQA. In mancanza di tali analisi è pertanto necessario inserire nelle NTA specifiche prescrizioni che

vincolino gli interventi di trasformazione al non aggravio del quadro emissivo.

- in riferimento al Piano comunale di classificazione acustica PCCA (approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 6 del 23/03/2005) non è stata fatta una verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto alla zonizzazione acustica esistente. Nelle schede norma è stato riportato che “negli interventi di trasformazione si dovranno rispettare le prescrizioni oltre che delle vigenti disposizioni di legge anche di quelle contenute nel PCCA, opportunamente adeguato a seguito della adozione del PO”. Il RA avrebbe dovuto valutare la coerenza delle nuove previsioni rispetto alla zonizzazione esistente, e nel caso di necessità di modificarne la classificazione verso una minore tutela acustica del territorio, si sarebbero dovute effettuare specifiche analisi e valutazioni volte a verificare la sostenibilità delle scelte progettuali in considerazione dei contesti territoriali interessati. Nel caso si fosse riscontrato una diminuzione delle tutele acustiche del territorio conseguenti a nuove previsioni del PO, si sarebbero dovute introdurre misure di mitigazione o compensazione (da introdurre nelle NTA) o anche valutare alternative localizzative. In relazione alle carenze sopra riportate, che avrebbero dovuto essere colmate in fase di definizione del quadro valutativo e propositivo per garantire l'effettiva sostenibilità delle scelte operate dal PO – eventualmente anche attraverso la definizione di condizioni alla trasformazione da inserire nelle NTA -, non è possibile fornire nessun contributo in ordine all'effettiva sostenibilità di tutte le previsioni del PO in relazione alle tutele acustiche del territorio così come individuate nel PCCA vigente.

3. Stato dell'Ambiente.

- 3.1. Al cap. 3 del RA sono riportate le analisi su suolo, qualità dell'aria, sistema acque (stato ecologico e chimico dei corpi idrici superficiali e sotterranei), rifiuti, siti contaminati e processi di bonifica, energia, suolo, pericolosità geomorfologica ed idraulica e paesaggio.

In riferimento alla qualità delle acque superficiali, il RA evidenzia che le acque superficiali del Canale Rogio presentano criticità ambientali (stato ecologico “scarso” e stato chimico “non buono”).

Il RA evidenzia che il Comune di Bientina è interessato dalla presenza di due differenti corpi idrici sotterranei:

- "Pianura di Lucca - Zona di Bientina" - che corrisponde in gran parte alla parte pianeggiante del territorio comunale e che presenta uno stato chimico “buono scarso localmente”;
- "Cerbaie e falda profonda del Bientina" - che corrisponde in gran parte alla parte collinare del territorio comunale posta nella parte Sud/Est e che presenta uno stato chimico “buono”.

Per quanto concerne la disponibilità della risorsa idrica in relazione ai fabbisogni idropotabili, il RA evidenzia sia criticità nella disponibilità di risorsa che nel sistema di trattamento, trasporto, accumulo e distribuzione.

In relazione alla capacità depurativa il RA evidenzia che nel territorio comunale è presente un solo impianto per la depurazione delle acque reflue ubicato nella parte Nord del centro abitato di Bientina e che allo stato attuale il depuratore presenta un blocco formale per nuovi allacci.

Il RA riporta in merito che l'Autorità Idrica Toscana ha previsto l'adeguamento dell'impianto di Bientina al fine di risolvere la criticità esistente ma non sono stati definiti i tempi di realizzazione.

3.2 Il RA riporta al cap. 4 “Valutazione degli Impatti e individuazione delle prescrizioni” in forma di matrice la valutazione dei possibili effetti significativi sull’ambiente indotti dalle previsioni della Variante PS e del nuovo PO.

La valutazione degli effetti non evidenzia impatti negativi sulla risorsa suolo mentre sono evidenziate criticità in relazione all’approvvigionamento idrico e al sistema depurativo in relazione allo stato attuale della risorsa e in relazione agli obiettivi volti al potenziamento del sistema produttivo (obiettivo 2.5 Presenza industriale e obiettivo 3.2 Centri minori). Sono inoltre evidenziati effetti negativi sulle componenti biodiversità e paesaggio.

La “Matrice valutativa delle trasformazioni di carattere puntuale e specifico” evidenzia effetti negativi in merito alla:

- pericolosità idraulica su quasi tutte le previsioni previste nelle schede norma ad esclusione degli interventi di recupero, inoltre sono evidenziati impatti negativi sugli aspetti della pericolosità idraulica e geomorfologica per le previsioni da TU-t11 a TU-t16 poste in località Quattrostrade e le previsioni ad uso produttivo TR-COP-t1 a TRCOP-t5 poste nella Pianura Bonificata e Pratogrande;
- risorsa acqua in riferimento all’approvvigionamento idrico e rete acquedottistica, e smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria;
- componente paesaggio.

3.3 A fronte di tali criticità evidenziate le prescrizioni riportate al cap. 4.2 “Prescrizioni per la trasformabilità introdotte nella disciplina di piano” del RA e introdotte nella disciplina di piano, in particolar modo nelle Schede di intervento, risultano generiche e rimandano di fatto a valutazioni da effettuarsi nella fase attuativa degli interventi.

3.4 Il quadro valutativo risulta carente e incompleto. Le matrici forniscono l’esito delle valutazioni effettuate senza indicare la quantificazione degli effetti sulle risorse esistenti e senza indicare le capacità di carico del territorio. In particolare a fronte delle carenze evidenziate rispetto a fabbisogni idrici e depurativi non è stata indicata la quantificazione complessiva e per singole UTOE dei nuovi fabbisogni; non è stata indicata la quantità di suolo e superficie impermeabilizzata e nuovi fabbisogni; In riferimento al clima acustico non è stata rilevata l’interferenza delle previsioni con la classificazione acustica esistente (v. punto 2 quinto alinea).

3.5 Le analisi condotte non tengono conto del monitoraggio ambientale rispetto alla pianificazione vigente che non permette di valutare se sono stati raggiunti gli obiettivi di sostenibilità precedentemente prefissati e quali siano stati gli impatti sull’ambiente delle previsioni attuate.

Alla luce delle criticità ambientali evidenziate nel RA e riportate al punto 3.1 e dell’analisi degli effetti effettuata che riporta esiti negati rispetto alle previsioni evidenziate al punto 3.2, non risulta dimostrata la sostenibilità ambientale delle scelte operate. Il processo di VAS e il

quadro valutativo che ne è scaturito non sembra aver influenzato il quadro strategico.

Le previsioni dei nuovi strumenti non risultano inserite in un quadro di pianificazione sostenibile in quanto non ne è stata dimostrata la fattibilità e sostenibilità ambientale attraverso un adeguato e strutturato processo di VAS.

La valutazione degli effetti avrebbe dovuto guidare tutto il processo progettuale, invece rimandando alla fase attuativa la valutazione delle previsioni sotto il profilo della fattibilità ambientale e quindi della compatibilità con le condizioni di rischio e con le capacità di carico del territorio, posticipa in modo non corretto le valutazioni che si sarebbero dovute condurre nella fase attuale di VAS dei due strumenti. Allo stato attuale, quindi, le previsioni della Variante al PS, Pe in particolare del PO non risultano inserite in un quadro di pianificazione sostenibile in quanto nell'ambito della presente pianificazione non ne è stata dimostrata la fattibilità e sostenibilità ambientale attraverso un adeguato e strutturato processo di VAS; in altre parole il processo di VAS, se pur condotto in maniera parziale, non sembra aver influenzato e indirizzato le scelte operate.

3.6 Il dimensionamento per le singole UTOE non risulta supportato da nessuna valutazione sulle capacità di carico ambientale delle singole aree, mancando una verifica di fattibilità in relazione alla sostenibilità e compatibilità nel consumo e uso di risorse.

Occorre ricordare che il valore aggiunto di un efficace processo di VAS è quello di anticipare le valutazioni ambientali nell'ambito del processo decisionale, scongiurando il rischio che si debba prendere atto di potenziali criticità ambientali solo successivamente e, nella peggiore situazione, all'ultimo livello del processo decisionale, ovvero quello della progettazione. Il senso della Valutazione Ambientale Strategica è, infatti, quello di indirizzare le scelte strategiche verso soluzioni ambientalmente meno impattanti, conciliando gli interessi socio-economici con quelli di tutela ambientale.

4 Monitoraggio e Valutazione d'Incidenza

4.1 Il RA riporta al Cap. 5 le misure di monitoraggio del PO. Sono definiti gli indicatori ambientali e la frequenza temporale dell'invio dei rapporti di monitoraggio all'Autorità Competente (2 anni e mezzo) tuttavia non risultano indicate le fonti di raccolta dei dati, i target e le misure correttive da adottare. Si ritiene opportuno, prima dell'approvazione della Variante al PS e PO, integrare le indicazioni sul monitoraggio riportate nel RA, secondo quanto disciplinato dall'art. 29 della Lr 10/10, con le seguenti informazioni.

- Gli indicatori individuati per ciascuna componente ambientale dovranno essere meglio definiti in termini di responsabilità amministrative nella raccolta ed individuazione di target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat.
- Le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo.
- I rapporti di monitoraggio dovranno essere inviati all'Autorità Competente con periodicità

stabilita, la quale dovrà esprimersi, entro 30 giorni, sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'Autorità procedente.

