VERBALE VAS
DEL 21 OTTOBRE 2026



IL PRESENTE VERBALE CONTIENE N. 1 DECISIONE ASSUNTA

1 DEL COMUNE DI PONTEDERA

DECISIONE n° 1

ORDINI DEL GIORNO DEL COMUNE DI PONTEDERA

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		*Arch. Giancarlo Montanelli Comune di Bientina*
X		*Arch. Carlo Tamberi Comune di Buti*
	X	*Arch. Cinzia Forsi Comune di Calcinaia*
X		*Geom. Luca Palazzuoli Comune di Capannoli*
	X	*Arch Nicola Barsotti Comune di Casciana Terme Lari*
X		*Ing. Stefano Parri Comune di Chianni*
	X	*Geom. Massimo Giannelli Comune di Lajatico*
X		*Arch. Michele Borsacchi Comune di Palaia*
X		*Arch. Claudia Ricci Comune di Pontedera (relatrice)*
X		*Arch. Massimo Parrini Unione dei Comune della Valdera) (non votante)*

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 - ADOZIONE/RIADOZIONE DELLE MODIFICHE DI CARATTERE SOSTANZIALE DI CUI ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 15/06/2026- 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, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 15 giugno 2026 in corso di conformazione al PIT/PPR;

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, Riqualificazione 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 2 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 (SCA) 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 conseguitivi, 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 Consiglio Comunale n. 125 del 4 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 9 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;

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

- **Azienda USL Toscana nord ovest** (prot. n.0030045/2025 del 08/07/2025);
- **Snam Rete Gas S.p.A.** (prot. n. 0031029/2025 del 10/07/2025);
- **ARPAT - Dipartimento di Pisa - Settore Supporto tecnico** (prot. n. 0034198/2025 del 31/07/2025)
- **Autorità Idrica Toscana** (prot. n. 0034243/2025)
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** (prot. n. 00007585/2025 del 04/08/2025)
- **Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Pisa e Livorno** (prot. n. 0035216/2025 del 08/08/2025)
- **Regione Toscana - Settore V.A.S. e V.Inc.A.** (prot. n. 0036693/2025 del 26/08/2025)
- **Regione Toscana - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio** (prot. n. 0038207/2025 del 05/09/2025) in cui sono contenuti i contributi dei seguenti Settori regionali: Settore Bonifiche e "Siti Orfani" PNRR, Settore Logistica e Cave, Settore V.A.S. e V.Inc.A. (medesimo contributo arrivato 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) in cui sono contenuti i contributi dei seguenti Settori regionali: Settore Transizione ecologica e sostenibilità ambientale, Settore Forestazione. Agroambiente;
- **ENI S.p.A.** (prot. n. 0039917/2025 del 17/09/2025).

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

I contenuti dei contributi e delle osservazioni pervenuti a seguito della consultazione del Rapporto Ambientale sono stati tenuti in considerazione dal **Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera quale Autorità Competente in materia di V.A.S**. ai fini dell'espressione del **Parere Motivato (ai sensi dell'art. 26 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.) di cui alla Determinazione n. 268 del 16 aprile 2026 del Dirigente dell'Area tecnica dell'Unione Valdera.**
Il Parere Motivato contiene proposte di miglioramento per eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi durante il procedimento di valutazione che sono state recepite nella proposta di Piano Operativo Comunale all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione, e che potranno essere raccolte nella **Dichiarazione di Sintesi** di cui all'art. 27 della L.R. n. 10/2010 al momento dell'approvazione definitiva del POC a seguito della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.
Il Comune di Pontedera con **Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 15/06/2026 ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi pervenuti al Piano Operativo** e le modifiche apportate alla documentazione urbanistica, a seguito del Parere Motivato di VAS espresso ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 10/2010 dall'Autorità Competente.

Contestualmente, con medesima Deliberazione di Consiglio, il Comune di Pontedera ha adottato/riadottato alcune previsioni ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, come modifiche sostanziali al Piano Operativo Comunale adottato**,** in conseguenza dell'accoglimento o parziale

accoglimento di alcune osservazioni o contributi tecnici pervenuti, valutati coerenti ed ammissibili rispetto alla disciplina del vigente Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV).

