



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 L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO N. 2 DI TIPO D1b - 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), Maggio 2025

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 l'attuazione del comparto n. 2 di tipo D1b *“Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria”* dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello.

L'Amministrazione Comunale ha inserito la previsione urbanistica del comparto di cui trattasi nella *“Variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la reiterazione di interventi attuativi all'interno di 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 29/07/2020), al fine di consentire di portare a termine taluni procedimenti relativi a interventi di trasformazione urbana presenti nel RU e circoscritti nel perimetro del territorio urbanizzato transitorio (rif. art. 224 L.R. n. 65/2014).

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 di tipo D1b dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello, previo espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), è stata presentata in data 29/02/2024, protocollo n. 8907/2024 e successive integrazioni con protocollo n. 40592/2024, 55597/2024, 55794/2024, 55827/2024, 13748/2025 e 13749/2025 dalla Società FINDA Srl, cod. fisc./P.Iva 01510950502 con sede a Calcinaia via del Marrucco n. 62 nella persona dell'Amministratore sig. Andrea FERRETTI e, dalla Società BORSO' METALLI Srl, cod. fisc./P.Iva 01641500507, con sede a Pontedera, via Campania nn. 7 e 9, nella persona del Legale Rappresentante sig. Giacomo BORSO' e sig. Giovanni BORSO'.

L'area interessata dalla richiesta in oggetto, è situata nella parte occidentale del territorio comunale di Pontedera e, più precisamente al margine della zona industriale di Gello, tra via di Gello Est e via delle Vecchie Scuole; è caratterizzata da una superficie territoriale di circa 23.122 mq e risulta rappresentata per intero o in parte al catasto del Comune di Pontedera (PI), come di seguito riportato:

- Foglio 32, mappali nn. 81, 386, 388, 390, 392 e 395, identificati al Catasto Terreni.

In data 11/09/2024 con il protocollo n. 40592 sopra citato, è stata depositata documentazione integrativa oltre al Certificato di Avvenuta Stipula tra le due parti proponenti; il presente titolo ha riguardato la cessione delle aree identificate al catasto terreni del Comune di Pontedera al Foglio di Mappa n. 32, particelle nn. 388 e 390, dalla Società FINDA Srl alla Società BORSO' METALLI Srl, conferendo a quest'ultima la piena proprietà del comparto n. 2 oggetto della variante.

In data 07/04/2025, con il protocollo n. 13749 sopra citato, è pervenuto l'Atto di scissione parziale tramite il quale la società BORSO' METALLI Srl è stata scissa con la conseguente costituzione, tra i signori BORSO' Giacomo e BORSO' Giovanni, della società BORSO' IMMOBILIARE Srl (atto registrato a Pontedera in data 30/12/2024 al n. 4936 serie 1T – Rep. n. 315 – Racc. n. 272).

La proposta avanzata è finalizzata alla riconfigurazione di un Piano di Lottizzazione a prevalente carattere industriale – artigianale con contestuale variante urbanistica semplificata che consenta l'attuazione del comparto edificatorio n. 2 dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello, anche secondo le esigenze della proprietà che vorrebbe investire per

incentivare la produzione aziendale già in essere e aumentare le risorse umane addette ai processi di trasformazione e incremento industriale.

L'area dell'intervento è ricompresa dal vigente Regolamento Urbanistico Comunale in Zona D, Sottozona D1b *"Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria"*, Comparto 2 - UTOE 1B9 Pontedera-Gello, la cui disciplina è contenuta negli artt. 10, 10.2, 22 e 62 delle correlate Norme Tecniche di Attuazione. Ai sensi dell'art. 10 comma 9 delle vigenti NTA del RU l'attuazione potrà avvenire con intervento diretto a condizione che venga stipulata apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Regolamento Urbanistico, il cui schema dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale.

Le modifiche in oggetto 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 dell'art. 224.

L'ambito di intervento risulta in oltre modo copianificato ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 con la Conferenza di Copianificazione del 13/05/2019 relativa alla formazione del PSI dell'Unione Valdera (rif. Abaco delle aree copianificate ai sensi dell'art. 25 e 64 della L.R. 65/2014 - ambito PO2a) ed è ricompresa nelle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione relativa alla formazione del Piano Operativo del Comune di Pontedera svolta in data 13/01/2025.

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 tramite una riorganizzazione dello spazio, delle aree a standard, delle aree fondiarie e della viabilità e una diversa distribuzione dei fabbricati senza variazione alcuna delle destinazioni urbanistiche e dei parametri urbanistici. Inoltre, 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, con la presente richiesta di variante semplificata al RU, avrà una superficie di circa 23.122 mq, quindi inferiore alla soglia dimensionale di 40 ettari e pertanto non sussisterà la necessità di sottoporre l'intervento a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

La presente proposta risulta inoltre coerente con la Visione 4.1 del PSIV in quanto la previsione permetterà l'attuazione del comparto edificatorio consentendo alla proprietà di investire sulla produzione aziendale con il conseguente aumento anche delle risorse umane addette, oltre al raggiungimento del 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.