4.2 Vista la presenza nel territorio interessato dalla Variante al PS e dal PO di siti della Rete Natura 2000 (ZSC Ex alveo del Lago di Bientina – IT5120101 e ZSC le Cerbaie - IT5170003), si ricorda che ai sensi dell'art. 73 ter della l.r. 10/10 l'autorità competente per la VAS esprime il proprio parere motivato previa acquisizione della valutazione di incidenza effettuata dalla struttura competente. Pertanto la struttura competente effettuerà l'istruttoria valutativa sulla base dello Studio di incidenza presentato, gli esiti di tale istruttoria e quindi della valutazione di incidenza dovranno essere trasmessi all'autorità competente prima dell'emissione del parere motivato. Il parere motivato è accompagnato dagli esiti della valutazione di incidenza e ne tiene conto.

5. Conclusioni

Si ricorda che il parere motivato può contenere proposte di miglioramento dei procedimenti in oggetto in coerenza con gli esiti della valutazione al fine di ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi.

Si ricorda inoltre che a seguito dell'espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente (art. 26 l.r. 10/10), la documentazione della Variante al PS e del PO, comprensiva del RA e del parere motivato, dovrà essere trasmessa all'autorità procedente per l'approvazione.

Si ricorda infine che il provvedimento di approvazione della Variante al PS e del PO è accompagnato dal documento di Dichiarazione di sintesi redatto dal proponente e avente i seguenti contenuti definiti all'art. 27 della l.r. 10/10:

- processo decisionale seguito;
- modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- modalità con cui si è tenuto conto del RA, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;
- motivazioni e scelte alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.

Si chiede all'autorità competente di tenere in considerazione le precedenti osservazioni all'interno del proprio parere motivato.

Si coglie l'occasione per informare i Comuni dell'entrata in vigore, in data 7 novembre 2021, del Decreto Legge 6 novembre 2021 n. 152 "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e per la prevenzione di infiltrazioni mafiose" convertito in Legge 233/2021. Tale norma modifica ulteriormente quanto già modificato con Legge 108/2021 di conversione del D.L. 77/2021 in vigore dal 31 luglio.

In sintesi le modifiche apportate al Titolo II del decreto legislativo 152/2006 (c.d. Codice dell'ambiente) dagli ultimi due dispositivi, che sono attualmente in vigore, prevedono alcune novità che interessano il presente procedimento per la successiva fase valutativa e di monitoraggio. In particolare:

- l'Art. 15 "Valutazione del Rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni" (modifiche apportate dall'art. 18 D.L. 152/2021), al comma 1 prevede che il termine di novanta giorni

previsto per l'espressione del parere motivato da parte dell'Autorità competente sia ridotto a quarantacinque;

- l'Art. 18 Monitoraggio (modifica apportata dall'art. 28 D.L. 77/2021) prevede:

- l'invio dei rapporti di monitoraggio all'Autorità Competente, la quale dovrà esprimersi, entro 30 giorni, sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'Autorità procedente (commi 2-bis e 2-ter);
- la verifica dell'Autorità Competente dello stato di attuazione del piano o programma, degli effetti prodotti e del contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali (comma 3-bis).

In conclusione il Settore si dichiara a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Per ciascuna tematica sopra indicata viene di seguito riportata la seguente proposta di controdeduzione. Inoltre vi è da precisare che il percorso nasce come Variante PS e nuovo PO, in realtà la Variante PS deve intendersi come nuovo PSI in quanto nel frattempo il Comune di Bientina ha intrapreso il percorso di adeguamento del proprio PS con la approvazione di un nuovo strumento di pianificazione intercomunale quale il PSI della Valdera e pertanto quando si fa riferimento alla variante al PS si deve fare riferimento al nuovo PSI Valdera.

1a. Dimensionamento.

In primo luogo viene evidenziato che l'analisi quantitativa svolta nel Contributo è non corretta in quanto viene sommato il dimensionamento previsto dal PSI (201.956 mq) al dimensionamento del PO già ricompreso in questo (130.118 mq) ottenendo un totale di 332.054 mq che non ha alcuna corrispondenza reale in quanto, in pratica, considera due volte il dimensionamento del PO per la pianura bonificata.

In merito al resto del Contributo si specifica che il Dimensionamento è ricavato dal PSI che è stato valutato e approvato dal Comune di Bientina e dagli enti competenti; del dimensionamento complessivo ne viene introdotto nel primo PO il 60 % specificando però che tale dimensionamento non prevede solo interventi edilizi ma contestualmente attraverso i procedimenti di compensazione e perequazione urbanistica si realizzano anche opere pubbliche (parcheggi, strade, verde pubblico, standard e servizi pubblici) e pertanto non può essere riferito solo all'andamento demografico ma con il 56 % del TU si producono effetti positivi anche su altre risorse fondamentali quali la qualità urbana, la qualità della vita e del benessere dei cittadini e i servizi a disposizione della città attraverso interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana.

A tal proposito viene di seguito riportato uno stralcio delle NTA del PO nel quale viene esplicitato quanto sopra detto.

2. Il recupero e la rigenerazione urbana, con cambio di destinazione d'uso, attinge alle quote dimensionali della NE solo per le quote di premialità (25) % finalizzate al recupero stesso anche
--

con trasferimento di volumi. Tale obiettivo, di recupero e di rigenerazione urbana con trasferimento di volumi, previsto dal P.S.I.V, trova riscontro nel P.O., in funzione dell'utilizzo che lo strumento urbanistico intende assegnare oltre che al procedimento della perequazione di comparto anche a quello della perequazione a distanza per l'eventuale trasferimento di volumi esistenti da demolire e far atterrare in aree di atterraggio .

3. Il dimensionamento, se da un lato riguarda le funzioni di cui al Reg/32/R del 2017, ricomprende al proprio interno anche l'attuazione di tutte le opere pubbliche necessarie attraverso il criterio della compensazione urbanistica e della perequazione urbanistica, garantendo così il rispetto della realizzazione degli standard pubblici

Per quanto concerne il rilievo in merito al 63% del Territorio non urbanizzato c'è da rilevare che gran parte di questo dimensionamento riguardano l'area di Pratogrande che rappresenta uno dei 3 poli produttivi della Valdera con funzioni strategiche per tutta l'area della Valdera (e costituisce un Obiettivo riconosciuto sia per il PO che per il PSI della Valdera) e buona parte delle Aree che figurano nel territorio extraurbano sono state oggetto di copianificazione con la Regione Toscana nell'ambito della definizione del PSI in quanto strategicamente rilevanti e costituenti, con il Comune di Buti, il Polo Nord dei 3 poli sopra detti.

Anche in questo caso il Dimensionamento non si riferisce solo alla costruzione di Opifici industriali ma attraverso il meccanismo perequativo e compensativo, si realizzano anche opere pubbliche ed in particolare mitigazioni ambientali, attuando così gli Obiettivi relativi alle altre Risorse del Territorio: Risorsa idraulica e geologica attraverso la difesa idraulica, Risorsa Natura attraverso il consolidamento dei corridoi ecologici, Risorsa Socio-Economica attraverso il consolidamento della Struttura produttiva locale, Risorsa Infrastrutture attraverso la razionalizzazione della rete viaria ed il suo completamento

1b. Territorio Urbanizzato

Per quanto concerne il rilievo circa l'inserimento nel TU della aree poste a N-E dell'abitato di Bientina si evidenzia che c'è un refuso grafico di retinatura che risulta analogo alle zone F4 e alle zone F5, che è stato corretto nel seguente modo : il retino verde scuro si riferisce alle zone F4 di cui all'art. 26.18 delle NTA Zone destinate ad attrezzature collettivo a carattere privato mentre il retino verde chiaro si riferisce alle zone F5 , zone a tutela degli insediamenti, mitigazione idraulica e forestazione urbana e pertanto completamente e tassativamente inedificabili.

In merito alle aree di atterraggio quella prevista a sud della SP25 (TU-ra1) si configura non come occupazione di area rurale ma come effettiva riqualificazione dell'area urbana con ricucitura del margine ai sensi del c.4 dell'art. 4 della LR 65/2014. Essa infatti rappresenta un riordino di tutto l'insediamento posto lungo la provinciale SP 25 costituito da insediamenti in terza e quarta fila senza opere pubbliche e strade a fondo chiuso (che costituiscono un limite per la qualità urbana locale e pericolose dal punto di vista della sicurezza pubblica, ed inoltre tale ricucitura permette attraverso l'acquisizione di aree attraverso la compensazione urbanistica , di poter realizzare una strada di circonvallazione collegante la SS 439 a sud del capoluogo con la SP 25 (alleggerendo il centro storico del traffico di attraversamento con effetti positivi sulla Risorsa qualità della vita dei

cittadini e sulla Risorsa infrastrutture).

Per quanto riguarda invece la TU-ra4, area di atterraggio area collinare per interventi di rigenerazione urbana in S. Colomba, questa viene eliminata nel rispetto degli esiti dello Studio di Incidenza effettuato in accordo con il Settore Competente.

Le aree di atterraggio costituiscono ambiti di disordine urbano più che di ruralità che non qualifica né il TU né il TR e necessitano di una riorganizzazione del TU; la pianificazione urbanistica nella riorganizzazione di tali ambiti tiene di conto del rapporto Città / Campagna imponendo varchi verso quest'ultima e creando in tal modo delle reali connessioni ecologiche tra le due entità territoriali diversamente dallo stato di fatto degli attuali margini urbani, in genere disordinati e chiusi verso la campagna.