Il Procedimento di adozione/riadozione parziale del Piano Operativo ha comportato anche **l'aggiornamento degli elaborati di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010, attraverso la predisposizione di un'integrazione al Rapporto Ambientale, corredata dalla relativa Sintesi non Tecnica**.

In data 24 giugno 2026, con nota registrata al Protocollo Generale del Comune di Pontedera al n. 0024608/2026, 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 (SCA) già individuati nella fase preliminare, la comunicazione di avvenuta approvazione e parziale adozione/riadozione 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. 26, Parte II del 1 luglio 2026 contenente il titolo della proposta di piano, l'indicazione dei soggetti proponenti nonché la notizia dell'avvenuto deposito del Piano Operativo Comunale inclusa l'integrazione del 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 dell'integrazione 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 1 luglio 2026 è stato altresì pubblicato all'Albo Pretorio Online del Comune di Pontedera (dal 01/07/2026 fino al 31/08/2026) e dell'Unione Valdera, per 60 giorni conseguitivi, 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 l'emissione del contributo di specifica competenza da parte degli Enti e dei Soggetti competenti in materia Ambientale è stato stabilito il termine di **45 giorni consecutivi dalla data del 01/07/2026**, in cui chiunque ha potuto prendere visione dell'integrazione al Rapporto Ambientale di VAS e presentare osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

Al termine del periodo stabilito **sono pervenuti i seguenti contributi al procedimento di VAS**, da parte di Enti e di Soggetti competenti in materia ambientale, di seguito sinteticamente riassunti:

- **Azienda USL Toscana nord ovest** (Protocollo N.0026189/2026 del 02/07/2026): l'Azienda comunica di ritenere che le modifiche di pianificazione proposte non determino cambiamenti sostanziali per gli aspetti di competenza;
- **Terna Rete Italia SpA** (Protocollo N.0026779/2026 del 07/07/2026): la Società fornisce la rappresentazione georeferenziata degli elettrodotti, presenti nel territorio comunale di Pontedera, e le relative DPA determinate con il procedimento semplificato, aggiornate rispetto a quelle ricevute in fase di consultazione del documento preliminare di VAS. La Società riporta infine la vigente normativa in materia di sicurezza, di distanze dai conduttori elettrici, e di campi elettrici e magnetici;
- **Autorità Idrica Toscana** (Protocollo N.0031430/2026 del 07/08/2026): l'Autorità Idrica ricorda l'importanza di verificare con il Gestore S.I.I. l'effettiva attuale "disponibilità" dei servizi, nonché le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al S.I.I.; per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica AIT richiama le disposizioni in merito alle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano presenti all'interno del territorio comunale, riportando un elenco dei pozzi; AIT richiede una verifica in merito ai "centri di pericolo" ed alla denominazione di alcuni pozzi. Si ricordano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto.
- **Regione Toscana - Settore VAS e VIncA** (Protocollo N.0032923/2026 del 25/08/2026): si richiamano i contenuti del contributo rilasciato in fase di adozione del POC, al Rapporto Ambientale, ed i contenuti del Parere Motivato espresso dall'Autorità Competente - Unione dei Comuni Valdera (verbale 15 aprile 2026). Si riportano in sintesi i contenuti delle modifiche oggetto di riadozione e dell'integrazione al Rapporto Ambientale, nonché dell'analisi ivi contenute in merito ai possibili impatti dovuti all'introduzione delle previsioni. Si confermano le criticità già espresse relative alla sostenibilità generale del POC, e si ricordano gli obblighi comunitari previsti dal Regolamento UE 2024/1991 (*Nature Restoration Law*) e le misure di mitigazione delle *Nature-Based Solutions* (NBS) prescritte dalle Schede Norma, che non devono solo "essere attuate", ma attentamente progettate per svolgere la funzione di connessione ecologica e continuità dei servizi ecosistemici, riportando che la sostenibilità rispetto al Regolamento UE 2024/1991 dipenderà dall'efficacia dei progetti di mitigazione. Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra Enti.
- **Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio** (Protocollo

N.0033194/2026 del 27/08/2026): nel quale il Settore regionale invia, oltre al proprio, i contributi di altri settori regionali; di seguito si riporta una sintesi di quelli che riguardano il Procedimento di VAS:

- **Settore Bonifiche e Siti Orfani PNRR**: fa presente che con D.C.R. del 15 gennaio 2025, n.2, è stato approvato il "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano Regionale dell'Economia Circolare" che, per quanto riguarda le bonifiche dei siti inquinati, si pone come obiettivo generale quello della bonifica delle aree inquinate presenti sul territorio e la loro restituzione agli usi legittimi. Tale Piano fornisce il quadro conoscitivo attualizzato in materia di bonifiche ambientali. Il Settore regionale introduce il Sistema informativo SISBON 2.0 e riporta un elenco dei Siti presenti attualmente sulla banca dati, invitando a verificarne lo stato con le autorità competenti per il procedimento di bonifica ai sensi della l.r. 35/24.
- **Settore Cave e Miniere:** conferma come precedentemente espresso col contributo rilasciato in fase di adozione che non emergono rilievi, considerato che nell'ambito comunale il Piano Cave Regionale (PCR) non individua Giacimenti, Giacimenti Potenziali né MOS; non vi sono elementi da rilevare per quanto attiene le attività minerarie di prima categoria.
- **Settore VAS-VINCA**: stesso contributo pervenuto con Protocollo N.0032923/2026 del 25/08/2026.

- **Circolo Legambiente Valdera APS** (Protocollo N.0033367/2026 del 31/08/2026): nel quale l'Associazione comunica che ritiene necessario rivedere fortemente il dimensionamento delle previsioni, e richiede l'inserimento di azioni vincolanti nelle NTA e del POC (integrazione del Modello "*Sponge City*"; Mitigazione delle Isole di Calore e Forestazione Urbana; Efficienza Energetica e Autoconsumo Collettivo; Tutela del Suolo e Riuso).

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

- **Azienda USL Toscana nord ovest**: non emergono elementi di rilevanza o criticità in merito alle modifiche di pianificazione proposte;
- **Terna Rete Italia SpA**: le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) di Piano Operativo Comunale (artt. 92 e 140, c.1. lett. g.1) prevedono già il rispetto dei limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, in relazione alle distanze di sicurezza (DPA) dagli elettrodotti presenti sul territorio comunale, fornite dall'Ente gestore. A seguito del contributo di Terna Spa, all'art. 140, c.1. lett. g.1) delle NTA la dizione "fornite dall'Ente gestore" viene sostituita con "che devono essere richieste all'Ente gestore.". Pertanto l'articolo 140, c.1. lett. g.1) diventa: "Devono essere rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza (DPA) dagli elettrodotti presenti sul territorio comunale, che devono essere richieste all'Ente gestore."
- **Autorità Idrica Toscana**: si prende atto della segnalazione relativa al nome dei pozzi "PONTEDERA 4" e "PONTEDERA 5"; a tal fine sono stati aggiornati le denominazioni in "NAVETTA 4" e "NAVETTA 5" per le trasformazioni ricadenti all'interno delle suddette zone

di rispetto e si richiamano nelle NTA (art. 140 comma 1 lett. a) le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008. Si conferma che non sono presenti nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, all'interno delle "zone di rispetto" mentre per eventuali attività e insediamenti preesistenti individuabili come "centri di pericolo" all'interno delle attuali "zone di rispetto", il POC prevede all'art. 88 comma 5 della NTA, l'adozione di misure per il loro allontanamento e la messa in sicurezza di cui agli Allegati 2 e 3 del DPGR 43/R/2018.