Oltre a quanto esposto sopra, l'idea progettuale 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 inoltre che la presente variante semplificata al RU non costituisca variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) in quanto non determina incremento del suo dimensionamento né diminuzione complessiva degli standard dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello.

2. Descrizione della proposta progettuale e parametri urbanistici

L'istanza in oggetto consiste in una riconfigurazione del perimetro del comparto n. 2 di tipo D1b *"Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria"* con la proposta di Piano di Lottizzazione industriale da attuarsi nell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello che si sviluppa nella zona sud-ovest del comune di Pontedera.

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

- la ripermetrazione dell'area del comparto data dall'esclusione della particella identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Pontedera (PI) al Foglio 32, mappale n. 328 e sulla quale insiste un fabbricato residenziale (Ex Scuola di Gello); conseguente trasformazione di detta particella di circa 1.413,65 mq in verde privato, classificandola in Zona F, Sottozona F3 *"Parti del territorio destinate a verde privato"*;
- l'esclusione dall'area del comparto delle particelle identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera (PI) al Foglio 32, mappali nn. 26 e 27 riguardanti la fascia parallela alla strada provinciale di Gello e al fosso Rio Pozzale; trasformazione di dette particelle che si sviluppano per una superficie di 1.886,47 mq, classificandole in Zona F, Sottozona F1a *"Parti del territorio destinate a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse"*;
- il prolungamento del tracciato di via Emilia Romagna con collegamento alla viabilità pubblica e realizzazione di posti auto ai lati della strada di nuova esecuzione oltre che all'adeguamento sul lato ovest della carreggiata stradale di via delle Vecchie Scuole;
- la realizzazione degli standard inderogabili di legge e l'individuazione di n. 3 lotti edificabili denominati negli elaborati grafici allegati "A", "B" e "C";
- la conseguente redistribuzione delle aree a standard (parcheggi pubblici e verde) e una diversa collocazione dei parcheggi pubblici all'interno del comparto in fregio a via delle Vecchie Scuole;

- la valutazione altresì, in sede di istruttoria del Piano Attuativo e della correlata variante urbanistica semplificata delle condizioni di rischio idraulico dell'ambito territoriale interessato a seguito degli studi idrologico-idraulici sul reticolo idraulico secondario che sono in corso di definizione di concerto con il Genio Civile – Valdarno Inferiore.

Come si evince dalle descrizione riportata sopra, la richiesta in oggetto non comporta la modifica della destinazione d'uso dell'area ma una mera ripermetrazione del comparto n. 2 di tipo D1b *“Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria”* dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello.

Per quanto concerne i parametri urbanistici, la variante semplificata in oggetto, implica una diminuzione della superficie territoriale (S.T.) dettata dalla sua riconfigurazione, lasciando invariata la percentuale di Superficie Coperta (SC) e l'Indice di Edificabilità Territoriale (SUL/ST), come di seguito riportato:

STATO RU VIGENTE										
N.	Zona	Sottozona	S.T.	S.F.	Verde	Parch.	Strade	SUL/ST	SC/SF	H max
2	D	D1b	26.422 mq	17.628 mq	2.338 mq	4.288 mq	2.168 mq	70%	35%	15 m

STATO DI VARIANTE AL RU										
N.	Zona	Sottozona	S.T.	S.F.	Verde	Parch.	Strade	SUL/ST	SC/SF	H max
2	D	D1b	23.121,88 mq	18.332,30 mq	170,72 mq	2.495 mq	2.126,86 mq	70%	35%	15 m

In nuovo assetto insediativo risulta coerente con i rapporti minimi di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968 per il quale i nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D, devono garantire che la superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti e, nello specifico:

- Totale verde pubblico + parcheggio pubblico di progetto: $170,72 + 2.495 = 2.665,72$ mq
- Verifica rispetto rapporti inderogabili per legge: $23.121,88 \text{ mq} * 10\% = 2.312,22 \text{ mq} < 2.665,72 \text{ mq}$

La proposta di Variante semplificata correlata alla nuova proposta di Piano Attuativo si sostanzia, dunque, nella mera modifica cartografica che comporta una ripermetrazione dell'area del Comparto 2 e l'individuazione di numero 3 lotti edificatori, senza apportare modifiche alla destinazione d'uso e nel rispetto degli standard inderogabili di legge.

In aggiunta di quanto fin ad adesso esposto e, per quanto concerne gli aspetti idro-geo-morfologici e sismici, il comparto n. 2 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 documentazione allegata alla presente domanda, lo studio è stato effettuato anche sulla base del quadro conoscitivo in fase di collaudo risultando che *“all’approvazione del POC l’area sarà inserita, in parte, in pericolosità di alluvione media (P2) e, in parte, pericolosità di alluvione elevata (P3)”*.