Anche alle zone TU-t7 e TU-t8 non si riconoscono caratteri di naturalità di valore quanto piuttosto di periferia urbana ed in tal senso gli interventi previsti consentono di completare i tessuti urbani incompiuti inserendo molte aree perimetrali ed interne di tutela ambientale e connessione ecologica. Nel complesso ove sono emersi effettivi profili di non sostenibilità complessiva sono state rettificate o eliminate le scelte del PS e del RU vigenti, ove invece l'analisi valutativa complessiva ha dato esito positivo, anche con interventi migliorativi dello stato attuale e inserendo forti elementi di mitigazione ambientale, sono state confermate le scelte del PS e del RU vigenti.

1c. Copianificazione

Per quanto riguarda le schede TR-COP-t3, TR-COP-t4 e TR-COP-t5 si rileva che sono tutte previsioni copianificate in sede di PSI e pertanto condivise sia dall'Unione Valdera che dalla Provincia di Pisa e dalla Regione Toscana in quanto parte delle strategie di sviluppo sostenibile anche attraverso azioni di forte mitigazione ambientale, come sopra detto in relazione al tema del Dimensionamento del PO.

In merito al consumo di suolo viene specificato che le aree oggetto di Copianificazione sono state analizzate e valutate nelle specifiche Conferenze ed hanno avuto parere positivo da parte degli enti coinvolti e che tali decisioni, così come la stesura del presente PO sono stati effettuati conformemente alla normativa regionale vigente; al momento in cui la normativa nazionale e regionale si adegueranno alla normativa sovraordinata citata dal settore regionale (peraltro riferita a scenari temporali che in buona parte vanno oltre la durata del presente PO), anche la strumentazione urbanistica comunale si adeguerà a tali indirizzi.

2. Analisi di Coerenza

In merito alle Coerenze esterne vengono effettuate le seguenti specifiche controdeduzioni:

- In merito all'analisi svolta, questa è stata effettuata alla luce degli Obiettivi e delle caratteristiche dei singoli piani di riferimento ed agli attributi, anche in termini quali-quantitativi, che li contraddistinguono e caratterizzano, e tenuto conto che, spesso, trattandosi di piani di livello superiore contengono obiettivi, indirizzi e direttive in termini di norma di indirizzo e non di parametro numerico.

- PRIIM:

Viene effettuata la Verifica di Coerenza con il PRIIM e contestualmente vengono affinate le analisi già effettuate specificando che con alcuni piani sovraordinati non è possibile effettuare valutazioni quantitative e con eventuali rimandi al PO ove sono definite nel dettaglio le norme operative esatte.

In merito al PRIIM viene di seguito verificata la Verifica di Coerenza del PO rispetto agli Obiettivi esplicitati nel Documento di Piano del PRIIM stesso (la presente Coerenza viene integrata nel RA, ovvero nella Appendice al RA prima dell'approvazione definitiva del RA):

		<i>PRIIM</i>				
		<i>Obiettivi</i>				
		<i>Obiettivo 1 Realizzazione delle grandi opere per la mobilità di interesse nazionale e regionale</i>	<i>Obiettivo 2 Qualificazione del sistema dei servizi di trasporto pubblico</i>	<i>Obiettivo 3 Azioni per la mobilità sostenibile e per il miglioramento dei livelli di sicurezza stradale e ferroviaria</i>	<i>Obiettivo 4 Interventi per lo sviluppo della piattaforma logistica toscana</i>	<i>Obiettivo 5 Azioni trasversali per l'informazione e comunicazione , ricerca e innovazione, sistemi di trasporto intelligenti</i>
OBIETTIVI GENERALI DEL P.O.	<i>Obb 1.1</i>	=	=	=	=	=
	<i>Obb 1.2</i>	=	=	+	=	+
	<i>Obb 1.3</i>	=	=	=	=	+
	<i>Obb 1.4</i>	=	=	=	=	+
	<i>Obb 1.5</i>	=	+	+	+	=
	<i>Obb 1.6</i>	=	+	+	=	+
	<i>Obb 2.1</i>	=	=	=	=	=
	<i>Obb 2.2</i>	=	+	=	=	=
	<i>Obb 2.3</i>	=	+	+	=	+
	<i>Obb 2.4</i>	=	=	=	=	=
	<i>Obb 2.5</i>	=	=	=	+	=
	<i>Obb 3.1</i>	=	=	=	=	+
	<i>Obb 3.2</i>	=	=	+	=	=
	<i>Obb 3.3</i>	=	=	=	=	=
	<i>Obb 3.4</i>	=	=	=	=	=
	<i>Obb 4.1</i>	+	+	+	+	+
	<i>Obb 4.2</i>	=	=	=	=	+

Viene annotato che il PSI e il PO recepiscono gli Obiettivi del PRIIM per quel che concerne l'ottimizzazione e la razionalizzazione del Sistema Infrastrutturale, soprattutto per quel che concerne i rapporti tra le infrastrutture di livello superiore con quelle di livello locale e per quel che concerne i collegamenti con il Polo Produttivo di Pratogrande / Cascine di Buti riconosciuto come elemento portante della struttura produttiva della Valdera dal PSI della relativa Unione dei Comuni, insieme a Pontedera e Casciana Terme / Lari.

In tal senso il PSI e il PO, come schematicamente verificato anche nella tabella di cui sopra, hanno particolari e significativi elementi di Coerenza con gli Obiettivi del PRIIM n. 2 (per quanto di competenza comunale), n.3 (il PSI e il PO definiscono norme specifiche e importanti in merito alla mobilità sostenibile), n. 4 (attraverso il supporto alle attività logistiche interne al suddetto Polo Produttivo di Pratogrande / Buti) n.5 (in quanto gli strumenti urbanistici consentono di divulgare e diffondere informazioni e comunicazioni molto importanti relativamente all'innovazione dei trasporti e ai sistemi di trasporto intelligenti. L'Obiettivo del PRIIM n.1, invece, è di competenza essenzialmente degli enti di natura sovracomunale e, come riportato anche nel Contributo del Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale "Il territorio Comunale non è interessato da viabilità classificata regionale., tuttavia sia il PSI che il PO hanno predisposto fra le Strategie di mobilità sovracomunale la necessità del completamento della SS.439 fino alla A11 , tema quest'ultimo che nei prossimi anni dovrà essere affrontato e risolto dai Comuni della Valdera anche al fine di valorizzare il polo produttivo della Valdera , come polo produttivo fra i più importanti a livello regionale"

- In merito al PIT- PPR ed, in particolar modo, alla Scheda di Ambito specifica, nella verifica di coerenza viene svolta una sintesi schematica degli elementi di conformità con gli Obiettivi principali della Scheda stessa demandando, per le informazioni di dettaglio (e con l'obiettivo della non ripetizione delle informazioni e dei documenti) al Cap. 3.8 del RA (componente più analitica) e al Cap. 4.2 (componente più normativa relativa specificatamente al paesaggio.). Vi è qui da annotare che tutti gli interventi di trasformazione di cui alle 58 schede norma (DT03a e DT03b) che caratterizzano il PO contengono all'interno un capitolo denominato "Indirizzi progettuali e prescrizioni paesaggistiche", come si può vedere dalle tre schede norma riportate ad es. , dove le direttive della scheda d'Ambito e gli obiettivi specifici dei morfotipi insediativi sono declinati nello specifico dell'intervento, assieme ad uno schema metaprogettuale che esplicita tali indirizzi nell'ambito della pianificazione urbanistica.
- In merito al PRQA sono state introdotte, nelle NTA del PO, prescrizioni specifiche che vincolano gli interventi di trasformazione al non aggravio del quadro emissivo, anche con i necessari riferimenti alla normativa di settore (ad esempio in riferimento alle attività produttive) e considerando che questa materia, più di ogni altra, è in continua evoluzione in termini sia normativi che tecnologici. Anche in questo caso nelle schede norma di cui sopra vi è un paragrafo specifico definito "*prescrizioni ambientali*" dove si danno specifiche prescrizioni e indirizzi in merito alle risorse ambientali interessate dall'intervento, oltre alla normativa generale del PO (DT02).

- PCCA:

In merito al PCCA il PO e il PSI tengono di conto del PCCA esistente, tuttavia quest'ultimo dovrà essere integrato con le previsioni del nuovo strumento urbanistico, che in ogni caso, ripartendo dal PCCA esistente è stato definito in coerenza con la tutela della salute pubblica, dei lavoratori, degli obiettivi sensibili e delle norme complessive in materia di definizione delle Classi acustiche. Anche in questo caso le schede norma nel paragrafo "*prescrizioni ambientali*" forniscono precise indicazioni per la tutela del clima acustico oltre alla NTA (DT02)

3. Stato dell'Ambiente.

In merito ai punti 3.1, 3.2 e 3.3 il Contributo descrive come il RA ha analizzato l'analisi dello stato dell'Ambiente, con particolare riferimento ai corpi idrici sotterranei, ai fabbisogni idropotabili, alla rete idrica e fognaria ed alla capacità depurativa, e come è stata svolta la valutazione ambientale, anche con il supporto di matrici ed individuando criticità attuali ed effetti negativi per i quali ha definito "Prescrizioni per la trasformabilità" mitigatrici o compensatrici nella disciplina di piano.

Nel dettaglio, in merito al punto 3.4., viene specificato che l'analisi valutativa è stata effettuata con l'obiettivo della massima tutela ambientale ed a tal fine viene integrata, come indicato nel Contributo, con l'analisi quantitativa relativa alla Depurazione; a tal proposito, ed in riferimento al punto 3.6 preme sottolineare che tale valutazione, così come quella riferita ad altre risorse, è stata considerata in riferimento al bacino di utenza servito dalla risorsa e non rispetto a riferimenti areali della specifica risorsa (UTOE, singoli centri abitati ecc.); mancando il contributo di specifici riferimenti viene specificato, ad esempio, che per la Paesaggio sono stati individuati i singoli beni da tutelare con norme specifiche, mentre per altre risorse quali Aria, Energia, Risorsa idrica l'ambito territoriale di riferimento è l'intero territorio comunale.

