



**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. 11 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. 11 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. 11 dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello, previo espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), è stata presentata in data 31/01/2024, protocollo n. 4657/2024 e successive integrazioni con protocollo n. 14270/2024, 5178/2025, 8579/2025 e 16477/2025 dal CONSORZIO DEI POGGI, con sede legale in Pontedera (PI), piazza Nilde, lotti nn. 13/18, c.f. 90065850506, nella persona del sig. Lorenzo TAGLIAGAMBE in qualità di presidente.

L'area interessata dalla richiesta in oggetto è delimitata a sud dalla Strada Statale n. 439 VAR Pontedera-Ponsacco, a nord dal parcheggio pubblico adiacente a Via dell'Aeroporto e ad ovest da una strada di collegamento con via Bachir Syr Diagne "Bass".

Con la presente variante, si richiede di riconfigurare il comparto in oggetto ridimensionandolo ad una superficie di circa 22.735 mq e ricomprendendo al suo interno, per intero o in parte, le aree identificate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera come di seguito riportato:

- Foglio 22, mappali nn. 670 e 675 (proprietà Unione Valdera);
- Foglio 22, mappale n. 1203 (proprietà sigg. Cappelli Luca e Balestri Carla);
- Foglio 22, mappale n. 1185 (proprietà sig. Lazzeroni Mauro);
- Foglio 22, mappale n. 974 (proprietà Tagest di Tagliagambe Lorenzo e C. S.a.s.);
- Foglio 33, mappali nn. 701 e 704 (proprietà Tagest di Tagliagambe Lorenzo e C. S.a.s.);
- Foglio 33, mappale n. 693 (proprietà sigg. Meini Maria, Tempestini Rossano e Tempestini Mauro);
- Foglio 33, mappale n. 656 (proprietà Comune di Pontedera);
- Strada Comunale dei Poggi e Acqua pubblica denominata BV9044 nel Reticolo Idrografico Regionale.

Si fa presente che i sigg. Lazzeroni Mauro, Meini Maria, Tempestini Rossano e Tempestini Mauro e la società Tagest di Tagliagambe Lorenzo e C. S.a.s., in quanto rappresentanti la maggioranza assoluta del valore delle aree ricomprese nel perimetro del comparto, tramite atto notarile regolarmente registrato a Pisa in data 22/12/2020 al n. 11237, serie 1T, Rep. n. 36537, Racc. n. 3138, hanno costituito un consorzio ai sensi dell'art. 108 della L.R. n. 65/2014, denominato CONSORZIO DEI POGGI e sussistono, dunque le condizioni di procedibilità della proposta di variante semplificata al Regolamento Urbanistico.

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 11 - 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 ricompreso nel territorio urbanizzato individuato dal PSI dell'Unione Valdera approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 22/05/2025 (Ambito PO15 dell'Atlante del Territorio Urbanizzato – Allegato 1 alla Disciplina di Piano del PSI).

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 e delle aree fondiarie senza variazione dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal vigente RU. 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. 11, con la presente richiesta di variante semplificata al RU, avrà una superficie di circa 22.735 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 a prevalente carattere produttivo come riscontrabile nell'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. 11 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 da attuarsi nell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello e, più precisamente nella zona sud-ovest del Comune di Pontedera tra la Strada Statale n. 439 VAR e Via dell'Aeroporto.

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

- l'esclusione dal comparto delle aree in fregio alla Strada Statale n. 439 VAR e Via dell'Aeroporto con conseguente ripermimetrazione dello stesso e la riduzione della Superficie Territoriale (S.T.);
- la modifica della configurazione urbanistica del comparto con un diverso rapporto tra Verde pubblico e Superficie Fondiaria. Tale variazione si rende necessaria per consentire l'attuazione del comparto in quanto l'effettiva conformazione della superficie dell'area rende difficile la collocazione dei manufatti in progetto anche in virtù delle fasce di rispetto stradale della Strada Statale n. 439 VAR Pontedera-Ponsacco e del fosso.
- la variazione del percorso della pista ciclabile tra la Strada Statale n. 439 VAR Pontedera-Ponsacco e Via dell'Aeroporto, modifica dovuta alla mancanza di spazio tra le due zone facenti parte del medesimo comparto;
- la valutazione altresì, in sede di istruttoria della 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 diversa perimetrazione e configurazione del comparto n. 11 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/SF) e l'Indice di Utilizzazione 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	SUL max
11	D	D1b	25.320 mq	8.198 mq	17.126 mq	0.00 mq	0.00 mq	70%	35%	15 m	17.724 mq

STATO DI VARIANTE AL RU											
N.	Zona	Sotto-zona	S.T.	S.F.	Verde	Parch.	Strade	SUL/SF	SC/SF	H max	SUL max
11	D	D1b	22.735 mq	13.433 mq	9.102 mq	0.00 mq	0.00 mq	70%	35%	15 m	15.914,50 mq

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:

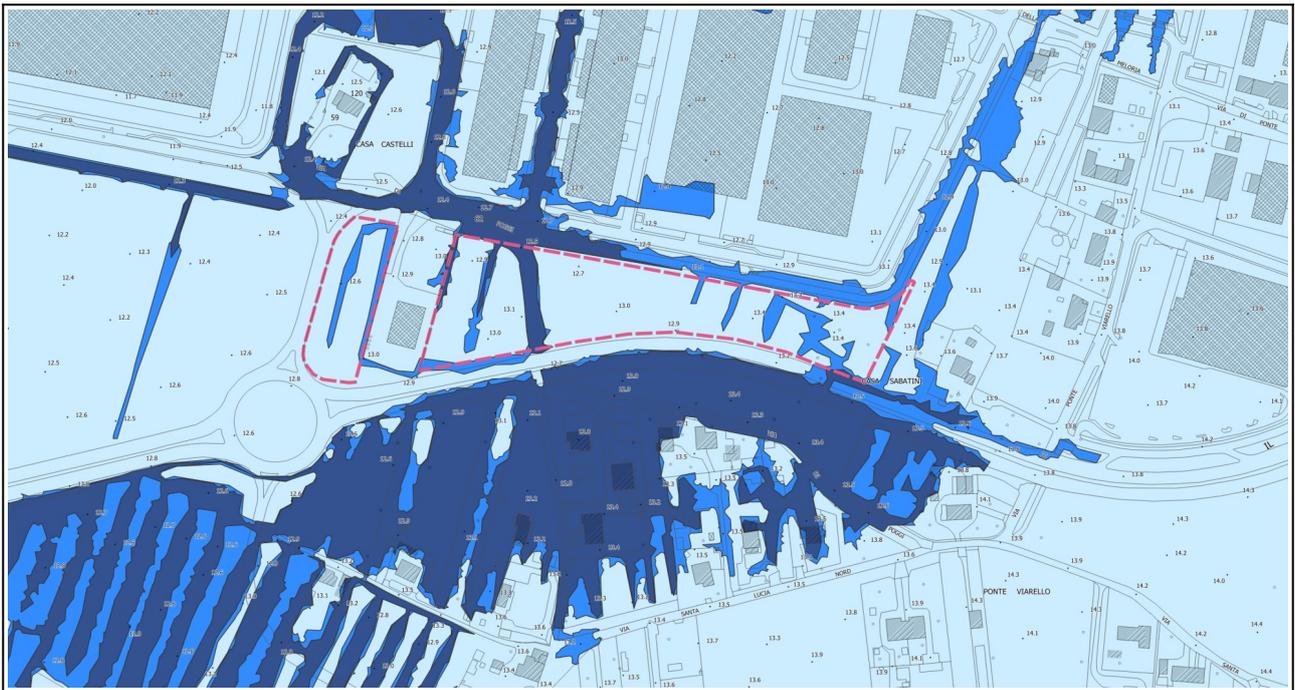
- Totale verde pubblico = 9.102,00 mq
- Verifica rispetto rapporti inderogabili per legge:  $22.735 \text{ mq} * 10\% = 2.273,50 \text{ mq} < 9.102,00 \text{ mq}$

La proposta di Variante semplificata correlata alla nuova proposta di progetto si sostanzia, dunque, nella mera modifica cartografica che comporta una ripermimetrazione dell'area del Comparto 11 e una nuova configurazione del Verde Pubblico con la collocazione della Superficie fondiaria in una posizione che consenta la realizzazione di costruzioni con una profondità maggiore, 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. 11 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;
- Pericolosità Geologica = **Classe G.2** pericolosità geologica media;
- 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. 45/2023) = **Classe V** "Aree prevalentemente industriali" e **Classe VI** "Aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi".

Negli studi idrologico idraulici in corso di definizione di concerto con il Genio Civile – Valdarno Inferiore relativi al reticolo secondario (BV9044), l'ambito ricade prevalentemente in pericolosità P1 salvo delle parti del territorio circoscritte alle canalette e al fosso in pericolosità P2 e P3 con magnitudo idraulica moderata.



Estratto studio idrologico – idraulico a supporto del Piano Operativo.

Mentre per quanto riguarda i Beni Culturali e Paesaggistici disciplinati dal Decreto Legislativo n. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del paesaggio”, il comparto oggetto di Variante non è interessato da:

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

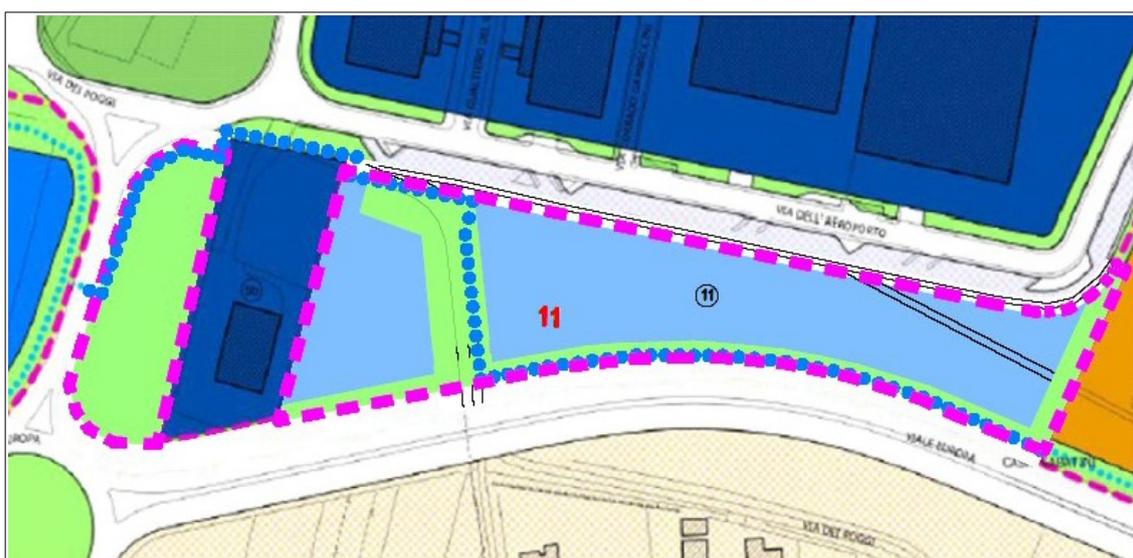
L’intervento interessa la Fascia di tutela dei corsi d’acqua (R.D. n. 523/1904 e L.R. 41/2018), la Fascia di rispetto stradale (D.Lgs 285/1992 – DPR 495/1992) della Strada Statale n. 439 VAR. nonché aree di potenziale interesse archeologico (ID 64) individuate nel Piano Strutturale Intercomunale.

Oltre al presente Documento di avvio del procedimento, completa la proposta progettuale il Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi degli art. 22 della L.R. n. 10/2010 predisposto dal Proponente.

## 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 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 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:** Consorzio dei Poggi;
- **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 verifica di assoggettabilità a 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*
- *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)

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

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

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

**POLIZIA LOCALE** – *Comando Territoriale di Pontedera* \_ [poliziale.unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:poliziale.unionevaldera@postacert.toscana.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)

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

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

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

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

**ACQUE SPA** \_ [info@pec.acquespa.it](mailto:info@pec.acquespa.it)

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

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

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

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

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

**ANAS – Struttura Territoriale Toscana** \_ [anas.toscana@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.toscana@postacert.stradeanas.it)

**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. 8579/2025) 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. 11 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-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 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.