



COMUNE DI PONTEDERA

Provincia di Pisa

1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"

2° SERVIZIO "TERRITORIO E AMBIENTE"

VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. N. 65/2014 "VARIANTI MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE" – AVVIO DEL PROCEDIMENTO E AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

RELAZIONE TECNICA

del Responsabile del Procedimento

Pontedera (Pi), agosto 2024

1. Premessa

Il presente Relazione tratta la proposta di variante urbanistica mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per l'adeguamento funzionale e logistico della società Costruzioni Novicrom s.r.l..

In data 18/08/2023, ns. prot n. 33704/2023, è pervenuta dallo Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Valdera nota relativa alla richiesta di variante urbanistica, ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 65/2014, presentata dalla sig.ra Benedetta Bellucci in qualità di legale rappresentante della società CN Immobiliare Srl, con sede in Pontedera, via Don Luigi Sturzo n. 51/53 in accordo con la società Costruzioni Novicrom s.r.l..

La variante urbanistica riguarda la modifica della destinazione d'uso di un'area posta nell'UTOE de La Bianca, in prossimità della Strada Statale 439 VAR/A Variante Ponte alla Navetta - attualmente inserita in zona F sottozona F1b "Aree destinate a parco" - in zona D sottozona D2a "Insediamenti a carattere commerciale e artigianale esistenti", necessaria per l'adeguamento funzionale, logistico e di aree di sosta dell'attività della società Costruzioni Novicrom s.r.l. insediata su terreni di proprietà della società CN Immobiliare s.r.l..

La necessità della variante urbanistica scaturisce dal fatto che l'UTOE 1B10 de La Bianca non individua aree sufficienti da destinare ad impianti produttivi per lo sviluppo della società Costruzioni Novicrom s.r.l..

L'intervento proposto risulta finalizzata a dotare l'impianto produttivo industriale Costruzioni Novicrom s.r.l. di spazi per la logistica e la funzionalità dello sviluppo aziendale ed in particolare a compensare la carenza di aree di sosta, parcheggio e movimentazione, consentendo al contempo una qualificazione del margine industriale tramite un intervento paesaggistico teso a promuovere la sostenibilità ambientale fondendo elementi di composizione tecnica prodotti dall'azienda all'interno del paesaggio circostante, contribuendo in tal modo alla creazione di un ambiente contemporaneo salubre ed ecologicamente responsabile.

La previsione si caratterizza per il basso consumo effettivo di suolo in quanto destinata prevalentemente a parco e a parcheggio privato a servizio dell'azienda e non prevede la nuova edificazione di volumi a destinazione industriale-artigianale.

La variante urbanistica non pregiudica l'eventuale futura realizzazione di un'opera idraulica per il risanamento del reticolo idrografico dell'UTOE Pontedera Est non prevedono interventi nell'area di sedime del futuro canale e nell'area delle due fasce laterali di circa 4 m ciascuna per un totale di circa 16 m dal confine stradale della Strada Statale 439 VAR/A Variante Ponte alla Navetta.

L'area interessata dalla variante della superficie di circa 13.255 mq è rappresentata da porzione dei terreni rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Pontedera, al Foglio di mappa n. 5 particelle n. 262, 427, 430, 434 e 436.

Le modifiche rientrano tra le disposizioni procedurali semplificate stabilite dall'art. 35 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "*Variante mediante sportello unico per le attività produttive*", e hanno ad oggetto previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni dell'art. 4 e 224. La modifica urbanistica è inoltre consentita ai sensi degli artt. 252-ter della L.R. n. 65/2014.

La variante in oggetto, pur comportando impegni di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, non è soggetta alla conferenza di copianificazione prevista all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 in quanto le previsioni sono riconducibili alla fattispecie degli interventi di "*ampliamento delle strutture esistenti artigianali*,

industriali, o produttrici di beni e servizi purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive” di cui al comma 2 del medesimo art. 25. La suddetta previsione è stata comunque valutata nell’ambito della conferenza di copianificazione relativa alla formazione del Piano Operativo del Comune di Pontedera (Scheda PO29) avviato con deliberazione di Giunta Comunale n. 93 del 28/06/2022 e si ritiene coerente con le strategie del nuovo piano strutturale intercomunale della Valdera (PSIV) la cui proposta definitiva è stata 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 (rif. Strategia 4.1 - Obiettivo 12 della Disciplina di Piano).