In merito poi alla quantificazione degli effetti viene di seguito approfondito l'impatto del dimensionamento previsto dal PSI e dal PO (che viene recepito nel RA ovvero nell'Appendice al RA e nel Parere Motivato e nella Dichiarazione di Sintesi):

PIANO STRUTTURALE

Dimensionamento previsto TU residenziale + Ricettive PSI = 82.800 + 6.000 = 88.800.

SE Abitante / Turista = 47

AEq prevsti PSI = **88.800 / 47 = 1.889**

Potenzialità Depurazione 2.500 AE

PIANO OPERATIVO

Dimensionamento previsto TU residenziale + Ricettive PO = 44.416 + 0 = 44.416.

SE Abitante / Turista = 47

AEq previsti **PO adottato** = $44.416 / 47 = 945$

AEq previsti **PO controdedotto** = $52.741 / 47 = 1.122$

Potenzialità Depurazione 2.500 AE

Nota: viene specificato che nel rispetto di quanto previsto dal Piano Strutturale il criterio utilizzato, per la definizione del numero degli abitanti insediabili in rapporto alla S. E. della funzione residenziale e della funzione turistico-ricettivo, è pari a mq. 47/abitante insediabile, ricomprendente la superficie strettamente necessaria all'insediamento residenziale e quella destinata alle funzioni complementari alla residenza. La quota di mq/ab è comprensiva di tutte le funzioni integrative e complementari a quella prevalente, come specificato nella Relazione illustrativa PO (D01) e nelle NTA (DT02): si considera che le funzioni prettamente residenziali corrispondano a c. 33 mq. /ab e le funzioni integrative e complementari al 30% della S. E. complessiva: $47 \times 70\% = 33$ mq. e $47 \times 30\% = 14$ mq

Nell'ambito dell'Appendice al RA sopra detta, sono stati integrati di dati relativi al Depuratore a servizio di Bientina che negli ultimi anni ha avuto un importante intervento di ammodernamento e ampliamento per cui la capacità attuale complessiva è di 12.000 AE a fronte dei 6.000 relativi alla capacità al momento della stesura del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale.

Questo dato è estremamente importante in quanto certifica la sostenibilità delle previsioni del Dimensionamento del PO sinteticamente sopra riportati (per i dettagli si rimanda all'Appendice di cui sopra e alla Relazione di Piano)

Per il dimensionamento previsto all'esterno del TU viene considerato che in caso di non allaccio alla pubblica fognatura il PO prescrive, a titolo di massima cautela ambientale, la realizzazione di impianti autonomi secondo le normative vigenti.

In merito alla superfici coinvolte dalla previsioni di piano ed al PCCA si rimanda a quanto sopra detto in merito al TU ed al PCCA stesso.

In merito ai punti 3.5 e 3.6 viene inoltre specificato che la valutazione ambientale svolta è stata finalizzata a definire la sostenibilità delle previsioni del PSI, per quanto riguarda Bientina, e del PO ed a introdurre nei due strumenti norme indirizzate a tal fine ove si siano registrati elementi di criticità, relativamente non solo allo stato di progetto ma anche allo stato attuale (caso esemplificativo è la rete idrica e fognaria per le quali il PO prevede azioni di riparazione dei tratti esistenti in caso di ampliamenti previsti). Preme inoltre sottolineare che, come indicato nel Contributo, l'intero procedimento valutativo ha "cercato di conciliare gli interessi socio-economici con quelli della tutela ambientale" alla luce delle strategie e degli obiettivi complessivi enunciati in fase di Avvio del procedimento, condivisi dagli enti competenti e in gran parte dedotti dal PSI dell'Unione dei Comuni della Valdera che è stato adottato, valutato ed approvato e conformato al PIT/PPR. Le strategie e gli obiettivi così

individuati e fatti propri dai due strumenti sono stati valutati, come sopra detto, indirizzati e, ove necessario, modificati nell'ottica della sostenibilità ambientale, sociale ed economica del territorio.

4. Monitoraggio e Valutazione d'Incidenza

--Indicatori monitoraggio

In merito agli indicatori questi sono stati integrati, ove possibile, con le fonti alle quali attingere, i target di verifica e con le indicazioni relative alle misure correttive che dovranno essere intraprese a seguito della verifica del Monitoraggio; il tutto con i possibili rimandi alle funzioni degli uffici competenti ed alle funzioni politico-amministrative. Gli indicatori vengono anche sistematizzati per componente ambientale mentre, in merito al "costante flusso informativo" viene fatto presente che questo dipende in minima parte dalle disposizioni del RA, per PO e PSI, mentre è molto più influenzato dagli enti predisposti ai rilevamenti, dalle possibilità degli uffici pubblici (primi tra tutti quelli comunali) e dall'organizzazione delle strutture e enti pubblici o a questi connessi nel loro complesso.

In merito all'invio dei Rapporti di monitoraggio si trasmette all'Ufficio Tecnico Comunale ed all'Autorità Competente quanto contenuto nel Contributo in merito a periodicità e tempistiche.

– VincA.

In merito alla presenza nel territorio di Bientina dei siti della Rete Natura 2000 (ZSC Ex alveo del Lago di Bientina – IT5120101 e ZSC le Cerbaie - IT5170003) viene recepito quanto riportato nel Contributo in merito alla normativa specifica relativa alla Valutazione di Incidenza.

Per ulteriore chiarimento e considerando la Valutazione di Incidenza estremamente importante all'interno del Rapporto Ambientale viene riportato il paragrafo specificatamente inerente questa tematica all'interno dell'Appendice sopra detta:

Valutazione di Incidenza

Lo Studio di Incidenza è stato svolto in quanto parte del Comune di Bientina è interessato dalle seguenti aree protette ai sensi delle normative comunitarie "Habitat" ed "Uccelli".

Codice Natura 2000	Denominazione sito	Superficie (ha)	Superficie interna Unione (ha)	Comuni interessati	Soggetto gestore
IT5120101	ZSC - Ex alveo del Lago di Bientina	1.056	284	Bientina	Regione Toscana
IT5170003	ZSC - Cerbaie	6.509	748	Bientina, Calcinaia	Regione Toscana e Comando Carabinieri Forestale (UTCB di Lucca)

Lo Studio effettuato ha valutato anche la seguente Area protetta in quanto, anche se esterna al territorio comunale è a questo prossimo.

Codice Natura 2000	Denominazione sito	Superficie (ha)	Superficie interna Unione (ha)	Comuni interessati	Soggetto gestore
IT5120019	ZSC - Monte Pisano	8.233	1.597	Buti	Regione Toscana

Le zone individuate nello Studio di Incidenza del PSI della Valdera come soggette a particolare attenzione dal punto di vista delle componenti ambientali, biotiche e abiotiche, che caratterizzano le aree protette nel Comune di Bientina sono le seguenti:

- Bientina 01 Quattro Strade – Via delle Selve
- Bientina 02 Quattro strade Via Corte Betti
- Bientina 03 Quattro Strade - Santa Colomba

A seguito dell'approfondimento dello studio di incidenza, nell'ambito del PO sono state effettuate le seguenti modifiche:

- *) Bientina 01 Quattro Strade – Via delle Selve: è stata eliminata la previsione urbanistica lato ovest rispetto alla strada quand'anche già destinata a verde pubblico.
- *) Bientina 02 Quattro strade Via Corte Betti: è stata mantenuta nella Scheda Norma TU-t15 la prescrizione del mantenimento dei filari alberati all'interno della previsione del parcheggio pubblico in connessione con le aree agricole esterne al TU
- *) Bientina 03 Quattro Strade - Santa Colomba: è stata eliminata la previsione urbanistica di atterraggio di SE frutto di una rigenerazione urbana locale riportando l'area a territorio rurale esterna al TU.

Avendo il PO recepito nel proprio documento di Valutazione di Incidenza (DT05a) adottato e nelle conseguenti previsioni urbanistiche del PO le indicazioni contenute nel contributo regionale espresse in sede di PSIV, si ritiene che le previsioni urbanistiche del PO risultino ininfluenti rispetto alle componenti ambientali dei Siti N2000.

5. Conclusioni a parere settore VAS

Alla luce di quanto sopra si evidenzia che il Piano Operativo di Bientina ha trattato i temi ambientali e paesaggistici alla stregua dei temi urbanistici, anzi dalla struttura normativa, DT02, ed in particolare attraverso la struttura delle schede norma, DT03a e DT03b, che contengono gli estratti di Quadro Conoscitivo (ortofoto e vincoli) e di Quadro Progettuale (pianificazione urbanistica e schemi metaprogettuali), tale legame risulta molto stretto e consente di condizionare l'attuazione

successiva delle trasformazioni urbanistiche e di rigenerazione urbana in modo che queste risultino sostenibili sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico oltre che urbanistico.

Complessivamente le schede norma sono 58 di cui :

all'interno del Territorio Urbanizzato:

27 schede di trasformazione TU-t ;

5 schede di recupero locale TU-r ;

7 schede di recupero con decollo TU-rd ;

2 schede di compensazione urbanistica TU-rc;

4 schede di recupero con atterraggio TU-ra ,a seguito di rigenerazione urbana o di compensazione urbanistica;

all'interno del Territorio Rurale :

8 schede di trasformazione TR-copt autorizzate dalla Conferenza di Copianificazione ;

3 schede di Recupero locale TR-r;

2 schede di recupero con decollo TR-rd.