- **Regione Toscana - Settore VAS e VIncA**: in relazione al contributo presentato in cui si confermano le criticità già espresse relative alla sostenibilità generale del POC, si tiene a sottolineare alcuni studi ed approfondimenti contenuti nel POC che hanno rappresentato un punto di riferimento per la pianificazione urbanistica comunale, tra cui: lo studio per l'integrazione paesaggistico-ambientale delle aree industriali (Allegato F alle NTA del POC e art. 141 delle NTA del POC) e sul microclima urbano (Tav. QC10), lo studio sulla mobilità indotta dalle trasformazioni urbanistiche (Quadro Trasportistico), lo studio sugli elementi strategici per la pianificazione del verde (Tav. QC09), il riconoscimento, la tutela e la valorizzazione dei boschi della Val di Gello come area di particolare interesse naturalistico (art. 38 delle NTA del POC). In particolare il Comune di Pontedera, ha individuato le aree collinari prevalentemente boscate presenti nel proprio territorio comunale quali OECM (*Other Effective area-based Conservation Measures* cioè aree geograficamente definite che, pur non essendo propriamente aree protette, vengono gestite in modo da assicurare la conservazione della biodiversità in situ, efficace e duratura e che possono fornire un efficace contributo alla conservazione della biodiversità), sottoponendole a protezione questi ecosistemi ricchi di carbonio ed applicando le più opportune misure di tutela e gestione come contributo alla lotta ai cambiamenti climatici. Da tutti questi studi e approfondimenti sono emerse specifiche azioni volte a migliorare la sostenibilità degli interventi previsti dal Piano.
  Si accoglie il contributo del Settore VAS-VINCA della Regione, implementando le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del POC come di seguito riportato:
  - viene esteso a tutti i comparti soggetti a piano attuativo di iniziativa privata (PA), progetto unitario convenzionato (PUC) e lotti di completamento (LC) a prevalente funzione industriale-artigianale e/o commerciale, dell'obbligo di attuazione di interventi nel rispetto delle Nature Based Solutions di cui all'art. 141 delle NTA del POC estese sia all'ambito pubblico che privato, orientate prioritariamente alla riduzione dell'isola di calore e al drenaggio urbano;
  - le Nature-Based Solutions (NBS) previste dalle Schede Norma e dall'art. 141 delle NTA del POC dovranno essere progettate e attuate in modo da assicurare il mantenimento e il rafforzamento delle connessioni ecologiche e della continuità dei servizi ecosistemici. Le soluzioni adottate dovranno risultare coerenti con la vocazione ecologica del sito e contribuire all'incremento della resilienza ambientale e climatica urbana. A tal fine dovrà essere prodotto in sede di pianificazione attuativa/progettazione degli interventi, uno specifico elaborato contenente l'individuazione delle Nature Based Solutions (NBS)

adottate e una specifica relazione ecologico-funzionale;

. l'inserimento nel POC di una specifica disposizione all'interno dell'art. 103 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC per la formazione di un Piano del Verde esteso all'intero territorio comunale, da approvare entro il primo quinquennio di efficacia dello strumento e rivolto ad individuare criteri, regole e modalità per il potenziamento e la valorizzazione della rete del verde urbano, la salvaguardia dei corridoi ecologici di connessione tra territorio urbanizzato e territorio rurale, la programmazione e realizzazione di interventi di forestazione urbana e ripristino della permeabilità dei suoli (depaving).

- **Regione Toscana - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio**:
  . Settore Bonifiche e Siti Orfani PNRR: si prende atto dell'approvazione del nuovo "Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - Piano Regionale dell'Economia Circolare" e dell'introduzione del Sistema informativo SISBON 2.0. A seguito di una verifica risulta necessario aggiornare le "Prescrizioni ambientali" di alcune Schede Norma perché interessate da Siti oggetto di Procedimento di Bonifica benché i siti risultino non contaminati con non necessità di intervento a seguito di indagini preliminari;
  . Settore Cave e Miniere: si prende atto del contributo regionale che non implica modifiche o integrazioni alla Disciplina di Piano in quanto il PCR non individua Giacimenti, Giacimenti Potenziali né MOS nel territorio comunale di Pontedera
- **Circolo Legambiente Valdera APS**:
  . il Piano Operativo Comunale prevede già l'applicazione di azioni vincolanti come le Nature Based Solutions coerenti con quelle proposte dal Circolo Legambiente Valdera; a seguito della riadozione/adozione, l'obbligo di attuazione di interventi nel rispetto delle NBS viene esteso a tutti i comparti soggetti a piano attuativo di iniziativa privata (PA), progetto unitario convenzionato (PUC) e lotti di completamento (LC) a prevalente funzione industriale-artigianale e/o commerciale determinando una maggiore sostenibilità degli interventi previsti dal Piano.

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. Claudia Ricci 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 in relazione alla parti adottate/riadottare oggetto di modifiche sostanziali con le seguenti proposte di miglioramento al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi durante il procedimento di valutazione, che vanno ad implementare quelle già contenute nel Parere Motivato di cui alla Determinazione n. 268 del 16 aprile 2026 del Dirigente dell'Area tecnica dell'Unione Valdera:

- A seguito del contributo di Terna Spa, all'art. 140, c.1. lett. g.1) delle NTA la dizione "fornite dall'Ente gestore" viene sostituita con "che devono essere richieste all'Ente gestore." Pertanto l'articolo 140, c.1. lett. g.1) diventa: "Devono essere rispettati i limiti per l'esposizione puntuale ai campi elettromagnetici, previsti dalla normativa vigente, in relazione alle distanze di sicurezza (DPA) dagli elettrodotti presenti sul territorio comunale, che devono essere richieste all'Ente gestore."

