



**COMUNE DI PONTEDERA**

**Provincia di Pisa**

**1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"**

**2° SERVIZIO "TERRITORIO E AMBIENTE"**

**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. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010**

---

**DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

del Responsabile del Procedimento ai sensi della L.R. n. 65/2014

---

**Pontedera (Pi), dicembre 2024**

## 1. Premessa

Il presente Documento tratta la proposta di variante semplificata al Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015, per il cambio di destinazione urbanistica del comparto n. 2 localizzato nell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello.

L'UTOE Pontedera Gello è stata interessata in particolare dalla variante normativa al RU approvata con deliberazione consiliare n. 41 del 29/07/2020 che dispone per i magazzini specialistici di stoccaggio, i depositi verticali anche automatizzati nonché le tettoie, un incremento delle altezze massime per cogliere l'opportunità legate alla Logistica 4.0.

L'istanza di richiesta di variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 252 ter della L.R. n. 65/2014, riguardante il comparto n. 2 dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello, previo espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), è stata presentata in data 17/10/2024, protocollo n. 45973/2024 e successiva integrazione del 24/10/2024, protocollo n. 47146/2024, dalla sig.ra Simonetta VECOLI, in qualità di Rappresentante Legale dell'Azienda HTA High Tech Aluminium S.p.A., con sede in Pontedera (PI) Via Bass 1/3. Questa risulta essere un'azienda leader nel settore dell'estrusione di alluminio, specializzata nella progettazione e produzione di matrici di alta qualità, situata nella zona industriale di Gello, a Pontedera, dove è già proprietaria di un ampio lotto a destinazione industriale D1a e su cui sorge un imponente fabbricato sede della stessa, comparto n. 4.

La stessa azienda, è proprietaria anche di un lotto, a destinazione urbanistica F2, di circa 8.800 mq situato in prossimità del precedente e posto all'interno di un sistema di viabilità a servizio dell'area circostante interamente di tipo produttivo.

Per tale motivo, la proposta avanzata, è finalizzata a modificare la destinazione urbanistica del comparto n. 2 in oggetto, da Zona F - Sottozona F2 (*"Parti del territorio, a carattere privato, destinate ad attività e servizi di interesse generale"* ai sensi dell'art. 12.3 delle NTA del RU) a Zona D - Sottozona D1a (*"Parti del territorio a prevalente carattere produttivo totalmente o parzialmente munite delle opere di urbanizzazione primaria"* ai sensi dell'art. 10.1 delle NTA del RU).

L'area interessata dalla richiesta in oggetto, è caratterizzata da un superficie di circa 9.815,00 mq e comprende sia particelle di proprietà dell'azienda proponente che particelle di proprietà dell'Unione dei Comuni della Valdera; nello specifico, risulta rappresentata per intero o in parte al catasto del Comune di Pontedera (PI), come di seguito riportato:

- Foglio 9, mappale n. 180, identificato al Catasto Fabbricati;
- Foglio 9, mappale n. 150 (porzione), identificato al Catasto Terreni;
- Foglio 9, mappale n. 151, identificato al Catasto Terreni;
- Foglio 9, mappale n. 154 (porzione), identificato al Catasto Terreni.

Le modifiche rientrano tra le disposizioni procedurali stabilite al Capo I della Legge Regionale del 10 novembre 2014, n. 65, in quanto hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito nelle disposizioni transitorie, dagli artt. 4 e 224.

Si rileva altresì che l'ambito ricompreso nella presente variante urbanistica non interessa beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004 e pertanto sarà oggetto di valutazione di

adeguamento al PIT-PPR nell'ambito del procedimento urbanistico ordinario da parte della Regione, a seguito della sua adozione.

L'intervento proposto consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello, portando ad una riqualificazione dell'attuale comparto n. 2 tramite la sua riprogettazione funzionale all'ampliamento dell'azienda limitrofa che ne è proprietaria. La variazione della destinazione urbanistica da Zona F - Sottozona F2 ("*Parti del territorio, a carattere privato, destinate ad attività e servizi di interesse generale*" ai sensi dell'art. 12.3 delle NTA del RU) a Zona D - Sottozona D1a ("*Parti del territorio a prevalente carattere produttivo totalmente o parzialmente munite delle opere di urbanizzazione primaria*" ai sensi dell'art. 10.1 delle NTA del RU), comporterà un adeguamento dei parametri urbanistici alla zona di nuova destinazione sempre nel rispetto degli standard dell'area. La variazione del comparto in oggetto a Sottozona D1a, implicherà anche l'unificazione delle destinazioni dei comparti dell'area.