L'inserimento della compensazione urbanistica di cui all'art. 101 della L.R. 65/2014 è stato inserito fra le forme di rigenerazione urbana in quanto l'acquisizione gratuita di aree con l'attribuzione ad esse di potenzialità edificatoria da soddisfare in aree di atterraggio, per la realizzazione di opere pubbliche, quand'anche non edificate, rientra appieno nel concetto di rigenerazione e riqualificazione urbana.

Tutte le schede norma sono organizzate come quelle illustrate, a titolo di esempio, al paragrafo 1.1. dell'Appendice al RA (DT05c) : Il paragrafo 5 “ *prescrizioni ambientali* ” contengono direttive e prescrizioni desunte dalle NTA , in particolare artt. 19, 20 e 21, e tengono di conto anche delle condizioni e prescrizioni scaturite dal Rapporto Ambientale VAS : in tal modo la Valutazione Ambientale , anziché essere una semplice certificazione ex post della pianificazione, contribuisce attraverso indirizzi e prescrizioni a migliorare la pianificazione e a renderla sostenibile, analogamente ciò vale anche per la risorsa paesaggio che in questo modo non riguarda solo le aree soggette a vincoli paesaggistici, ma, sia pure con gradazioni diverse, tutto il territorio, così come previsto dal Piano Paesaggistico Regionale.

Naturalmente la sostenibilità ambientale e paesaggistica non si esaurisce negli interventi di trasformazione o di recupero di cui alle schede norma, ma deve interessare anche gli interventi privati soggetti a intervento diretto e gli interventi pubblici così come previsto nelle norme generali di cui al DT02 sinteticamente descritte nei paragrafi precedenti.

In sostanza la Pianificazione Operativa dello strumento urbanistico deve fare riferimento, diversamente dal passato, a tre tipi di parametri, urbanistici, ambientali e paesaggistici, che devono trovare nel procedimento pianificatorio una sintesi equilibrata: solo così si può ottenere la sostenibilità delle trasformazioni sul territorio.

In sostanza viene recepito quanto contenuto del Contributo in riferimento alla memoria della normativa vigente con particolare riferimento a: proposte di miglioramento a seguito della VAS; l'approvazione definitiva da parte dell'Autorità Procedente del presente Parere Motivato al PO e al RA; la redazione della Dichiarazione di Sintesi così come prevista all'art. 27 della LR 10/2010.

Oltre a quanto sopra si recepiscono le informazioni in merito alla normativa vigente, anche di recente entrata in vigore, quale: Decreto Legge 6 novembre 2021 n. 152; Decreto Legislativo 152/2006 (c.d. Codice dell'ambiente) ripetendo in gran parte quanto sopra detto in merito a Monitoraggio e tempistiche.

Osservazioni non direttamente rivolte alla VAS ma con essa relate

Oltre alle Osservazioni direttamente rivolte alla VAS sono state di seguito sinteticamente valutate anche quelle rivolte indirettamente al RA:

OSSERVAZIONE (CONTRIBUTO) N. 11: Autorità di Bacino Distrettuale

SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Il Contributo ricorda i piani di natura sovraordinati rispetto ai quali il PO deve risultare coerente e gli strumenti per assolvere a tale adempimento, sia per gli aspetti idraulici (parte a) che per gli aspetti geomorfologici (parte b – dissesti)

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Tutto quanto contenuto nel contributo è stato tenuto in considerazione sia nelle indagini idrauliche che geomorfologiche del PSI Valdera, e successivamente recepite nel Quadro Conoscitivo del PO a supporto delle fattibilità dello strumento di pianificazione urbanistica.

OSSERVAZIONE 34b: Regione Toscana Settore Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti

SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Si riportano i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'Art. 17, 19 o 25 della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Si riportano le principali disposizioni di legge:

COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA:

Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)

COMPONENTE ENERGIA:

a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento delle Direttive UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

- a2) Gli obblighi di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in caso di nuovi edifici e ristrutturazioni.
- a3) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal Dlgs 199/2021 Art.26 e dal corrispondente Allegato 3, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.
- b1) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.
- b2) Incentivi pubblici ai privati per impianti a fonti rinnovabili.
- b3) Realizzazioni di infrastrutture di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di

Radiocomunicazione

Radioattività ambientale – RADON

COMPONENTE RIFIUTI

La gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei seguenti tre Ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana. Il Comune di Bientina fa parte del:

• ATO Toscana Costa costituito dai comuni compresi nelle province di Massa-Carrara, Lucca, Pisa e Livorno con esclusione dei comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta:

piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 730 del 04/07/2000 e adeguato con la delibera di Consiglio provinciale n. 10 del 30/01/2004;

piano provinciale per la gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Pisa, adottato con D.C.P. n. 1 del 16 gennaio 2004;

CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Si dispone il seguente contributo tecnico:

- L.R. 41/2018;

- L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della L.R. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;

- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Molti dei contenuti del Contributo regionale già presenti nelle NTA all'Art 19 e 20, sono stati

ulteriormente implementati negli stessi articoli e tenuti in considerazione nelle Valutazioni del RA VAS (DT05).

OSSERVAZIONE 34d: Regione Toscana -Settore Forestazione Agroambientale (prot. 9396 del 22/07/2022)

SINTESI DELCONTRIBUTO

Non si riscontrano particolari problematiche o necessità di segnalazioni.

Si ricorda che, qualsiasi intervento che interessi le aree boscate, in particolare le trasformazioni, dovrà essere conforme ai dettami della normativa di settore costituita da: L.R.39/00 e suo regolamento attuativo DPGR 48/r/03.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Sono state integrate le NTA (DT02).

OSSERVAZIONE 34h: Regione Toscana - Direzione Urbanistica – Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio. (prot. 9396 del 22/07/2022)

SINTESI DEL CONTRIBUTO:

Si chiede di verificare se l'Amministrazione comunale intenda, ai sensi dell'Art.5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, "proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina dei Beni paesaggistici, in particolare delle aree tutelate per legge di cui all'Art.142, co.1, del Codice e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio, che una volta validate dal Ministero e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano [PIT/PPR], ai sensi dell'Art.21 della L.R.65/2015."

Tutto ciò in quanto, ai sensi del suddetto Art.5, co.3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, "la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'Art.142, co.1, lett. a), b), c), d) e g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'Elaborato 7B".

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Si precisa che, anche a seguito del rimando del PSI Valdera ai Comuni di provvedere nell'ambito degli strumenti urbanistici a effettuare la ricognizione di cui sopra, il PO contiene proposte di ripermimetrazione, in particolare delle aree boscate effettuate secondo le procedure richieste dalla Regione e validate da Dottore Agronomo. Le suddette ripermimetrazioni sono già state validate dalla Conferenza paesaggistica regionale.

OSSERVAZIONE 34i: Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio (prot. 9396 del 22/07/2022)

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Premessa

In riferimento alla simbologia e grafica utilizzate per gli elaborati grafici di Piano, si segnala che i colori delle campiture delle zone individuate nelle tavole non sempre corrispondono a quelli riportati in legenda;

Si evidenzia in particolare la difficile lettura in cartografia delle zone C1, C2, RU, a causa dei colori utilizzati e la non chiara rappresentazione di alcune aree oggetto di Copianificazione, nonché di alcune schede di trasformazione, a causa della sovrapposizione dei rispettivi perimetri con altri areali e campiture.

Si evidenzia inoltre l'opportunità, ai fini di una più immediata comprensione della disciplina, di introdurre nella legenda di tutti gli elaborati in richiamo agli specifici articoli delle NTA di riferimento.

Con riferimento alle Schede Norma D.T.03 si rilevano numerose incoerenze rispetto alle aree di trasformazione individuate nel PSI adottato; si evidenzia in particolare l'assenza nel POC di alcune di tali aree, che sono invece ricomprese nella disciplina generale riferita agli interventi diretti, e una differente perimetrazione di altre. Si richiamano a titolo di esempio nel capoluogo Bientina, l'intervento TUt9 (Bi4v nel PSI) la quale risulta diversa rispetto a quella del PSI, e le previsioni B1v, B2v, Bi5v a cui non corrispondono altrettante schede di trasformazione nel POC.

Inoltre in relazione alla schedatura del patrimonio edilizio esistente ("Atlante del patrimonio edilizio di valore storico architettonico e tipologico" Tavola DT04), facente parte del quadro conoscitivo, al fine di consentire una più efficiente lettura della rapporto tra edifici schedati e relativa disciplina del POC, si ritiene opportuno integrare le NTA con un richiamo agli atti di approvazione di tale schedatura o, se possibile, allegare la documentazione che ha originato tale schedatura, con evidenziati i singoli fabbricati.

Territorio urbanizzato

Con riferimento all'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'Art. 4 della LR 65/2014, si premette che in relazione ad alcune aree critiche, situate al margine del T.U. e già segnalate in sede di adozione del PSI, la conferenza paesaggistica di conformazione del PSI ai sensi dell'Art. 21 del PIT-PPR, in sede di svolgimento, ha richiesto di fornire ulteriori chiarimenti ed articolare a livello normativo nel successivo P.O. l'inserimento di tali ambiti all'interno del T.U., poiché esse risultano di fatto inedificate o solo parzialmente urbanizzate, al fine di motivarne la coerenza con i principi della legge regionale, distinguendo le aree che sono oggetto di interventi in corso o già convenzionati dal resto dei piani in previsione.