- Nelle "Prescrizioni ambientali" della Scheda PUC B2.2 UTOE 1B2a - Pontedera Est le parole "POZZI PONTEDERA 4 e PONTEDERA 5" devono essere sostituite da "NAVETTA 4 e NAVETTA 5";

- Ai fini di rafforzare ulteriormente gli indirizzi per la valorizzazione del verde urbano e della rete ecologica comunale, dovrà essere predisposto un Piano del Verde esteso all'intero territorio comunale, da approvare entro il primo quinquennio di efficacia dello strumento e rivolto ad individuare criteri, regole e modalità per il potenziamento e la valorizzazione della rete del verde urbano, la salvaguardia dei corridoi ecologici di connessione tra territorio urbanizzato e territorio rurale, la programmazione e realizzazione di interventi di forestazione urbana e ripristino della permeabilità dei suoli (depaving);

- Deve essere esteso a tutti i comparti soggetti a piano attuativo di iniziativa privata (PA), progetto unitario convenzionato (PUC) e lotti di completamento (LC) a prevalente funzione industriale-artigianale e/o commerciale, l'obbligo di attuazione di interventi nel rispetto delle Nature Based Solutions sia all'ambito pubblico che privato, orientate prioritariamente alla riduzione dell'isola di calore e al drenaggio urbano;

- le Nature-Based Solutions (NBS) previste dalle Schede Norma e dall'art. 141 delle NTA del POC dovranno essere progettate e attuate in modo da assicurare il mantenimento e il rafforzamento delle connessioni ecologiche e della continuità dei servizi ecosistemici. Le soluzioni adottate dovranno risultare coerenti con la vocazione ecologica del sito e contribuire all'incremento della resilienza ambientale e climatica urbana da verificare in sede di pianificazione attuativa e

progettazione degli interventi. Infatti, la sostenibilità rispetto al Regolamento UE 2024/1991 dipenderà dall'efficacia dei progetti di mitigazione;

- Al fine di rafforzare le aree di connettività ecologica ancorché destinate a verde privato, già individuate nel PSIV come aree a verde strategico, si raccomanda di limitare al massimo le trasformazioni di suolo e interventi che possano compromettere la permeabilità ecologica;

- A seguito della consultazione del Sistema informativo SISBON 2.0 contenente banche dati più recenti, risulta necessario aggiornare le "Prescrizioni ambientali" delle seguenti Schede Norma, perché ora risultano interessate da Siti oggetto di Procedimento di Bonifica:

  - Scheda Norma PA C2.2 UTOE 1B4 – Il Romito: Le trasformazioni dovranno tener conto della presenza all'interno del comparto del Sito di Bonifica PI-PN-mp-003 Complesso Immobiliare "Il Romito" anche se risulta in stato "Non contaminato con non necessità di intervento a seguito di indagini preliminari";

  - Scheda Norma PUC D1c.5 UTOE 1B9 - Pontedera Gello: Le trasformazioni dovranno tener conto della presenza nelle vicinanze del comparto del Sito di Bonifica PI-1082 "HIGH TECH ALUMINIUM S.P.A." anche se risulta in stato "Non contaminato con non necessità di intervento a seguito di indagini preliminari".

Conclusione ore 10.00 del 21/10/2026

Letto approvato e sottoscritto

Il Relatore Arch. Claudia Ricci*

I membri del nucleo di valutazione con diritto di voto:

Letto approvato e sottoscritto

1) Arch. Carlo Tamberi - Comune di Buti

2) Arch. Giancarlo Montanelli - Comune di Bientina

3) Arch. Michele Borsacchi - Comune di Palaia

4) Geom. Luca Palazzuoli - Comune di Capannoli

5) Ing. Stefano Parri - Comune di Chianni

REFERENTI UNIONE VALDERA

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

Il Segretario Verbalizzante Geol. Antonio Campus*

***Firma digitale**