Si rileva che il progetto e la variante urbanistica interessano beni paesaggistici ai sensi dell’art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs 42/2004 (Fiume Arno) e pertanto sarà valutata la coerenza al PIT/PPR nel corso del procedimento urbanistico.

Nel corso del procedimento urbanistico, la nuova soluzione proposta, sarà valutata anche in relazione all’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.

2. Riferimenti normativi

- art. 252-ter della L.R. n. 65/2014 “Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell’imprenditore agricolo” il quale riporta (...) *qualora il comune abbia avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:*

a) varianti agli strumenti 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 generali relativamente alle previsioni di nuovi immobili aventi le destinazioni d’uso indicate alla lettera a) in contesti produttivi esistenti;

c) (...);

- Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 , n. 160, il quale all’art. 8 rubricato “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici” prevede che (...) *nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l’applicazione della relativa disciplina regionale, l’interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l’esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l’assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all’articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (...)*

- art. 35 “Varianti mediante sportello unico per le attività produttive” della L.R. n. 65/2014 il quale stabilisce che (...)

1. Il progetto di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), è corredato dagli elaborati urbanistici relativi alla proposta di variante. Qualora la proposta di variante urbanistica comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato si applica, ove il comune ritenga di accogliere la proposta di variante, l'articolo 25.

2. Alla conferenza di servizi di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010 sono invitate la Regione e la provincia o la città metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione territoriale e ai propri atti di programmazione. Nel caso in cui tale conferenza abbia esito favorevole, il comune deposita il progetto per trenta giorni consecutivi e ne dà avviso sul BURT. Gli interessati possono presentare osservazioni entro il termine di trenta giorni dalla pubblicazione dell'avviso sul BURT.

3. Il comune con la deliberazione di cui all'articolo 8 del d.p.r. 160/2010, controdiede alle eventuali osservazioni pervenute e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante.

4. La variante al piano strutturale o al piano operativo approvata dal comune è trasmessa alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana e il relativo avviso è pubblicato sul BURT;

3. Descrizione della proposta progettuale

Attualmente l'area in oggetto è costituita da un terreno a seminativo pressoché pianeggiante, con una lieve pendenza nella direzione nord-sud ed è ricompresa tra l'area industriale de La Bianca e la Strada Statale 439 VAR/A Variante Ponte alla Navetta. Il margine urbano posto a est dell'area è costituito in parte dalle facciate degli insediamenti industriali e in parte dalle mura di cinta di scarso valore e in condizioni fatiscenti.

Nel dettaglio il progetto prevede:

a) **la realizzazione di un parcheggio e un area di movimentazione merci.**

Il parcheggio previsto ricopre una superficie di circa 6.000 mq, con una quantità di posti auto pari a 92, di cui 2 saranno dedicati alle persone diversamente abili. È posto in adiacenza al fronte industriale e sarà dotato di 3 nuovi accessi carrabili, di cui 2 posizionati a nord dello stabilimento Novicrom e 1 a sud. Per la realizzazione dei 2 accessi carrabili a nord è prevista la demolizione di una porzione di muro di cinta dello stabilimento, mentre per l'accesso a sud non ce ne sarà bisogno poiché è già presente un varco. Allo stato attuale le quote altimetriche in corrispondenza dei punti di accesso si trovano a + 14.20 m s.l.m., mentre la quota attuale del terreno destinato a parcheggio è lievemente inferiore. Per questo motivo è previsto un rialzamento rispetto alla quota attuale del terreno, al fine di eliminare tale dislivello. Il parcheggio sarà comunque dotato di una pendenza del 0,2% in direzione nord-sud per seguire l'andamento del terreno al fine di non aggiungere ulteriore volumetria; il parcheggio avrà una pendenza anche nella direzione est-ovest per favorire lo scolo delle acque meteoriche nelle caditoie previste sul limite ovest. Il piano di calpestio del parcheggio avrà una finitura in asfalto, con due varietà di colori sui toni del grigio. La segnaletica orizzontale che delimita i posti auto sarà realizzata in vernice rifrangente e si alterneranno linee continue ed elementi puntiformi. Sull'intero perimetro del parcheggio sarà realizzato un "arginello" costituito da terreno di riporto con la funzione di

barriera visiva ed acustica rispetto alla strada SS 439. Al di sopra dell'arginello, che avrà un'altezza variabile dai 60 cm ai 170 cm, saranno piantumate essenze arboree autoctone tra cui il rosmarino, il corbezzolo, il lentisco, la lavanda.