Si riconferma che per le sopraccitate aree, non oggetto di convenzioni o di interventi in corso, l'inserimento nel territorio urbanizzato deve essere motivato sulla base di adeguate strategie comunali ai sensi dell'Art. 4 comma 4 della L.R. 65/2014, e deve essere dimostrata la coerenza di tali strategie con gli obiettivi contenuti dalla scheda d'ambito n. 8 del PIT, con particolare riferimento alle direttive n. 1.3, 1.4, 1.5, 1.8, 2.1, 4.3., nonché con gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco delle Invarianti del PIT-PPR.

In relazione all'individuazione dei morfotipi, di cui alla III Invariante del PIT-PPR, si evidenzia,

l'assenza di approfondimento analitico degli stessi e della relativa declinazione normativa degli obiettivi alla scala comunale; a tal proposito si chiede all'amministrazione di effettuare i necessari approfondimenti a livello di quadro conoscitivo.

Bientina

Con riferimento agli areali individuati nel POC come F4 "zone destinate ad attrezzature collettive a carattere privato soggette ad intervento diretto" (previsioni che nel PSI sono denominate B4 e B5), si rileva che l'Art. 26.17 comma 2 delle NTA, consente una serie di destinazioni d'uso in tali aree tramite intervento diretto, che non appaiono compatibili con le caratteristiche delle aree individuate al margine del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 c.4. In particolar modo non appare condivisibile il ricorso ad interventi diretti in tale contesto senza una strategia complessiva finalizzata al coordinamento degli interventi, che definisca come gli stessi concorrono alla riqualificazione del margine urbano, come si relazionino con il territorio rurale sul quale si affacciano e quali siano gli obiettivi di soddisfacimento degli standard pubblici. Come evidenziato in sede di osservazione del PSI e nelle relative sedute della conferenza paesaggistica, l'inserimento nel T.U. di tali aree, presenta criticità rispetto alla legge regionale 65/2014 e con il PIT-PPR e la relativa disciplina d'uso, in particolare con le direttive 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.8 della Scheda d'Ambito n. 8 del PIT-PPR

In considerazione di quanto sopra e del fatto che il POC non pare aver ancora definito la destinazione di tali aree rispetto alla strategie di riqualificazione del margine urbano, in quanto gli obiettivi appaiono generici e vi sono consentite tutte le destinazioni funzionali contemplate dalla disciplina del POC, si ritiene che l'Amministrazione, anche a seguito degli approfondimenti richiesti in sede di conferenza paesaggistica del PSI, escluda dal T.U. le aree che non sono effettivamente destinate a puntuali interventi edilizi di completamento del margine laddove il tessuto si presenta sfrangiato ed incompleto. In alternativa l'Amministrazione valuti la possibilità di destinare tali aree agli interventi di forestazione urbana e mitigazioni ambientale attraverso la definizione di specifiche prescrizioni, anche classificandole come ambiti periurbani di cui all'Art. 67 della L.R. 65/2014.

Si evidenzia che il POC tra il tessuto urbanizzato consolidato del capoluogo e le zone F4 sopra richiamate, ha già individuato una serie di aree destinate al completamento/riqualificazione del margine urbano, ovvero le zone C1 soggette ad intervento convenzionato nonché le aree soggette a scheda norma come la TUt2.

In relazione a queste ultime, inoltre, al fine di perseguire gli obiettivi di riqualificazione del margine sopra richiamati e concorrere alla tutela delle visuali da e verso il territorio rurale, si ritiene opportuno predisporre per ciascuna di esse una specifica scheda norma, contenente i necessari approfondimenti e prescrizioni per un corretto completamento e riqualificazione del margine.

In riferimento all'intero ambito di completamento a nord-est del capoluogo non appare condivisibile il generico ricorso, per l'attuazione della maggior parte delle previsioni, alcune delle quali di grandi dimensioni, ai progetti unitari convenzionati, in quanto limitano le possibilità di regia pubblica delle trasformazioni che garantisca il coordinamento e la complementarità tra gli interventi in un'unica visione d'insieme.

Si ritiene inoltre che l'Amministrazione, nell'ambito degli interventi sopra richiamati, possa valutare

la riconversione di alcune zone C1 in zone C2 (zone destinate all'atterraggio di volumetrie derivanti da rigenerazione urbana RU).

Inoltre, a titolo di contributo di carattere generale in relazione all'individuazione del T.U., si ritiene che l'Amministrazione valuti l'esclusione dal perimetro del T.U. delle aree caratterizzate dalla presenza di ambiti boscati o di pregio ambientale che si trovano al margine dei tessuti urbanizzati, come ad esempio la porzione della previsione TRCOpt2.

Previsione B3 del PSI, le cui aree risultano classificate come aree C2 "zone a prevalente carattere residenziale destinate all'atterraggio di SE..." e oggetto delle schede TU_Ra1 e 2, (Bi2 e Bi3 nel PSI), si richiamano le valutazioni espresse in sede di adozione del PSI/conferenza paesaggistica, in merito all'assenza di adeguati approfondimenti correlati ai meccanismi di trasferimento delle volumetrie derivanti da rigenerazione che si intendono far atterrare. Si conferma che all'atterraggio di volumetrie derivanti da interventi di rigenerazione, da accompagnare ad interventi di miglioramento della rete stradale, deve essere disciplinata dal POC attraverso precisi indirizzi e prescrizioni che facciano esplicito riferimento agli ambiti urbani di cui è prevista la rigenerazione, e specifichino finalità e caratteristiche degli interventi. Inoltre, ai fini di un maggiore coordinamento degli interventi si ritiene opportuno che nel quadro di uno schema di assetto generale, sia prevista la possibilità di operare per stralci funzionali successivi partendo dalle aree più prossime al centro abitato e procedendo ad un'effettiva riqualificazione graduale del tessuto urbano sfrangiato evitando interventi edilizi sparsi ed una eccessiva infrastrutturazione viaria.

Previsioni TU_t4 e TU_t5 adiacenti al centro storico di *Bientina*: si rileva che le schede norma, tra gli obiettivi e indicazioni specifiche, prevedono di "favorire attraverso idonea piantumazione connessioni ecologiche con la campagna posta ad ovest di Via U. Nobile", che "la localizzazione degli spazi a verde pubblico sia tale da favorire l'utilizzazione di tali spazi come nuove centralità urbane e l'accessibilità dall'esterno per tutto il quartiere" nonché di "favorire una ordinata edificazione negli spazi predisposti con i fronti principali rivolti verso le viabilità pubbliche, introducendo architetture innovative sia sotto il profilo tipologico che tecnologico, pur nel rispetto dei caratteri cromatici prevalenti nei tessuti circostanti prossimi al centro storico". Preso atto di quanto sopra, si ritiene che i relativi "schemi metaprogettuali" non abbiano tenuto adeguatamente conto di tali indicazioni, sia nella localizzazione dei fabbricati che nella consistenza e localizzazione delle aree verdi e si chiede, pertanto, di integrare tali schemi in coerenza con gli indirizzi sopra citati. Considerato, inoltre, che tali previsioni si trovano adiacenti al centro storico ed occludono un varco esistente verso il territorio aperto, si ritiene opportuna una rivalutazione dell'assetto dello schema dell'area in relazione al rapporto tra le previsioni ed il centro storico di *Bientina*, prevedendo un'area verde di maggiori dimensioni come fascia di tutela/ pertinenza dell'insediamento storico e integrando, di conseguenza, la norma con adeguate prescrizioni.

Previsioni TU_t7 e TU_t8: si richiamano le valutazioni espresse in sede di conferenza paesaggistica del PSI in funzione del rispetto dei contenuti dell'osservazione regionale al PSI stesso.

In particolare per la previsione TU_t7 (Bi1 nel PSI), considerata la sua dimensione, si ribadisce che il suo inserimento nel T.U. deve essere valutato solo in funzione di una strategia di puntuale

completamento del tessuto edilizio ai fini dell'ampliamento delle attività esistenti, ma laddove le necessità riguardassero l'ampliamento e riorganizzazione complessiva dell'insediamento produttivo, si ritiene che l'amministrazione debba valutare l'ulteriore ricorso alla conferenza di Copianificazione di cui all'Art.25 della LR 65/2014.

Previsione TU_t8 (Bi6 nel PSI): come già rilevato in sede di conferenza paesaggistica, si ribadisce che è necessario, al fine del rispetto delle direttive del PIT-PPR di cui alla scheda d'Ambito, evitare la saldatura e conseguente occlusione delle visuali da e verso il Canale. È, pertanto, opportuno che la scheda norma del POC preveda specifiche prescrizioni volte a mantenere la parte centrale dell'area libera da edificazione, a tutela del varco visuale verso il territorio rurale ed il canale; inoltre come evidenziato per le previsioni B4 e B5 del PSI, ora classificate F4, è opportuno escludere dal territorio urbanizzato le aree classificate come F4, al fine del mantenimento di una congrua fascia di verde considerata la prossimità del Canale.

Quattro strade

Previsione TU_t11 (Bi6v del PSI): rispetto a quanto emerso in sede di conferenza paesaggistica, il POC adottato ha chiarito che non ci sono convenzioni in essere o interventi in corso di realizzazione; a tal proposito si ritiene opportuno valutare un ridimensionamento della previsione, attestando l'espansione edificatoria tra il prolungamento di via Rodari e di via Neruda, riqualificando il tessuto insediativo incompleto presente al termine delle due vie, evitando un eccessivo prolungamento della previsione verso il territorio rurale.

Santa Colomba

Previsione TU_ra3 (Bi8 del PSI): anche in riferimento a quanto emerso in sede di conferenza paesaggistica, si chiede di rivedere le indicazioni progettuali nonché lo schema metaprogettuale della previsione al fine di garantire la permanenza di un'ampia area di verde centrale che assicurino una parziale continuità ambientale e paesaggistica con territorio rurale; in tal senso si ritiene opportuno che le previsioni edificatorie debbano attestarsi ai margini dell'area a completamento del tessuto esistenti.