Nel corso del procedimento urbanistico, la nuova soluzione proposta, sarà valutata circa l'eventuale maggior valore su aree o immobili in variante urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 4 lett. Ter) del DPR n. 380/2001.

L'estensione territoriale del comparto n. 2 è di circa 9.811,00 mq e quindi inferiore alla soglia dimensionale di 40 ettari e pertanto non sussiste la necessità di sottoporre l'intervento a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

La proposta risulta coerente con la proposta definitiva di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 43 del 16/04/2024 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/07/2024; inoltre non contrasta con le norme transitorie e finali (art. 77) della Disciplina di Piano del PSIV in quanto la stessa disciplina di piano consente il mantenimento in vigore delle previsioni dei Regolamenti Urbanistici approvati precedentemente al PSIV fino alla data di mantenimento di efficacia secondo i termini previsti nella vigente normativa.

Si ritiene che la proposta di variante non costituisca variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) in quanto non determina incremento del suo dimensionamento complessivo né diminuzione degli standard dell'UTOE Pontedera-Gello.

La proposta d'intervento risulta inoltre coerente con la Visione 4.1 del PSIV in quanto la previsione permetterà ad un'azienda del territorio che è attualmente in crescita, di potersi ampliare portando anche ad un consolidamento dell'area industriale di Pontedera-Gello.

Di seguito l'obiettivo generale del PSIV correlabile all'intervento:

- Strategia 4.1 Consolidamento aree industriali sovralocali
  - [OB12] Consolidamento ad usi produttivi delle aree industriali e artigianali esistenti, anche attraverso il reperimento di maggiori spazi e lo sviluppo di attrezzature di supporto, nonché con funzioni anche in parte o del tutto diverse da quelli attuali, garantendo al contempo la conservazione dell'originario mondo di relazione.

## 2. Descrizione della proposta progettuale e parametri urbanistici

Dalla cartografia del Regolamento Urbanistico vigente, risulta che il comparto n. 4 a destinazione D1a (*"Parti del territorio a prevalente carattere produttivo totalmente o parzialmente munite delle opere di urbanizzazione primaria"*), ospita attualmente la sede dell'Azienda H.T.A. S.p.A. mentre nel comparto n. 5, sempre a destinazione D1a, trovano ubicazione piccoli artigiani, meccanici, rivendite specializzati di supporto alle aziende, servizi pubblici ASL, servizi alle imprese ecc... . Interposto a questi, trova collocazione il Comparto n. 2, oggetto della presente richiesta di variante semplificata al RU e che risulta a destinazione F2 (*"Parti del territorio, a carattere privato, destinate ad attività e servizi di interesse generale"*). Al momento della pianificazione, tale area, era stata esclusa dai PIP che hanno portato alla realizzazione dei comparti produttivi circostanti tralasciando la sua progettazione e concretizzazione.

Pertanto, come riportato nei documenti allegati a completamento della proposta di variante semplificata al RU, la richiesta in oggetto riguarda:

- la modifica della destinazione urbanistica del comparto n. 2, ubicato all'interno dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello a carattere produttivo, da Zona F, Sottozona F2 (*"Parti del territorio, a carattere privato, destinate ad attività e servizi di interesse generale"*) a Zona D, Sottozona D1a (*"Parti del territorio a prevalente carattere produttivo totalmente o parzialmente munite delle opere di urbanizzazione primaria"*), per permettere l'ampliamento della struttura produttiva ed amministrativa dell'azienda HTA, proponente;
- la demolizione di un edificio esistente, consentito dalle NTA, in quanto non considerato di pregio storico-architettonico e/o documentale;
- la realizzazione di manufatti specificatamente progettati a supporto delle attività dell'azienda o di un impianto fotovoltaico in ampliamento a quello già esistente (da porre interamente a quota di messa in sicurezza idraulica) in modo da procedere verso l'obiettivo di autonomia energetica già intrapreso con la predisposizione del campo fotovoltaico sulla copertura del capannone presente nel comparto n. 4.