- b) **la realizzazione di opere idrauliche.** L'area oggetto di intervento è ubicata in corrispondenza di un'area a pericolosità idraulica media P2, pertanto la fattibilità degli interventi è perseguita secondo quanto disposto dalla L.R. 41/2018, oltre a quanto già previsto dal PGRA del Fiume Arno. Per quanto concerne i parcheggi, questi sono disciplinati all'art. 13 comma 4 lett. b) della L.R. 41/2018 che stabilisce quanto segue *“Nelle aree a pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti, indipendentemente dalla magnitudo idraulica, possono essere realizzati parcheggi in superficie, a condizione che sia assicurato il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree, che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali”*. Per tale ragione, la gestione del rischio alluvioni è stata perseguita coniugando da un lato la sicurezza idraulica del futuro parcheggio, dall'altro il non aggravio delle aree limitrofe prospicienti già densamente urbanizzate, oltre alla vicina Strada Statale 439 VAR/A., per proteggere l'incolumità di persone, edifici ed infrastrutture. Nello specifico, fronteggiare il battente atteso pari a 2 metri con un rialzamento consistente del terreno, portando la quota attuale da +13,80 m slm a +15,80 m slm, comporterebbe un marcato peggioramento degli elementi al contorno, poiché sarebbe di fatto impossibile bilanciare i volumi sottratti all'esondazione (stimati in circa 12.500 mc) con opere di compenso efficaci. In buona sostanza al fine di poter destinare l'area quale nuovo parcheggio si ritiene sia maggiormente efficace e più affidabile l'installazione di un sistema di allarme collegato a impianto semaforico che segnali l'impossibilità di ingresso al parcheggio, con apposita cartellonistica recante l'indicazione che l'uso del parcheggio non è consentito in caso di emissione di allerta meteo arancione o rossa per reticolo minore e principale da parte del Centro Funzionale della Regione Toscana o dalla Protezione Civile (come riportato anche nella citata nota n. AOGRT/AD Prot. 0196947 del 05/06/2020 emessa dalla Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo). Secondo quanto disciplinato dalla vigente normativa in materia di salvaguardia del rischio idraulico, in linea generale, per ogni trasformazione del territorio che provochi un aggravio delle condizioni idrauliche al contorno (sottrazione di volume alla libera esondazione delle acque scolanti) è necessario prevedere opere e/o misure mitigative per garantire il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini, rivolte al raggiungimento *“dell'invarianza idrologica”*, ovvero in termini di volumi idrici. Nel caso in esame, il parcheggio in progetto dà luogo ad un maggiore volume dovuto al rialzamento del piano campagna attuale fino alla quota dei piazzali di accesso, ovvero da quote variabili (da nord verso sud) comprese tra +14,25 e +13,80 m s.l.m. a quote di progetto comprese rispettivamente tra +14,33 e +14,11 m s.l.m., comportando quindi un aggravio delle condizioni idrauliche al contorno, in termini di volumi sottratti alla libera esondazione sul suolo. Tenuto conto che, l'altimetria dell'area di nuova trasformazione urbanistica è stata oggetto di rilievo topografico di dettaglio, è stato possibile stimare in maniera analitica i volumi complessivamente sottratti all'esondazione a seguito della realizzazione del nuovo parcheggio, compreso l'arginello perimetrale previsto dal vincolo paesaggistico. Il volume di compenso del volume sottratto all'esondazione viene quindi ricavato realizzando un cavo, ovvero un'area in scavo rispetto al piano campagna

