



Comune di Pontedera

**Provincia di Pisa**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**Deliberazione Numero 199 del 12/12/2024**

**OGGETTO: VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO EX ART. 252 TER DELLA L.R. N. 65/2014 PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL COMPARTO N. 2 UBICATO ALL'INTERNO DELL' UTOE 1B9 PONTEDERA GELLO. 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**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno dodici del mese di Dicembre, alle ore 18:05, presso questa sede Comunale a seguito di apposito invito diramato dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano i Signori:

FRANCONI MATTEO	Sindaco	P
COCILOVA CARLA	Vice Sindaca	P
BELLI MATTIA	Assessore	A
LUCA SONIA IOANA	Assessore	P
MORI FRANCESCO	Assessore	P
PUCCINELLI ALESSANDRO	Assessore	P

Partecipa alla riunione e ne cura la verbalizzazione, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera *a*) del D.Lgs. 267/2000, il Vice Segretario Cinzia Ciampalini

Presiede la seduta il Sindaco Matteo Franconi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la Seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si procede pertanto con l'esame della proposta di deliberazione riportata di seguito.

Ai fini della decisione la Giunta ha preso preliminarmente atto dei pareri, allegati alla presente, resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che** il Comune di Pontedera è dotato:

- di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 29 luglio 2020, pubblicato sul BURT n. 35 del 26 agosto 2020 e successivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/07/2024 la cui efficacia decorrerà dalla pubblicazione sul BURT;
- di Piano Strutturale (PS), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20/01/2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 16 del 22/04/2015;
- di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17/03/2015, pubblicato sul BURT n. 16 del 22/04/2015 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 30/06/2020, pubblicata sul BURT n. 31 del 29/07/2020;

**Considerato che:**

- in data 17/10/2024, protocollo n. 45973/2024 e successiva integrazione del 24/10/2024, protocollo n. 47146/2024, la sig.ra Simonetta VECOLI, nata il 14/05/1965 a Pietrasanta (LU), C.F. VCL SNT 65E54 G628 C, in qualità di Rappresentante Legale dell'Azienda HTA High Tech Aluminium S.p.A., con sede in Pontedera (PI) Via Bass 1/3, ha presentato proposta di variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 252 ter della L.R. n. 65/2014, riguardante il comparto n. 2 localizzato all'interno dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello, previo espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS);
- la proposta avanzata è finalizzata a modificare la destinazione d'uso 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'Azienda HTA High Tech Aluminium S.p.A. che sta attraversando un periodo di crescita produttiva ed amministrativa nel settore dell'estrusione in alluminio, ha la sua sede principale nel Comune di Pontedera e, più precisamente nel comparto n. 4, Zona D, Sottozona D1a all'interno dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello;
- la stessa azienda è proprietaria dell'area facente parte del comparto n. 2, Zona F, Sottozona F2, individuata catastalmente al Foglio di Mappa n. 9, particella n. 180, limitrofa al comparto n. 4 e separata da quest'ultimo solo da un tratto di viabilità pubblica, Via Bachir Syr Diagne Bass;
- i comparti nn. 2 e 4, ricadono entrambi all'interno del territorio urbanizzato individuato ai sensi degli artt. 4 e 224 della L.R. n. 65/2014;
- l'accoglimento della proposta avanzata, porterebbe il comparto in oggetto ad avere una destinazione d'uso a prevalente carattere produttivo (Zona D), equivalente alle aree limitrofe e consentirebbe, all'Azienda proponente, di ampliare la propria attività andando a riorganizzare ed a riqualificare l'area stessa;

**Considerato altresì che** la variante non interessa aree paesaggisticamente vincolate 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;

**Valutato che:**

- la variante semplificata al RU costituisce un mero riassetto urbanistico puntuale di aree circostanziate necessarie all'ampliamento dell'Azienda proponente in forte crescita produttiva;
- la variante non comporta impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro urbanizzato così come definito ai sensi degli artt. 4 e 224 della Legge Regionale n. 65/2014;

**Valutato altresì 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 dall'art. 252 ter della L.R. n.65/2014, che consente varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi aventi destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti, quale è la zona industriale di Gello;
- l'art. 252 ter della L.R. n.65/2014 non definisce uno specifico procedimento per l'adozione e l'approvazione di questa tipologia di varianti e che, pertanto, lo stesso deve essere inquadrato tra quelli previsti dalla L.R. n. 65/2014 dagli artt. 19, 32 e 35 della medesima legge;

**Preso atto che** l'estensione territoriale del comparto n. 2, caratterizzato da una superficie di circa 8.820,00 mq di proprietà dell'Azienda HTA SpA e da una superficie di circa 991,00 mq di proprietà dell'Unione dei Comuni della Valdera, è inferiore alla soglia dimensionale di 40 ettari e che pertanto non sussiste la necessità di sottoporre l'intervento a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA);

**Valutato che** la presente variante è soggetta al procedimento di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) di cui al capo III della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., per effetto del ricorrere delle condizioni di cui all'art. 5 comma 3 della legge regionale suddetta e, come tale, soggetta alla significabilità degli effetti ambientali di cui all'art. 22 della stessa legge;

**Considerato che** è stato predisposto il documento tecnico di avvio del procedimento di VAS costituito dal "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";

**Rilevato che** ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 10/2010 il procedimento di VAS è attivato contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve intendersi iniziato alla data in cui il proponente trasmette il documento di verifica di assoggettabilità a VAS (Allegato "B"), per via telematica o su supporto informatico, all'autorità competente e agli altri soggetti competenti in materia ambientale per verificare se la proposta di variante possa avere impatti significativi sull'ambiente;

**Preso atto che** le modifiche al Regolamento Urbanistico hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e risulta quindi applicabile la fattispecie di variante semplificata di cui all'articolo 30 della L.R. n. 65/2010;

**Dato atto che**, sebbene la proposta di variante al Regolamento Urbanistico non sia soggetta obbligatoriamente all'avvio del procedimento previsto dall'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si ritiene comunque opportuno di procedere ad avviare il procedimento di variante semplificata al RU con le modalità di cui al citato art. 17, al fine di darne notizia alle strutture tecniche del governo del

territorio per assicurare la più ampia partecipazione e condivisione delle scelte pianificatorie nello spirito dei principi di trasparenza, economicità ed efficacia dell'azione amministrativa;

**Preso atto che** i documenti tecnici di avvio del procedimento sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Documento di avvio del procedimento del Responsabile del Procedimento ai sensi della L.R. n. 65/2014 (Allegato “A”);
- 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.

**Rilevato altresì che** il quadro conoscitivo di riferimento è dettagliatamente illustrato nel medesimo documento di avvio del procedimento (Allegato “A”) che si intende in questa sede integralmente richiamato;

**Ritenuto di** individuare i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) al fine delle consultazioni di verifica di assoggettabilità a VAS:

- REGIONE TOSCANA:

- 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:

- Pianificazione del Territorio
- Viabilità, Trasporti e Protezione Civile

- UNIONE VALDERA:

- 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

- AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST ZONA VALDERA

- ARPAT DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

- ACQUE SPA

- TERNA SPA
- GEOFOR SPA
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO
- CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO
- AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2 BASSO VALDARNO
- ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA
- E-DISTRIBUZIONE SPA
- FiberCop S.p.A
- SNAM RETE GAS
- 2I RETE GAS
- ENI SPA Refinig & Marketing
- COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA

**Dato atto che:**

- l'autorità competente in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., è il “Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS”;
- il Garante dell'informazione e della partecipazione per il procedimento di variante e di piano di lottizzazione, ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 65/2014 è il dott. Alessandro Turini, nominato con decreto sindacale n. 28 del 11/07/2024;
- il Responsabile del Procedimento per la formazione della variante al Regolamento Urbanistico è l'arch. Marco Salvini, Titolare di Elevata Qualificazione del 2<sup>^</sup> Servizio "Territorio e Ambiente" del 1<sup>^</sup> Settore "Politiche Territoriali”;

**Visti:**

- la Legge del 17/08/1942, n. 1150 "*Legge Urbanistica*";
- il Piano di indirizzo Territoriale a valenza Paesaggistica approvato dalla Regione Toscana con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27/03/2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pisa, approvato con Deliberazione C.P. n. 100 del 27/07/2006 e la sua variante approvata con deliberazione C.P. n. 7 del 16/03/2022;
- il Decreto legislativo del 03/04/2006, n. 152 "*Norme in materia ambientale*";

- il D.M. n. 52/2015 *“Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116”*;
- la Legge Regionale del 10/11/2014, n. 65 *“Norme per il governo del territorio”*;
- la Legge Regionale del 12/02/2010, n. 10 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza”*;
- la Deliberazione di Giunta Unione Valdera n. 69 del 02/08/2013 *“Indirizzi sulla gestione associata di valutazione ambientale strategica (VAS)”*;
- la Deliberazione della Giunta dell’Unione Valdera n. 126 del 29/12/2022 *“Funzione Associata Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Revisione del Regolamento per il funzionamento dell’Autorità Competente”*;
- la Deliberazione della Giunta dell’Unione Valdera n. 43 del 16/04/2024;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51/2019, ad oggetto *“Esercizio associato tramite Unione Valdera della funzione di Valutazione Ambientale Strategica – Adesione”*;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41/2024 ad oggetto *“Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni dell’Unione Valdera (PSIV) – approvazione ai sensi dell’art. 23 della L.R.T. 65/2014”*;
- i pareri favorevoli espressi in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Si precisa che il Sindaco Matteo Franconi e la Vice Sindaca Carla Cocilova sono presenti in videoconferenza;

Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese;

### **DELIBERA**

1. Di avviare, ai sensi della L.R. n. 65/2014, e ricorrendo i presupposti dell’art. 252 ter della L.R. n. 65/2014, il procedimento di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico al fine di consentire la modifica della destinazione urbanistica del comparto ubicato all'interno dell' UTOE 1B9 Pontedera Gello, da Zona F – Sottozona F2 a Zona D – Sottozona D1a;
2. Di avviare, contestualmente all’avvio della procedura di formazione della variante semplificata al Regolamento Urbanistico di cui al punto precedente, il procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 22 della L.R. n.10/2010;
3. Di approvare i seguenti elaborati che si allegano al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:
  - Documento di avvio del procedimento del Responsabile del Procedimento ai sensi della L.R. n. 65/2014 (Allegato “A”);
  - 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.

4. Di individuare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 10/2010, quale soggetto proponente, l'Azienda HTA High Tech Aluminium S.p.A. e quale autorità procedente il Consiglio Comunale;
5. Di proporre i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (SCMA) al fine delle consultazioni di verifica di assoggettabilità a VAS:
  - REGIONE TOSCANA:
    - 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:
    - Pianificazione del Territorio
    - Viabilità, Trasporti e Protezione Civile
  - UNIONE VALDERA:
    - 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
  - AZIENDA USL TOSCANA NORD OVEST ZONA VALDERA
  - ARPAT DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA
  - ACQUE SPA
  - TERNA SPA
  - GEOFOR SPA
  - SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO
  - CONSORZIO DI BONIFICA N. 4 BASSO VALDARNO
  - AUTORITÀ IDRICA TOSCANA N. 2 BASSO VALDARNO
  - ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA

- E-DISTRIBUZIONE SPA.
  - FiberCop S.p.A
  - SNAM RETE GAS
  - 2I RETE GAS
  - ENI SPA Refinig & Marketing
  - COMANDO VIGILI DEL FUOCO – PISA
6. Di stabilire che contributi, pareri, nulla osta o assensi comunque denominati dovranno pervenire al Comune di Pontedera ed al Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per l'esercizio della funzione di autorità competente in materia di VAS presso l'Unione Valdera – Funzioni Urbanistiche Associate entro n. 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento;
  7. Di dare mandato al Responsabile del Procedimento, di acquisire i contributi tecnici di cui alla lettera c) del comma 3 dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014, nonché i pareri e nulla osta necessari ai sensi della lettera d) del comma sopra citato;
  8. Di dare mandato al Garante dell'informazione e partecipazione di esplicitare l'attività di pubblicità sulla redazione della presente variante e sul procedimento di VAS promuovendo l'informazione e la partecipazione;
  9. Di dare infine mandato al Dirigente del 1° Settore "Politiche Territoriali", di porre in essere tutti gli atti gestionali necessari per dare esecuzione al presente provvedimento, ivi compresa la trasmissione del presente atto alla Regione Toscana, alla Provincia di Pisa, all'Unione Valdera, nonché all'Autorità Competente in materia ambientale per lo svolgimento delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica ai sensi della L.R. n. 10/2010 e s.m.i.

Quindi,

### **LA GIUNTA COMUNALE**

In ragione della necessità di addivenire con celerità alla definizione del procedimento di formazione della variante semplificata al RU e di verifica di assoggettabilità a VAS, al fine di consentire la modifica della destinazione urbanistica del comparto ubicato all'interno dell' UTOE 1B9 Pontedera Gello, da Zona F – Sottozona F2 a Zona D – Sottozona D1a,

Con successiva specifica votazione e con voti favorevoli unanimi;

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco  
Matteo Franconi / ArubaPEC S.p.A.

Il Vice Segretario verbalizzante  
Cinzia Ciampalini/ ArubaPEC S.p.A.

