

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

Via Vittorio Veneto, 27 - 56100 - Pisa

N. Prot: Vedi segnatura informatica cl.: **PI.01.25.01/92.1** del **25/02/2025** a mezzo: PEC

a **UNIONE VALDERA**
Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale
PEC: unionevaldera@postacert.toscana.it

p.c. **COMUNE DI PONTEDERA**
Servizio Territorio e Ambiente
PEC: pontedera@postacert.toscana.it

Oggetto: Variante semplificata al regolamento urbanistico ex. Art. 252 ter della L.R. n. 65/2014 per la modifica della destinazione urbanistica del comparto n.2 ubicato all'interno dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello e contestuale avvio della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n.10/2010.

In riferimento alla VS richiesta di contributo (ns. Prot. n. 3952 del 17/01/2025) circa il procedimento indicato in oggetto, per quanto di competenza, riferiamo quanto segue.

Premessa

Con Deliberazione di Giunta Comunale di Pontedera, n. 199 del 12/12/2024, è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS previsto dall'art. 22 della L.R. n.10/2010 relativo alla variante semplificata al Regolamento Urbanistico Ex Art. 252 Ter Della L.R. N. 65/2014 Per la Modifica della destinazione urbanistica del comparto N. 2 ubicato all'interno dell'UTOE 1b9 Pontedera Gello.

2. Documentazione

L'area oggetto di variante è ubicata all'interno del Comune di Pontedera, nella parte centro-ovest, all'interno dell'UTOE a carattere produttivo di Gello.

La richiesta di Variante viene avanzata dalla Azienda HTA (la quale opera nel settore dell'estrusione in alluminio e nella produzione di elementi e manufatti in alluminio), che ha una sua sede nel comparto ubicato appena ad ovest della zona in oggetto (stabilimento di Pontedera) e che sta ampliando la propria struttura produttiva ed amministrativa.

La proposta di Variante al RU prevede:

- modifica della destinazione d'uso di un comparto, ubicato all'interno dell'UTOE a carattere produttivo di Gello, da Zona F, Sottozona F2 (Aree a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale) a Zona D, Sottozona D1a (Insediamenti a carattere

produttivo esistenti), per l'ampliamento della struttura produttiva ed amministrativa dell'azienda HTA;

- demolizione di un edificio esistente consentito dalle NTA, considerato che non si tratta di un fabbricato di pregio storico, ambientale, artistico e documentale (tale edificio in precedenza aveva funzione residenziale che però, trovandosi in ambito produttivo/commerciale, non ha registrato esito positivo da parte di acquirenti e futuri abitanti; alla luce di questo è stato acquistato dalla proprietà proponente);
- realizzazione di manufatti specificatamente progettati a supporto delle attività dell'azienda oppure, in alternativa, messa in opera di pannelli fotovoltaici per procedere verso l'obiettivo di autonomia energetica già intrapreso con la predisposizione del campo fotovoltaico sulla copertura del capannone.



Stato vigente e stato di variante (da documentazione).

Nella documentazione presentata vengono affrontati gli aspetti di carattere naturalistico, economico e sociale della proposta di variante.

Conclusioni

La proposta di variante riguarda una particella piuttosto limitata di territorio, inserita in un'area a vocazione prevalentemente industriale/artigianale già dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria. Per quanto di competenza ed in relazione alla presente fase del procedimento, nella quale non sono riportate informazioni di dettaglio circa la realizzazione delle possibili opere citate in documentazione, **non si hanno motivi ostativi** all'esclusione della variante dal procedimento di VAS.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Settore Supporto Tecnico

dott. Fabrizio Franceschini¹

¹ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993