Previsione Bi8 del PSI, rinominata TU_rd6: oggetto di atterraggio delle volumetrie del fabbricato presente in via dello Zarellone, pur condividendo la necessità di riqualificazione del tessuto urbano, si conferma quanto già evidenziato in sede di conferenza paesaggistica, chiedendo di ridurre la previsione nel prolungamento di via Guittone di Arezzo, evitando l'espansione edificatoria fino all'altra estremità di via dello Zarellone. Analogamente a quanto detto per altre previsioni, si chiede di valutare l'esclusione dal T.U. delle aree di margine, inserite all'interno del T.U., caratterizzate dalla presenza di porzioni boscate vincolate ai sensi dell'Art.142 c.1 lett g) del D.Lgs. 42/2004.

Pratogrande

Insediamento produttivo di Pratogrande: si prende atto della riorganizzazione dell'area, precedentemente completamente inserita nel T.U. in sede di redazione del PSI anche nelle sue porzioni del tutto inedificate e prive di urbanizzazioni, anche a seguito della conferenza di Copianificazione svoltasi in data 07-02-2022.

L'area di Pratogrande risulta adesso articolata in tessuto produttivo esistente, inserito nel T.U. ai sensi dell'Art. 4, ed aree interessate da previsioni di carattere produttivo oggetto delle successive conferenze di Copianificazione delle richieste rispettivamente in sede di redazione del PSI e POC, evidenziate con apposite schede norma.

Si rileva che la scelta di destinare la parte nord-est dell'area produttiva a verde privato F3, parrebbe confermare come tali aree non risultano necessarie alle strategie di implementazione e completamento dell'insediamento produttivo di Pratogrande da attuare nel presente POC. Pertanto, dato atto che tali ambiti risultano comunque oggetto delle valutazioni, con esito positivo, della conferenza di Copianificazione svoltasi in data 07-02-2022, si ritiene opportuno che vengano esclusi dal T.U. del presente POC, in attesa di una loro riconferma, previa conferenza ai sensi dell'Art. 25, nel futuro secondo POC al momento in cui vi saranno le condizioni per una concreta realizzazione degli interventi previsti.

Allo scopo di procedere con uno sviluppo coordinato e compatto dell'area produttiva, vista la presenza di edifici sparsi in territorio rurale, si chiede all'amministrazione di valutare di inserire prescrizioni puntuali per uno sviluppo per stralci funzionali di Pratogrande, partendo dal consentire l'edificazione nei lotti immediatamente adiacenti ai fabbricati esistenti come la previsione TR-copt5, per poi passare alla T_t10, la parte nord della TR_copt4 e infine la TR_copt3.

Rilievi relativi al Territorio Rurale

Con specifico riferimento alle norme relative alle aree rurali, in particolare ai nuclei denominati "Campagna abitata" TR10 e "Campagna urbanizzata" TR11, non appare chiara la distinzione tra i nuclei di cui all'articolo 64 comma 1 lett. b) ovvero i Nuclei rurali e le relative aree di pertinenza, e le aree di cui all'Art 64 comma 1 lett. d) ovvero le "ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato".

In merito alla possibilità enunciata nelle NTA di trasferimento delle volumetrie ricadenti in aree a pericolosità geomorfologia Molto Elevata o in aree a pericolosità idraulica Elevata, si fa presente che qualora tali volumetrie non vengano trasferite all'interno del territorio urbanizzato, la ricostruzione debba avvenire all'interno dell'area di pertinenza dei fabbricati, così come definita dagli elementi fisici e vegetazionali che la delimitano; a tal proposito non appare molto chiara la distinzione tra area di pertinenza edilizia e area di pertinenza agricola rispetto alle quali si chiedono ulteriori chiarimenti.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE:

Premessa

Si prende atto delle incongruenze evidenziate fra i colori individuati nelle campiture delle zone individuate nelle tavole e la legenda delle stesse e tale incongruenza viene corretta; rilievo questo evidenziato anche nella Osservazione del Settore VAS, a cui si rimanda per gli opportuni chiarimenti (verde scuro per le zone F4 e verde chiaro per le zone di tutela ambientale inedificabili)

Analogamente vengono eliminate sovrapposizioni in alcuni poligoni di comparti di cui ad alcune schede norma.

Si corregge il refuso nelle tavole riportando nella legenda delle tavole grafiche il relativo articolo delle NTA.

Si prende atto di alcune discordanze evidenziate fra il PO adottato in data 26.04.2022 con D.C.C. 23 e quanto scaturito in sede di conferenze paesaggistiche del PSI che si sono protratte dal dicembre 2021 fino al 2024 e pertanto si forniscono le opportune spiegazioni su quanto rilevato, ed in particolare in relazione alle previ-sioni BI1v, BI2v, BI4v e BI5v:

BI1v: nel PO non c'è una scheda norma relativa in quanto intervento in corso di attuazione;

BI2v: nel PO non c'è una scheda norma relativa in quanto intervento in corso di attuazione;

BI4v: nel PO l'area corrisponde a un verde pubblico attrezzato inserito in un piano di lottizzazione in corso di attuazione;

BI5v: nel PO l'area corrisponde a interventi convenzionati in corso di attuazione.

Per queste 4 aree corre l'obbligo evidenziare che in sede di conferenza paesaggistica del PO la BI1v e la BI2v risultano dotate di atti unilaterali d'obbligo e pertanto in corso, così come la BI5v, mentre due sub compartimenti della BI4v risultano non ancora convenzionati e per questi sono state redatte due schede norma, la TU-t26 e la TU-t27 che hanno fatto lievitare il dimensionamento del PO.

Per quanto concerne l'elaborato DT04 "Atlante del patrimonio edilizio di valore storico architettonico e tipologico" non si è operata una nuova schedatura dello stesso ma si è fatto riferimento al quadro conoscitivo già contenuto negli strumenti urbanistici vigenti, ed il lavoro è consistito nell'aggiornare, attraverso sopralluoghi, i caratteri di tale patrimonio, intervenendo piuttosto in una nuova articolazione normativa all'Art. 18 delle NTA, anche alla luce di nuove disposizioni di legge intervenute negli ultimi anni e il tutto finalizzato a tutelare il patrimonio e al tempo stesso a rispondere alle esigenze manifestate dai cittadini nelle fasi della partecipazione.

Territorio urbanizzato

In fase di approvazione definitiva del PO il perimetro del TU viene fatto corrispondere esattamente a quello condiviso in sede di conferenza paesaggistica del PSIV e riportato nell'Atlante Conferenza paesaggistica del PSIV ed in particolare per quanto concerne i compartimenti di cui alle schede norma, si apportano le correzioni necessarie sì da farle corrispondere con le Strategie e le Direttive contenute per le varie aree nell'Atlante Conferenza Paesaggistica cercando altresì di implementare nelle singole schede norma la declinazione rispetto alle Direttive correlate contenute nell'Abaco delle Invarianti del PIT/PPR..

Per quanto concerne l'approfondimento relativamente ai morfotipi insediativi vengono implementate le prescrizioni nelle NTA all'Art. 27 nel rispetto di quanto definito nel PSIV e soprattutto nelle schede norma vengono verificate le declinazioni dei morfotipi anche rispetto a quanto concordato nelle varie sedute della conferenza paesaggistica del PSIV.

Bientina

Le zone F4 "zone destinate ad attrezzature collettive a carattere privato soggette ad intervento diretto" di cui all'Art. 26.17 delle NTA del PO sono identificate con una coloritura verde più chiara rispetto alle zone F5 "zone destinate a verde a tutela degli insediamenti" (BI4 e BI5) di cui all'Art. 26.18 delle NTA del PO, e la disciplina di queste zone è completamente diversa dalle zone F4 e finalizzata a interventi di forestazione urbana e di tutela ambientale degli insediamenti e inedificabile così come ipotizzato nella Osservazione. Tuttavia, considerato che la differenziazione del colore non

è molto accentuata, è stata corretta migliorando la differenziazione delle due zone.

Per quanto riguarda invece le zone C1 di cui all'Art. 26.5 delle NTA del PO, esse sono prevalentemente destinate a riqualificazione urbana attraverso interventi convenzionati (PUC e PAC), mentre le zone C2 di cui all'Art. 26.6 delle NTA del PO sono destinate all'atterraggio di volumi frutto di interventi di rigenerazione urbana attraverso le procedure previste all'Art. 11.5 (PRU): tutti gli interventi convenzionati C1 e C2 sono disciplinati con schede norma di cui all'elaborato DT03 del PO dove vengono definiti indirizzi progettuali, prescrizioni ambientali oltre che parametri urbanistici e strumenti attuativi: in queste schede, anche su sollecitazione del presente contributo, vengono declinati in maniera più puntuale e direttive e prescrizioni progettuali e paesaggistiche: tutto ciò è già stato evidenziato nella osservazione del Settore VAS.

Per quanto riguarda l'esclusione dal TU delle aree boscate, in fase di approvazione si escludono dal territorio urbanizzato buona parte delle aree boscate collinari anche in accordo con le indicazioni del Settore Natura della Regione. Per quanto riguarda l'esempio dell'area TRCOpt2 si è inserita una prescrizione nella scheda norma TRCOpt2 nell'elaborato DT03 del PO, finalizzate alla tutela del piccolo lembo di bosco lungo il corso d'acqua, quando anche non oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi dell'Art. 142 c.1 lett. g).