La richiesta in oggetto concerne le proprietà dell'Azienda H.T.A. S.p.A. ma la modifica della destinazione d'uso proposta comporta anche la modifica urbanistica anche delle altre aree ricomprese nell'attuale comparto n. 2 della Sottozona F2, che sono di proprietà dell'Unione dei Comuni della Valdera in modo da attribuire all'ambito la stessa destinazione urbanistica produttiva.

Per quanto concerne i parametri urbanistici, la variante semplificata in oggetto, comporterebbe una loro modifica adeguandoli a quelli della zona urbanistica di nuova destinazione, come di seguito riportato:

STATO RU VIGENTE						
Comparto	Zona	Sottozona	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
4	D	D1a	72.763,00 mq	75%	70%	15 m
2	F	F2	9.814,91 mq	40%	25%	3 piani

STATO DI VARIANTE AL RU						
Comparto	Zona	Sottozona	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max
4a	D	D1a	72.763,00 mq	75%	70%	15 m
4b	D	D1a	9.814,91 mq	75%	70%	15 m

E nello specifico:

- a) incremento del parametro Superficie Coperta (SC) dal 40% SC/SF al 75% SC/SF per il comparto 4b
- b) incremento del parametro Indice di Edificabilità Fondiaria (IF) dal 25% SC/SF al 70% SC/SF per il comparto 4b;

Il comparto n. 4b (già comparto 2 di tipo F2) oggetto della presente richiesta, ricade in:

- Pericolosità Idraulica da cartografia del P.G.R.A. = **classe P.2** pericolosità idraulica media con 30 anni < TR <= 200 anni  
 Come meglio descritto nella relazione di "Analisi della Fattibilità Idraulica", lo studio è stato effettuato anche sulla base del quadro conoscitivo in fase di collaudo risultando che *"tale cartografia riconduce la caratteristica di pericolosità idraulica sull'area a quella con ricorrenza ultraduecentennale, corrispondente alla classe P1. Fa eccezione la viabilità esistente perimetralmente all'area di interesse sulla quale è individuata la classe di pericolosità trentennale P3, così come alcune porzioni interne all'area di interesse dove sono probabilmente presenti depressioni e linee di drenaggio secondarie residuali della precedente impronta agricola del territorio. ..."* . Per le specifiche sulla fattibilità, si rimanda all'analisi sopra richiamata facendo presente che la valutazione e la verifica definitiva verrà eseguita in sede di istruttoria del progetto;
- Pericolosità Geologica da cartografia del P.S.I. dell'Unione Valdera, redatto ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011 = **Classe G.2** pericolosità geologica media *"aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto"*;
- Pericolosità sismica locale = **Classe S.3** pericolosità sismica elevata;
- Piano Comunale Classificazione Acustica approvato con DCC n.73-2005 (Ultima variante approvata con DCC n.5/2013 = **Classe VI** Aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi;

Inoltre l'area non è interessata da aree tutelate per legge ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e l'immobile presente, non è considerato di pregio storico, ambientale, artistico e documentale ai sensi delle NTA del vigente RU.