attuale, in grado di immagazzinare un volume d'acqua pari ad almeno 747 mc, nel rispetto quindi di quanto disposto dall'art. 8 comma 2, lettera a) che riporta: *"il non aggravio delle condizioni di rischio in altre aree è assicurato attraverso opere o interventi che assicurino il drenaggio delle acque verso un corpo idrico recettore garantendo il buon regime delle acque"*. Per successive approssimazioni si è determinata la quota media di fondo dell'area di compenso, da raggiungere mediante scavi di riprofilatura capace di assicurare un volume di compenso maggiore o uguale al volume sottratto. Ne è risultata una quota media del fondo pari a 1,45 metro rispetto al piano campagna attuale, che porta ad un volume di compenso pari a 747 metri cubi. L'acqua raccolta nel cavo sarà convogliata per gravità verso il nuovo collettore fognario principale che sarà posizionato al di sotto del parcheggio, all'incirca nella mezzeria, il quale sarà realizzato con tubazioni c.a.v. Ø500 mm e pendenza del 2 per mille. Al collettore fognario saranno collegate anche le caditoie previste sul bordo del parcheggio. Il collettore principale a sua volta confluirà in una vasca volano regolata da bocca tarata per garantire invarianza idraulica rispetto allo stato ante-operam con dimensione di 55 mq x 0,85 m (h). Dalla vasca volano le acque convoglieranno in un fosso che sarà realizzato con scavo a sezione trapezoidale di larghezza al fondo pari a 40 cm, altezza 110 cm, larghezza in testa pari a 120 cm e pendenza dello 0,2 per mille che funge da collegamento dall'ultimo pozzetto di fognatura fino al tombamento al di sotto della rotatoria tra SS67 e SS439.

- c) **La qualificazione del margine urbano.** Il fronte industriale sarà riqualificato tramite un intervento di manutenzione delle facciate e delle mura che delimitano l'area industriale. Saranno utilizzati materiali e colori tipici locali, al fine di uniformare la varietà tipologica e architettonica attuale e di valorizzarne l'estetica. Sulla parte prospiciente lo stabilimento e il muro di cinta sono previste aree verdi costituite da aiuole con bordatura in acciaio corten e piantumazioni di alberi per mitigare l'impatto visivo dell'area industriale al fine del corretto inserimento del progetto all'interno del contesto paesaggistico.

I documenti tecnici di avvio del procedimento allegati quale parte integrante e sostanziale alla presente deliberazione, sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento (**Allegato "A"**);
- Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e degli artt. 22 e 23 L.R. n. 10/2010 s.m.i. (**Allegato "B"**).

Completano il progetto di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, la documentazione conservata agli atti del procedimento di seguito richiamata:

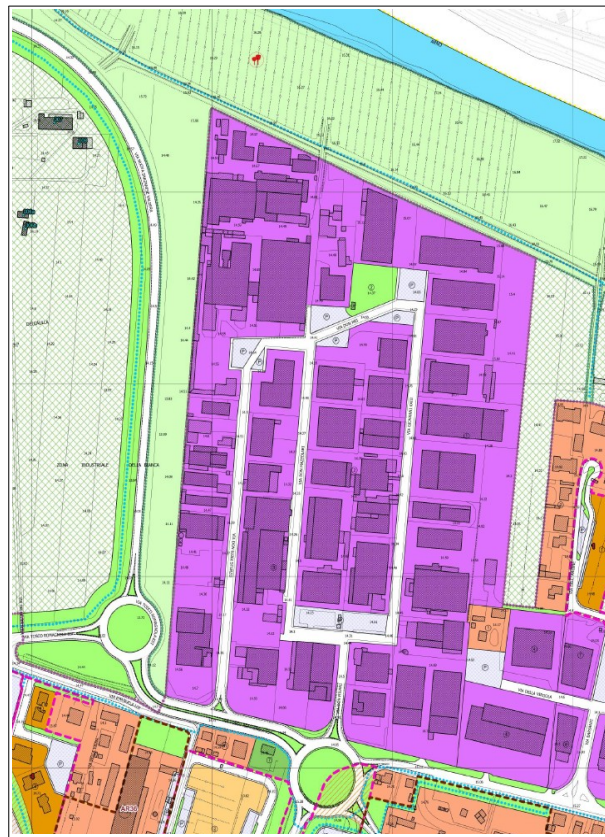
- Permesso di Costruire (PDC)
 - PDC_D01_Modulo Richiesta di permesso di costruire
 - PDC_D02_Modulo Relazione tecnica di asseverazione
 - PDC_D03_Modulo Soggetti coinvolti
 - PDC_D04_Procura
 - PDC_D05_Relazione tecnica
 - PDC_D06_Relazione geologica e sismica
 - PDC_D07_Dichiarazione Legge 13/89

- PDC_D08_Relazione Legge 13/89
- PDC_D09_Assolvimento imposta di bollo
- PDC_D10_Ricevuta diritti di segreteria
- PDC_TAV 01_Estratto catastale e R.U.
- PDC_TAV 02_Stato attuale – Pianta e sezioni
- PDC_TAV 03_Documentazione fotografica
- PDC_TAV 04_Stato di progetto - Pianta e sezioni – Tecnica
- PDC_TAV 05_Stato di progetto – Pianta e sezioni – Materica
- PDC_TAV 06_Dettagli costruttivi
- PDC_TAV 07_Stato sovrapposto – Pianta e sezioni
- PDC_TAV 08_Verifica Legge 13/89
- PDC_TAV 09_Schema smaltimento acque meteoriche
- Variante Urbanistica (VU)
 - VU_D01_Lettera di integrazione
 - VU_D02_Procura
 - VU_D03_Relazione tecnica n. 1 comprensiva di relazione sugli obiettivi di sviluppo industriale ed occupazionale dell'azienda Costruzioni Novircrom Srl nel breve medio periodo
 - VU_D03_Relazione tecnica n. 2
 - VU_D04_Relazione geologica
 - VU_D05_Scheda per il deposito delle indagini_modulo 4
 - VU_D06_Scheda per il deposito delle indagini_modulo 5
 - VU_D07_Relazione fattibilità idraulica
 - VU_D08_Relazione fognatura meteorica
 - VU_D09_Scheda per il deposito degli studi idrologici e idraulici_modulo 6
 - VU_D10_Documento preliminare di VAS
 - VU_D11_Relazione paesaggistica
 - VU_T IDR. U_Planimetria con opere di fattibilità idraulica
 - VU_T01-INT_Estratto catastale
 - VU_T02_Estratto Piano Strutturale Comunale – Statuto
 - VU_T03_Estratto Piano Strutturale Intercomunale – Statuto
 - VU_T04_Estratto Piano Strutturale Intercomunale – Strategie
 - VU_T05_Estratto Regolamento Urbanistico vigente
 - VU_T06-INT_Proposta di variante al Regolamento Urbanistico
 - VU_T07-INT_Schema di progetto interventi logistici e funzionali

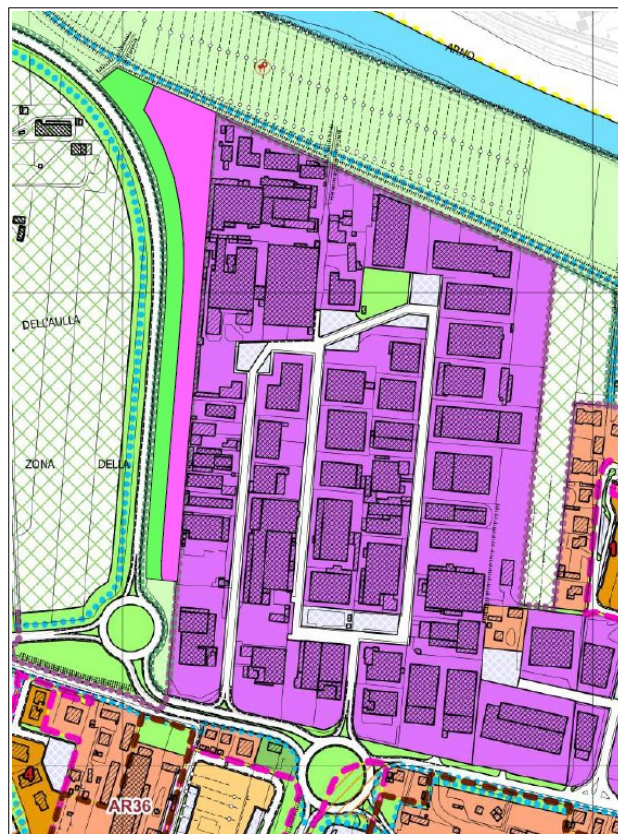
In riferimento ai parametri urbanistici, il progetto è caratterizzato nei termini di seguito indicati:

- Sf: 13255 mq
- Rapporto di permeabilità (Spp/Sf): 50%
- Sul/Sf: 0%
- Sc/Sf: 0%
- H max: 0 m

STATO VIGENTE



PROPOSTA DI VARIANTE



SCHEMA DI PROGETTO - Interventi logistici e funzionali



4. Disposizioni procedurali di raccordo con la VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 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. Ai sensi dell'art. 5, comma 3 e dell'art. 5 bis della L.R. n. 10/2010, per le varianti agli atti governo del territorio è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e degli artt. 22 e 23 L.R. n. 10/2010 s.m.i., illustra i contenuti della variante ed i dati necessari alla verifica dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dalle modifiche che si intende apportare all'atto di governo del territorio ed è redatto secondo i criteri di cui all'Allegato 1 alle L.R. n. 10/2010.

L'Autorità Competente in materia ambientale, sentito il proponente e tenuto conto dei contributi pervenuti, precede alla verifica assoggettando o escludendo la variante proposta dalla VAS.

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

- Proponente: CN Immobiliare s.r.l.;
- Autorità competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera;
- Autorità procedente: Consiglio Comunale di Pontedera;
- Responsabile del Procedimento: arch. pianificatore Marco Salvini 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

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

regionetoscana@postacert.toscana.it

PROVINCIA DI PISA

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE

protocollo@provpisa.pcertificata.it

SUAP UNIONE VALDERA

suap.unionevaldera@postacert.toscana.it

UNIONE VALDERA

SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE

FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE

PROTEZIONE CIVILE

unionevaldera@postacert.toscana.it

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

ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA

atotoscanacosta@postacert.toscana.it

ACQUE SPA

info@pec.acque.net

TERNA SPA

info@pec.terna.it

E-DISTRIBUZIONE SPA

INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA

AREA CENTRO NORD

ZONA DI LIVORNO PISA – UOR Pontedera Volterra

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

TIM SPA

WOA/CENTRO.C.PM Focal Point Lottizzazioni

aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it

GEOFOR SPA

geofor@legalmail.it

SNAM RETE GAS

snamretegas@pec.snamretegas.it

2I RETE GAS

DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO

AREA GAS MASSA

2iretegas@pec.2iretegas.it

ENI SPA Refinig & Marketing

eni@pec.eni.com

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 della variante si rimanda al **Documento preliminare - Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 s.m.i. e degli artt. 22 e 23 L.R. n. 10/2010 s.m.i.** predisposto dal proponente allegato alla deliberazione di Giunta Comunale quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B".

Si rileva che lo stesso Documento ha valenza anche di Documento preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010, qualora l'Autorità Competente valuti necessario proseguire con la Valutazione Ambientale Strategica a seguito della procedura di screening.

5. 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 individuata con decreto sindacale n. 28 del 11 luglio 2024 la 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.

6. Conclusioni

Per i contenuti esposti, si ritiene che la Giunta Comunale possa avviare il procedimento di variante urbanistica ai sensi dell'art. 35 della L.R. 65/2014, con procedura istruttoria secondo la disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 con Conferenza dei Servizi prevista dall'art. 14 della Legge 241/1990.

L'approvazione del progetto e della variante urbanistica restano subordinati agli esiti successivi della conferenza dei servizi da convocare a cura del Servizio SUAP Unione Valdera secondo quanto previsto dalla L. n. 241/1990 e s.m.i. e dal DPR n. 160/2010 e s.m.i. al termine della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

F.to digitalmente

Il Titolare di Elevata Qualificazione "Territorio e Ambiente"

arch. pianificatore Marco SALVINI