Per quanto concerne la previsione BI3 del PSIV, il PO la individua come area di atterraggio di volumi frutto di rigenerazione urbana. I volumi da trasferire sono prevalentemente nel capoluogo e corrispondono a manufatti ex produttivi non più utilizzati ed inseriti nel tessuto urbano che non possono essere rigenerati in loco per l'ampiezza delle volumetrie. La previsione BI3 è suddivisa in due comparti di atterraggio secondo un disegno unitario che tende a ricostituire il margine urbano in questa parte del centro urbano, molto sfrangiata, come si può vedere da un'analisi dei tessuti esistenti lungo Via del Monte. Tale operazione consente di prevedere anche l'acquisizione in compensazione delle aree per la nuova circonvallazione del capoluogo finalizzata ad alleggerire il traffico pesante nel centro urbano del capoluogo. Ai due comparti corrispondono due schede norma di cui TU-ra1 e TU-ra2 dove sono indicati indirizzi progettuali, prescrizioni paesaggistiche e ambientali oltre che parametri urbanistici e strumento attuativo (PRU di cui all'Art. 11.5 delle NTA del PO).

Tra le prescrizioni vi è anche quanto richiesto dal Contributo regionale che gli interventi di atterraggio da attuare attraverso stralci funzionali partano dai tessuti edificati esistenti. Inoltre la pianificazione urbanistica dei due comparti contenuti nel PO evidenzia l'obiettivo di mantenere varchi di visuale verso la campagna a sud.

In relazione alle schede norma TU-t4 e TU-t5 vengono integrate le stesse con indicazioni paesaggistiche più precise riguardo la localizzazione del verde urbano, in modo che lo stesso possa rappresentare una più efficace connessione ecologica tra centro storico e la campagna ad ovest, la soluzione si è concordata anche in sede di conferenza paesaggistica del PO.

Per quanto riguarda le previsioni TU-t7 e TU-t8 si chiarisce che tali previsioni riguardano ampliamenti di attività già presenti nell'area. In ogni caso si accoglie l'indicazione di implementare le fasce verdi perimetrali, nel primo caso in adiacenza ai corsi d'acqua presenti, nel secondo caso sui perimetri ad ovest e a nord e a sud in modo da creare un filtro verde tra territorio urbanizzato, la viabilità di circonvallazione e il canale; in particolare nella scheda di cui al comparto TU-t8 viene inserita la prescrizione al fine di creare un corridoio di verde pubblico collegato alla fascia verde ad

ovest dove passerà la pista ciclabile Lucca-Pontedera costituente anche un varco di visuale trasversale in direzione nord est – nord ovest al fine di favorire connessioni ecologiche e con visivi verso la campagna ad ovest e il Monte Pisano.

Quattro Strade

Per quanto riguarda il comparto TU-t11, considerato che l'intervento convenzionato serve anche, oltre che per ricucire il margine urbano, per completare le urbanizzazioni che servono al futuro inserimento del nuovo edificio scolastico primario per gli insediamenti collinari esso viene ridotto allineandolo con il limite nordest del comparto scolastico, così come concordato in sede di conferenza paesaggistica del PSIV e del PO: in quest'ultima si è concordato di garantire connessioni ecologiche verso la campagna ad est.

Santa Colomba

Per quanto riguarda le aree di atterraggio di cui alla scheda norma TU-ra3 si chiarisce che tale previsione viene eliminata anche a seguito di osservazioni da parte dei privati; analogamente l'area di atterraggio posta in Via dello Zarellone TU-ra4 viene eliminata a seguito di un'Osservazione del Settore Natura della Regione Toscana e pertanto il comparto TU-rd6, per la S.E. esuberante da comparto di decollo, potrà usufruire delle due aree di atterraggio TU-ra1 TU-ra2 ubicate nel capoluogo.

Per quanto concerne le aree boscate queste vengono eliminate dal perimetro del TU a seguito delle valutazioni da parte del Settore Natura della Regione Toscana.

Pratogrande

Si prende atto delle valutazioni sull'area produttiva di Pratogrande, tuttavia si ritiene che l'area posta a nord est destinata dal PO a verde privato di cui si chiede l'estromissione in questa fase dal TU per assoggettarla successivamente a Conferenza di Copianificazione, non possa essere effettuata in questa fase al fine di mantenere una organicità al polo produttivo di Pratogrande anche in considerazione del fatto che di conferenze di copianificazione ve ne sono state ben due, la prima l'11.01.2019 in occasione del PO e la seconda il 07.02.2022 in occasione del PSIV, e la richiesta di conferma da parte dei soggetti proprietari delle aree, attraverso un'osservazione, a mantenere tali previsioni. A tal proposito in sede di Conferenza paesaggistica del PO si è concordato di individuare una nuova zona definita F7 art. 26.22 delle NTA "Aree esterne al TU già oggetto di copianificazione sia di PSI che di PO, in luogo della F3.

Territorio rurale

Per quanto riguarda le valutazioni relativamente agli insediamenti in territorio rurale, viene precisata in modo più puntale la distinzione tra insediamenti extraurbani TR10 – campagna abitata e TR11 – campagna urbanizzata. Per quanto concerne la possibilità di trasferimento in territorio rurale di fabbricati per ragioni di pericolosità idraulica e geomorfologica, si ritiene di mantenere il trasferimento nell'ambito delle aree di pertinenza edilizia attraverso anche una migliore definizione delle stesse, laddove non sono presenti situazioni di pericolosità idraulica o geomorfologica, mentre laddove tali criticità permangono si ritiene di escludere il trasferimento all'esterno delle aree di pertinenza, in quanto attualmente in contrasto con la L.R. 65/2014; tale trasferimento sarà possibile solo all'interno di aree di pertinenza edilizia o nel territorio urbanizzato. Si accoglie l'invito a

definire in modo più puntuale i criteri con cui devono essere individuate le aree di pertinenza edilizia all'interno delle quali effettuare gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia consentiti dalle NTA.

Come sopra detto tutti i contenuti dei contributi pervenuti a seguito delle Osservazioni sono entrati a far parte del **Rapporto Ambientale** che ha accompagnato il procedimento di formazione del Piano attraverso il Documento DT05c Appendice al RA VAS.

Nel complesso del processo di pianificazione del PO e, in particolare, nella definizione delle schede norma, infatti, la Valutazione Ambientale effettuata, anziché essere una semplice certificazione ex post della pianificazione, ha contribuito attraverso indirizzi e prescrizioni a migliorare la pianificazione e a renderla sostenibile, ed analogamente ciò vale anche per la risorsa paesaggio che in questo modo non riguarda solo le aree soggette a vincoli paesaggistici, ma, sia pure con gradazioni diverse, tutto il territorio, così come previsto dal Piano Paesaggistico Regionale.

Naturalmente la sostenibilità ambientale e paesaggistica non si esaurisce negli interventi di trasformazione o di recupero definiti dalle Schede Norma del PO, ma deve interessare anche gli interventi privati soggetti a intervento diretto e gli interventi pubblici così come previsto nelle norme generali di cui al DT02 (alla quale si rimanda per la lettura completa).

In sostanza la Pianificazione Operativa del presente strumento urbanistico ha fatto esplicitamente riferimento, diversamente dal passato, a tre tipi di parametri, urbanistici, ambientali e paesaggistici, che hanno trovato nel procedimento pianificatorio stesso una sintesi equilibrata: in questomodi si è potuto ottenere la sostenibilità delle trasformazioni previste sul territorio.

Alla luce di quanto sopra detto, e ritenuto che dai contributi trasmessi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) per il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, emerge un quadro complessivo di sostanziale sostenibilità ambientale del Piano Operativo Comunale, è pertanto ragionevole ritenere giustificata l'espressione di un parere complessivamente positivo riguardo agli aspetti di carattere ambientale posti in evidenza;

TUTTO CIÒ PREMESSO

esaminata la documentazione relazionata dall'arch. Montanelli Giancarlo del Servizio "Pianificazione e governo del territorio" del Comune di Bientina;

Richiamati gli artt. 25 e 26 della L.R. n. 10/2010;

IL COMITATO TECNICO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE

In merito agli aspetti procedurali relativi alle disposizioni di legge, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010, esprime PARERE FAVOREVOLE ALL'UNANIMITÀ sulla sostenibilità ambientale del PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI BIENTINA in quanto le tematiche rilevate in sede di osservazione da parte dei soggetti competenti in materia ambientale sono state analizzate, affrontate e trattate dal soggetto proponente secondo quanto esplicitamente riportato

nell'Appendice che costituisce integrazione al RA adottato e saranno recepite negli elaborati grafici e normativi di Piano secondo quanto riportato in narrativa al presente verbale.

Si ricorda che, così come richiesto dal Settore V.I.A. V.A.S. della Regione Toscana “nella Dichiarazione di Sintesi, di prendere in considerazione e dare riscontro al parere motivato di VAS e ai contributi dei SCA consultati in questa fase.”

Conclusione ore 11.35 del 15/04/2026

Letto approvato e sottoscritto

Il Relatore Arch. Giancarlo Montanelli*

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

Letto approvato e sottoscritto

1. Arch. Michele Borsacchi - Comune di Palaia
2. Geom. Luca Palazzuoli - Comune di Capannoli
3. Arch. Cinzia Forsi - Comune di Calcinaia
4. Arch. Carlo Tamberi - Comune di Buti
5. Arch. Marco Salvini - Comune di Pontedera

REFERENTI UNIONE VALDERA

Dirigente F. U. A. Arch. Massimo Parrini*

Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus*

***Firma digitale**