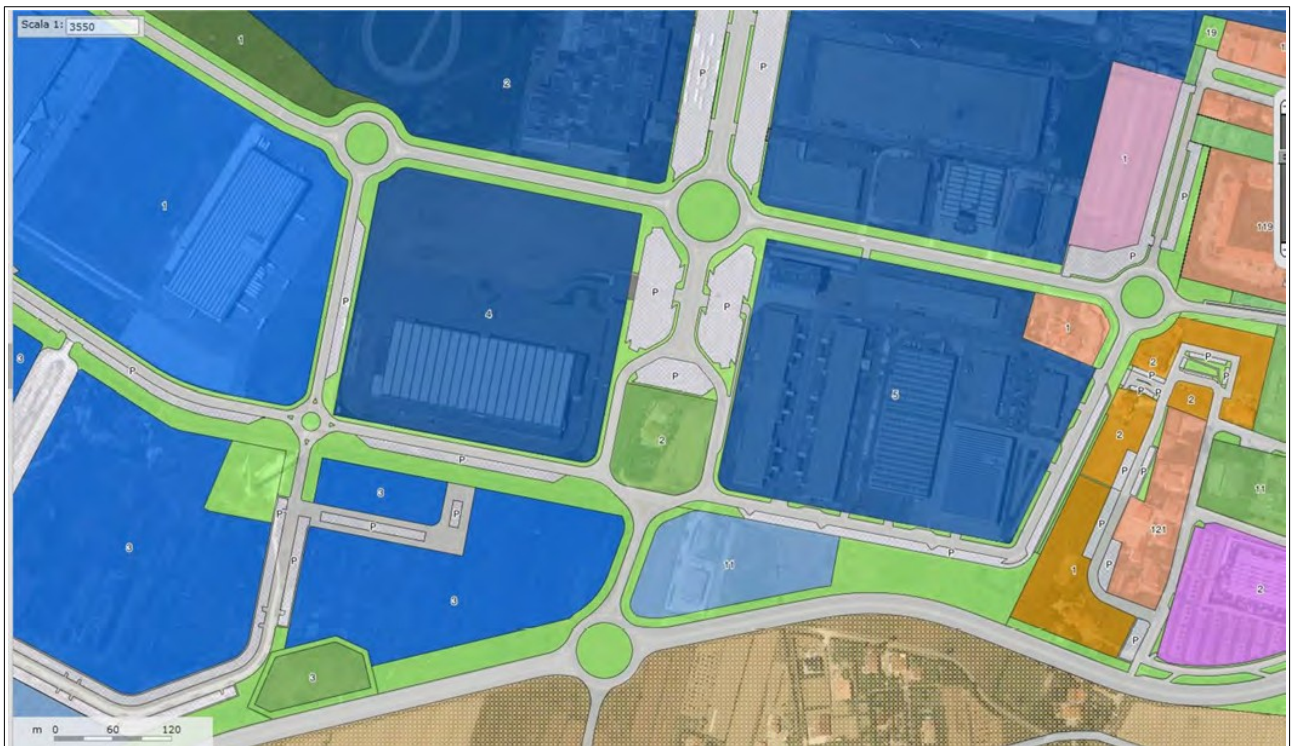
Ogni altra valutazione sarà effettuata in sede di istruttoria progettuale.

Oltre al presente documento di avvio del procedimento, completano la proposta progettuale i seguenti elaborati:

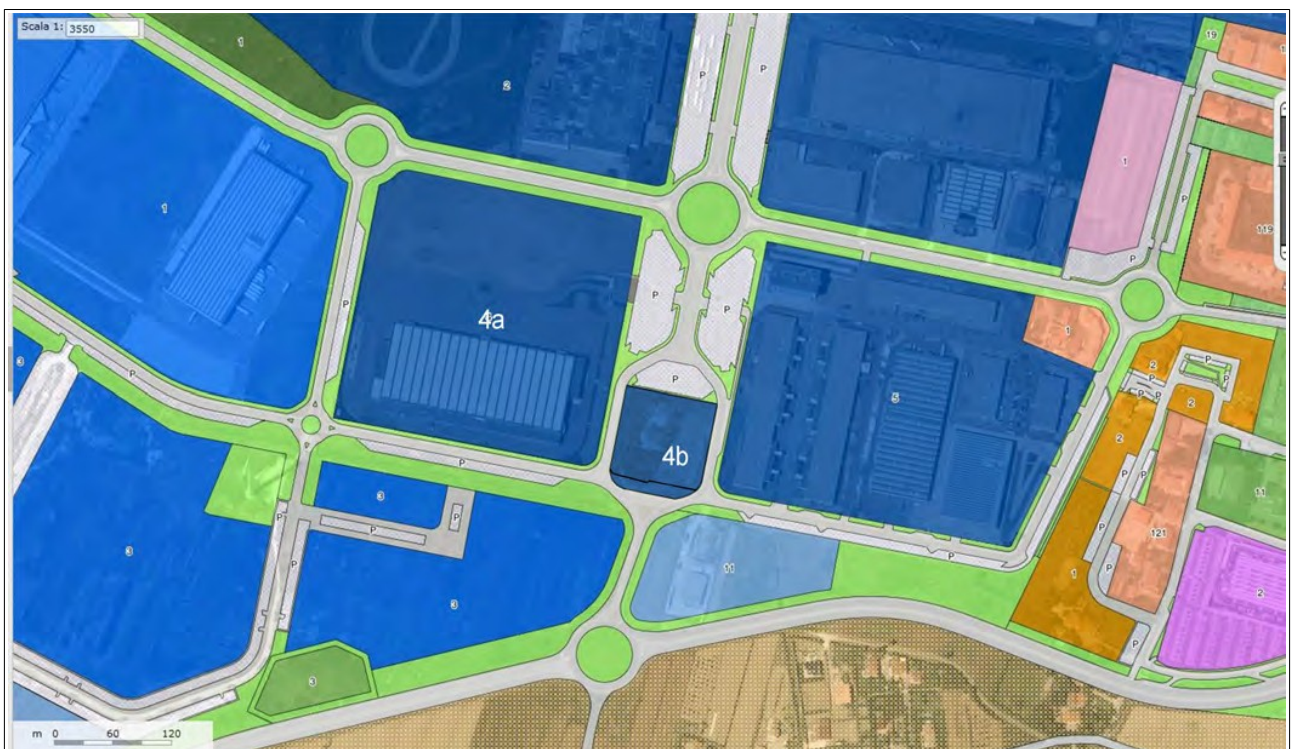
- Documento di Verifica di Assoggettabilità con valenza di Documento Preliminare ai sensi degli artt. 22 e 23