Per le specifiche sulla fattibilità, si rimanda allo studio idraulico di dettaglio nel quale sono state analizzate le opere di progetto previste nell’ottica di garantire l’invarianza idraulica del territorio, il tutto studiato su base Lidar e secondo quanto previsto dal Piano Operativo Comunale.

- Pericolosità Geologica da cartografia del PSI dell'Unione Valdera, redatto ai sensi del D.P.G.R. n. 53/R/2011 = **Classe G.2** pericolosità geologica media *“aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%”*;
- Pericolosità sismica locale = **Classe S.2** pericolosità sismica media;
- Piano Comunale Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n.73/2005 (Ultima variante approvata con D.C.C. n.5/2013) = **Classe V** Aree prevalentemente industriali e **Classe VI** Aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi;

Mentre per quanto riguarda i Beni paesaggistici disciplinati dalla Parte III del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. “Codice dei Beni Culturali e del paesaggio”, l’area oggetto di Variante non è interessata da:

- beni paesaggistici art. 136 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i;
- aree tutelate ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i;
- beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del Codice (D.Lgs 42/2004 e smi).

L’intervento interessa la Fascia di tutela dei corsi d’acqua (R.D. n. 523/1904 e L.R. 41/2018), la Fascia di rispetto stradale (D.Lgs 285/1992 – DPR 495/1992) nonché aree di potenziale interesse archeologico (ID 21).

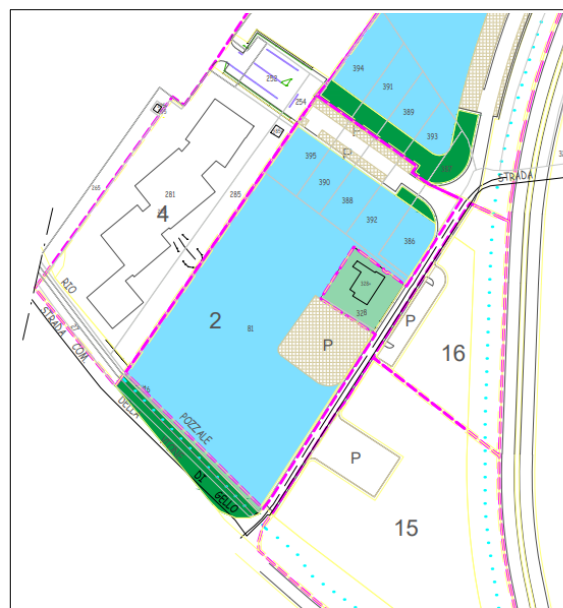
Oltre al presente documento di avvio del procedimento, completano la proposta progettuale i seguenti elaborati:

- Documento di Verifica di Assoggettabilità con valenza di Documento Preliminare ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010 e del D.Lgs. n. 152/2006;
- Relazione idraulica;
- Relazione indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica.

Regolamento Urbanistico VIGENTE



Regolamento Urbanistico PROPOSTA DI VARIANTE



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.

L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità precedente, 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 precedente 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 Borsò Immobiliare Srl;
- Autorità competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera;
- Autorità precedente: 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 verifica di assoggettabilità a VAS:

REGIONE TOSCANA _ regionetoscana@postacert.toscana.it

- *DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ - Settore VAS e VINCA*
- *DIREZIONE TUTELA DELL'AMBIENTE E ENERGIA*
- *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

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

UNIONE VALDERA _ unionevaldera@postacert.toscana.it

- *PIANIFICAZIONE STRUTTURALE ED URBANISTICA ASSOCIATA*
- *PROTEZIONE CIVILE*

POLIZIA LOCALE – Comando Territoriale di Pontedera _ poliziale.unionevaldera@postacert.toscana.it

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

mbac-sabap-pi@mailcert.beniculturali.it

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

adbarno@postacert.toscana.it

CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO _ segreteria@pec.c4bassovaldarno.it

AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST - ZONA VALDERA _ direzione.uslnordovest@postacert.toscana.it

ARPAT - DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA _ arpat.protocollo@postacert.toscana.it

AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2 - BASSO VALDARNO _ protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

ACQUE SPA _ info@pec.acquespa.it

ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA _ atotoscanacosta@postacert.toscana.it

GEOFOR SPA _ geofor@legalmail.it

E-DISTRIBUZIONE SPA _ e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

2I RETE GAS _ 2iretegas@pec.2iretegas.it

FiberCop S.p.A. _ fibercopspa@pec.fibercop.it

ANAS – Struttura Territoriale Toscana _ anas.toscana@postacert.stradeanas.it

COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA _ 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. 55794/2024) avente valenza altresì di Documento preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 ed allegato quale parte integrante e sostanziale alla deliberazione di Giunta Comunale.

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 riconfigurazione del comparto n. 2 ubicato all'interno dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello, Zona D – Sottozona D1b, 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-ter¹ 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 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

¹ 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.