della L.R. n. 10/2010 e smi e del D.Lgs. n. 152/2006 (Allegato "B");

- Relazione Geologica comprensiva di indagini geognostiche (Appendice 1) e sismiche (Appendice 2);
- Analisi della Fattibilità Idraulica.



**STATO RU VIGENTE**



**PROPOSTA DI VARIANTE AL RU**

### 3. Disposizioni procedurali di raccordo con la VAS

La Valutazione Ambientale Strategica codificata a livello europeo dalla Direttiva 2001/42/CE rappresenta un percorso volto ad assicurare che durante la formazione di un piano o di una sua variante siano prese in considerazione in modo adeguato gli effetti significativi sull'ambiente che potrebbero derivare dall'attuazione dello stesso.

L'intervento, al fine di verificare i potenziali impatti significativi sull'ambiente, è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi degli art. 22 della Legge Regionale n. 10/2010 e s.m.i. ed a tale scopo il proponente ha predisposto il Documento preliminare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n.152/2006 e dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 (Allegato "B" alla deliberazione di Giunta Comunale) il quale, unitamente all'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da consultare, sarà trasmesso per via telematica all'autorità competente per verificare se la proposta di variante possa avere impatti significativi sull'ambiente.

Il Documento preliminare nello specifico contiene:

- a) Introduzione e illustrazione del procedimento di assoggettabilità a VAS (Cap. 1);
- b) Illustrazione della Variante al RU: motivazioni, illustrazioni dello stato attuale e di variante, individuazioni delle azioni e delle eventuali ipotesi alternative (Cap. 2);
- c) Analisi di Assoggettabilità: Illustrazione delle Risorse e Individuazione e Valutazione degli impatti e delle aree che possono essere interessate (Cap. 3);
- d) Conclusioni della Verifica di Assoggettabilità e Criteri da seguire in caso di successivo Rapporto ambientale (Cap. 4);
- e) Verifica dei contenuti della Verifica di Assoggettabilità a VAS rispetto all'Allegato I della LR 10/2010 e contenuti di cui all'art. 23, c.1 della LR 10/2010 (Appendice 1).

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, avvierà le consultazioni trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisire i contributi. I contributi sono inviati all'autorità procedente e all'autorità competente entro trenta giorni dall'avvio della consultazione. La consultazione si concluderà entro quarantacinque giorni dall'invio del documento medesimo, salvo quanto diversamente comunicato dall'autorità competente.

Le figure che intervengono nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- Proponente: Società HTA High Tech Aluminium S.p.A.;
- Autorità competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera;
- Autorità procedente: Consiglio Comunale di Pontedera;
- Responsabile del Procedimento: arch. Marco Salvini Titolare di Elevata Qualificazione del 2° Servizio "Territorio e Ambiente" del 1° Settore "Politiche Territoriali" del Comune di Pontedera;
- Garante dell'Informazione e della Partecipazione del Comune di Pontedera dott. Alessandro Turini.

Per la natura dell'atto, si ritiene ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 10/2010 e dell'art. 6 del Regolamento della funzione associata VAS dell'Unione Valdera, di individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) che dovranno essere consultati per lo svolgimento del procedimento di VAS:

**REGIONE TOSCANA** \_ [regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

- *DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ - Settore VAS e VINCA*
- *DIREZIONE TUTELA DELL'AMBIENTE E ENERGIA – Settore VIA*
- *DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO*
- *DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE – Genio Civile Valdarno Inferiore*

**PROVINCIA DI PISA** \_ [protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it)

- *PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO*
- *VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE*

**UNIONE VALDERA** \_ [unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)

- *SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE*
- *FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE*
- *POLIZIA LOCALE – Comando Territoriale di Pontedera*
- *PROTEZIONE CIVILE*

**AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE - U.O.M. ARNO**

[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

**AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST - ZONA VALDERA**

[direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it](mailto:direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it)

**ARPAT - DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA**

[arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)

**ACQUE SPA** \_ [info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**TERNA SPA** \_ [info@pec.terna.it](mailto:info@pec.terna.it)

**GEOFOR SPA** \_ [geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)

**SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO**

[mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it)

**CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO** \_ [segreteria@pec.c4bassovaldarno.it](mailto:segreteria@pec.c4bassovaldarno.it)

**AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2 - BASSO VALDARNO** \_ [protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)



ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA \_ [atotoscanacosta@postacert.toscana.it](mailto:atotoscanacosta@postacert.toscana.it)

E-DISTRIBUZIONE SPA \_ [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

FiberCop S.p.A. \_ [fibercopspa@pec.fibercop.it](mailto:fibercopspa@pec.fibercop.it)

SNAM RETE GAS \_ [snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

2I RETE GAS \_ [2iretegas@pec.2iretegas.it](mailto:2iretegas@pec.2iretegas.it)

ENI SPA \_ [permessi.oleodotti@pec.eni.com](mailto:permessi.oleodotti@pec.eni.com)

COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA \_ [com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.prev.pisa@cert.vigilfuoco.it)

Per la valutazione degli effetti attesi dalla variante si rimanda al Documento di verifica di assoggettabilità a VAS" predisposto dal soggetto proponente (ns. protocollo n. 45973/2024) avente valenza altresì di Documento preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 ed allegato quale parte integrante e sostanziale al presente atto sotto la lettera "B".

#### **4. Informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione della variante**

Per quanto riguarda l'individuazione del Garante dell'informazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014, è individuato con decreto sindacale n. 28 del 11 luglio 2024 nella figura del dott. Alessandro Turini.

Il Garante dispone di apposita pagina web nel quale sono indicati l'indirizzo di posta, il programma delle attività di informazione e partecipazione e dove sono costantemente aggiornate le attività in itinere. Il percorso di informazione seguirà le procedure di confronto previste dalla normativa regionale per quanto riguarda la formazione di piani e programmi. In particolare quelle previste dalla L.R. n. 65/2014, in tema di governo del territorio, e dalla L.R. n. 10/2010, in relazione di VAS.

La presente deliberazione sarà inoltre pubblicata nelle pagine di Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territorio in conformità a quanto previsto dalla delibera ANAC n. 800 del 01/12/2021 in quanto proposta di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata in variante allo strumento urbanistico generale vigente.

## 5. Conclusioni

Per i contenuti esposti, si ritiene che la Giunta Comunale possa avviare il procedimento di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico al fine di consentire la modifica della destinazione urbanistica del comparto n. 2 ubicato all'interno dell' UTOE 1B9 Pontedera-Gello, da Zona F – Sottozona F2 a Zona D – Sottozona D1a , ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014 in quanto la proposta di variante presentata, da assumersi in variante semplificata al RU comunale, è coerente con le previsioni di cui alla lettera b) del sopra richiamato art. 252-ter<sup>1</sup> della L.R. 65/2014, atteso che nelle more dell'elaborazione del Piano Operativo Comunale, avviato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28/06/2022, è ammesso attivare il procedimento di variante urbanistica previsto dal suddetto dall'art. 252-ter, che consente di apportare varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi aventi destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti.

*F.to digitalmente*

*Il Titolare di Elevata Qualificazione "Territorio e Ambiente"*

arch. pianificatore Marco SALVINI

---

<sup>1</sup> Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:

- a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;
  - b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;**
  - c) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all'attuazione delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II.
- Le varianti di cui al comma 1, lettera a), sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate.