



**COMUNE DI PONTERA**

**Provincia di Pisa**

**1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"**

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

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DIVERSA CONFIGURAZIONE DEI COMPARTI N. 5 E 6 DI TIPO D2b UTOE 1B11 IL CHIESINO – AVVIO DI PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ' A VAS 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), Settembre 2021**

## 1. Premessa

Il presente documento tratta l'avvio di procedimento della variante al Regolamento Urbanistico (RU) finalizzata alla diversa configurazione urbanistica dei comparti soggetti a piano attuativo n. 5 e 6 di tipo D2b "*Parti del territorio a prevalente carattere commerciale prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primarie*" nell'UTOE 1B11 Il Chiesino nonché alla ripermimetrazione della scheda-norma AR41, il tutto per la futura attuazione dei piani di lottizzazione a prevalente carattere commerciale sopra richiamati senza aumento di capacità edificatoria. Per effetto della legge regionale n. 31/2020, il termine di efficacia del regolamento urbanistico comunale originale è stato differito al 31 dicembre 2021. L'Amministrazione Comunale ha inserito la previsione urbanistica dei comparti 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 potare 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). Con l'occasione della suddetta Variante, la previsione è stata reiterata con modifiche rispetto lo stato vigente al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio dei progetti urbanistici.

L'istanza di variante al regolamento urbanistico è stata presentata in data 14 giugno 2021 (prot. n. 19142/2021) dalla società I.M.O. 1 SpA, proprietaria della maggioranza dei beni ricompresi nel relativo perimetro, la quale intende ampliare l'insediamento artigianale-commerciale esistente lungo la Strada Statale n. 69 Tosco Romagnola a confine con il Comune di Calcinaia secondo gli obiettivi dettati dal Piano Strutturale e dal 2° Regolamento Urbanistico. La realizzazione di siffatti insediamenti è prevista dal RU tramite la predisposizione di piani attuativi di iniziativa privata ai sensi degli artt. 10, 10.5, 22 e 64 delle NTA del RU.

L'area interessata dalla variante della superficie di circa 164.961 mq, è rappresentata per intero o in parte al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al Foglio 1 dalle particelle 110, 111, 112, 113, 115, 655, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921 e al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Foglio 1 particella 641 sub. 1/21. All'interno del comparto sono ricomprese altresì terreni di proprietà del Comune di Pontedera posti in fregio alla Strada Statale Tosco Romagnola rappresentati al Catasto Terreni dalle particelle 207, 208, 210, 211 e 911 del foglio di mappa 1.

Sinteticamente la variante consiste nella diversa configurazione urbanistica dei comparti n. 5 e 6 con l'individuazione di unità minime di intervento (UMI) al fine di consentire l'attuazione degli interventi edilizi in modo graduale. Le modifiche rientrano tra le disposizioni procedurali stabilite al Capo I della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, in quanto hanno ad oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni transitorie dall'art. 224.

L'ambito d'intervento risulta in oltre modo copianificato ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014 con la Conferenza di Copianificazione del 13 maggio 2019 relativa alla formazione del PSI dell'Unione Valdera (Area PO06a – Comune di Pontedera). La conferenza ha ritenuto condivisibili gli obiettivi della proposta di piano strutturale intercomunale tuttavia ha rilevato che per la definizione degli interventi sarà necessario in sede di pianificazione attuativa uno studio di inserimento paesaggistico volto ad accertare la compatibilità e le modalità di inserimento nel contesto insediativo e paesaggistico di riferimento in funzione della tipologia e caratteristiche dei nuovi fabbricati.

Anche se le modifiche non sono soggette obbligatoriamente all'avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, si ritiene di comunicare l'avvio del procedimento alle strutture tecniche del governo del territorio per una massima partecipazione e informazione.

La variante è sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 in quanto modifica minore al regolamento urbanistico vigente [rif. art. 5 comma 3 lett. b) L.R. n. 10/2010]. Tale valutazione preventiva predisposta dal proponente si limiterà ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati dalla precedente valutazione ambientale strategica conclusa con deliberazione consiliare n. 8 del 17 marzo 2015 nell'ambito del regolamento urbanistico comunale.

Si rileva che l'ambito ricompreso nella presente Variante non interessa beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, inoltre a seguito del nuovo accordo sottoscritto in data 17 maggio 2018 tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana, alle varianti puntuali agli strumenti della pianificazione non ancora conformati al PIT/PPR non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica.

I terreni di proprietà della società IMO1 S.p.A. rappresentate al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al foglio n. 8 particelle n. 49, 50, 51, 135, 136 e 139 pari ad una superficie di circa 26500 mq che nei precedenti strumenti urbanistici erano destinate alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi, con l'ultima variante al regolamento urbanistico approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 30/06/2020 sono esclusi dall'attuazione dei comparti 5 e 6 di tipo D2b UTOE Il Chiesino.

## **2. Quadro conoscitivo di riferimento**

La variante di riconfigurazione urbanistica dei comparti già previsti dal RU vigente, interessa circa 164.961 mq ed è limitata a nord dalla Strada Statale n. 69 Tosco Romagnola, a sud dalla ferrovia Pisa-Firenze, ad ovest dal Canale Scolmatore del Fiume Arno e ad est dal confine comunale di Calcinaia. In merito alla pericolosità idraulica del sito, l'area è classificata in pericolosità media (sottoclasse 3b) come dimostrato dagli studi geologici-idraulici correlati al piano strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e rientra nelle classi di pericolosità idraulica media (P2 - alluvioni poco frequenti) del PGRA del Fiume Arno.

Negli studi idraulici resi disponibili dal Comune di Calcinaia, l'area è priva di pericolosità idraulica nella porzione posta ad Est, mentre la restante porzione posta ad Ovest, si ha la presenza di pericolosità idraulica media (P2) ed elevata (P3); questo scenario risente certamente del tombamento e della strozzatura del Fosso, che rigurgitando va ad interessare i terreni posti a monte. I battenti ed i volumi sono comunque contenuti, inferiori a 50 cm, tanto che la magnitudo idraulica è moderata. Si allega al presente documento, la **Relazione Idraulica** a firma dell'ing. Simone Galardini a supporto della variante urbanistica. Al presente documento è altresì allegata **Indagine di fattibilità geologica, idraulica e sismica**.

Il patrimonio territoriale individuato dal PIT con valenza di piano paesaggistico nell'ambito in oggetto, è rappresentato dalle aree agricole residuali a margine della città lineare di Pontedera-Pisa e dalla ferrovia storica dismessa Lucca – Pontedera ad alta potenzialità strategica e territoriale di cui viene mantenuto il nuovo corridoio infrastrutturale. L'area è prossima al bacino di alimentazione degli acquiferi della pianura di Pisa. L'intervento si articola attorno all'intervento di rigenerazione urbana denominato "*Complesso Madonna dei Malloggi*" regolamentato

dalla scheda-norma AR41 che ha come obiettivo la riqualificazione dell'area e dell'ex complesso rurale. Gli immobili che costituiscono il complesso edilizio *Madonna dei Malloggi* sono individuati dal RU vigente come edifici che conservano parti più o meno estese di riconoscibilità storica e architettonica di pregio e di riferimento all'epoca di storica di costruzione, pertanto il piano individua come categoria massima d'intervento il risanamento conservativo ad eccezione del fabbricato 007b. Tuttavia i fabbricati che costituiscono il complesso rurale versano in forte stato di abbandono da molti decenni (presumibilmente dalla fine degli anni 50) come rilevato dalle ortofotocarte regionali. La variante inoltre lambisce l'Oratorio della Madonna delle Querce (Chiesa della Madonna dei Malloggi) prospiciente la Strada Statale n. 69 Tosco-Romagnola bene culturale ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 42/2004.

Per quanto riguarda i vincoli sovraordinati, si evidenzia che l'area è interessata dal vincolo ferroviario (rif. art. 49 del DPR n. 753/1980), dal corridoio infrastrutturale di progetto della ferrovia Lucca-Pontedera e dalle aree di rispetto dai corsi d'acqua pubblici denominati Fosso Lucaia e Canale Scolmatore del Fiume Arno (rif. L.R. n. 41/2018 - RD n. 534/1904).

### **3. Obiettivi e descrizione della proposta di variante**

La finalità della Variante come accennato nelle premesse è quello di articolare diversamente i comparti n. 5 e 6 di tipo D2b dell'UTOE 1B11 Il Chiesino e riprogettare la scheda-norma AR41. La Variante prevede anche la riprogettazione dei comparti in parola soggetti a piano attuativo in seguito a migliori rilievi celerimetrici effettuati sul luogo che hanno determinato l'esatta consistenza dei comparti individuati dal RU. La soluzione proposta prevede una diversa disposizione delle aree destinate a standard pubblici e di quelle fondiarie senza apportare modifica alle destinazioni d'uso, alle quantità e ai parametri dimensionali vigenti. In particolare l'articolazione proposta prevede un'ampia fascia a verde pubblico che delimita il comparto che filtra il nuovo insediamento dalla viabilità esistente e da quella di progetto. Tale superficie accoglierà nella parte che lambisce la Tosco Romagnola la Ciclopista dell'Arno (già realizzata) e un'area prospiciente la Chiesa della Madonna dei Malloggi che dovrà connettere e valorizzare i manufatti storici. I parcheggi pubblici previsti a sud della Tosco Romagnola dovranno svolgere oltre alla funzione di relazione con le aree commerciali e/o artigianali anche quella di parcheggio scambiatore per la città di Pontedera per il traffico veicolare proveniente dal Bientinese. La Ciclopista dell'Arno sarà dotata di un unico filare di circa 110 *Tilia x vulgaris* in modo da favorire l'ombreggiamento della pista ciclabile e dell'area a verde pubblico.

Tra le modifiche più sostanziali che riduce in modo significativo gli effetti ambientali attesi rispetto alla soluzione urbanistica vigente è la rimozione della previsione di realizzare un sovrappasso ferroviario in direzione nord-sud parallela alla via Maremmana che avrebbe dovuto creare una nuova viabilità di collegamento tra la Strada di Grande Comunicazione FI-PI-LI, la zona industriale di Gello e il Bientinese. Tale viabilità di collegamento nord – sud viene mantenuta a livello di corridoio infrastrutturale di progetto per l'eventuale riproposizione in futuro di tale previsione urbanistica qualora venga attuato la previsione dello scalo merci ferroviario (rif. comparto 12 di tipo D1b UTOE Pontedera Gello).

Il progetto urbanistico proposto in variante è caratterizzato dai parametri dimensionali riportati nella pagina seguente:

## REGOLAMENTO URBANISTICO – STATO VIGENTE

ultima variante approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 30/06/2020.



| Comparto      | ST               | SF              | Verde           | Parcheggi       | Strade         | Cessione perequativa | SUL/ST            | SC/SF           | H max       |
|---------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------------|-------------------|-----------------|-------------|
| 5             | 119920 mq        | 37896 mq        | 44572 mq        | 15115 mq        | 1797 mq        | 0 mq                 | 35,00%            | 60,00%          | 10 m        |
| 6             | 59262 mq         | 33039 mq        | 14276 mq        | 9690 mq         | 2275 mq        |                      | 25,00%            | 60,00%          | 10 m        |
| <b>Totale</b> | <b>179182 mq</b> | <b>70935 mq</b> | <b>58848 mq</b> | <b>24805 mq</b> | <b>4072 mq</b> | <b>28960 mq</b>      | <b>56787,5 mq</b> | <b>42561 mq</b> | <b>10 m</b> |

## REGOLAMENTO URBANISTICO – PROPOSTA DI VARIANTE



| Comparto      | ST               | SF              | Verde privato   | Verde pubblico  | Parcheggi pubblici | Strade          | Cessione perequativa | SUL/ST          | SC/SF        | H max       |
|---------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|----------------------|-----------------|--------------|-------------|
| 5 + 6         | 164961 mq        | 74114 mq        | 22943 mq        | 30318 mq        | 21813 mq           | 14851 mq        | 0 mq                 | 27,20%          | 60,00%       | 10 m        |
| <b>Totale</b> | <b>164961 mq</b> | <b>74114 mq</b> | <b>22943 mq</b> | <b>52131 mq</b> |                    | <b>14851 mq</b> | <b>0 mq</b>          | <b>44869 mq</b> | <b>44468</b> | <b>10 m</b> |

#### **4. Considerazioni sulla proposta di variante**

Alla luce di quanto esposto nei paragrafi precedenti si ritiene che la modifica al disegno urbano soddisfi i criteri individuati dall'art. 22 comma 4 della NTA del RU, in quanto la proposta di variante ricomprende tutte le aree interessate dai comparti n. 5 e 6 di tipo D2b, non vi è incremento della Superficie Utile Lorda (SUL) indicate nelle tabelle allegate alle NTA relative all'UTOE, non vi è riduzione rilevante di superfici destinate a standard pubblici, il nuovo assetto insediativo risulta egualmente funzionale anche in rapporto con le zone limitrofe.

In particolare si evidenzia che le nuove superfici destinate a standard pubblici soddisfano i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti commerciali e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art. 5 punto 2 del DM 1444/1968.

*Verifica degli Standard Urbanistici*

*44.869 mq di SUL \* 80% = 35.895,20 mq di standard pubblici di cui la metà a parcheggi (17.947,60 mq)*

*Standard complessivi proposta di variante 52.131 mq > 35.895,20 mq – Verificato*

*Standard a parcheggi proposta di variante 21.813 mq > 17.947,60 mq – Verificato*

#### **5. Disposizioni procedurali di raccordo con la verifica di assoggettabilità a 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 al RU che riguardano ambiti territoriali limitati è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a valutazione ambientale strategica in quanto la trasformazione urbanistica può determinare effetti rilevanti sul territorio in considerazione delle componenti ambientali interessate.

Il Documento Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, 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. 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.

A tal fine le figure che intervengono nel procedimento di variante urbanistica ed alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS sono:

- Proponente: I.M.O. 1 SpA,
- Autorità competente: Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera;
- Autorità procedente: Consiglio Comunale di Pontedera;
- Responsabile del Procedimento: arch. 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.ssa Cinzia Ciampalini.

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 devono essere consultati per evidenziare eventuali effetti ambientali non valutati o chiarimenti e/o integrazioni necessarie per concludere la presente verifica di assoggettabilità a VAS.

**DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE**

*DIREZIONE AMBIENTE E ENERGIA*

*DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO*

*DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE*

*GENIO CIVILE VALDARNO INFERIORE E COSTA*

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

**PROVINCIA DI PISA**

*SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA, PARTECIPAZIONI E SISTEMI INFORMATIVI*

*VIABILITÀ, TRASPORTI E PROTEZIONE CIVILE*

[protocollo@provpisa.pcertificata.it](mailto:protocollo@provpisa.pcertificata.it)

**UNIONE VALDERA**

*SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRUTTURALE*

*FUNZIONI URBANISTICHE ASSOCIATE*

*POLIZIA LOCALE - CORPO UNICO*

*PROTEZIONE CIVILE*

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

**ATO RIFIUTI TOSCANA COSTA**

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

**ACQUE SPA**

[info@pec.acque.net](mailto:info@pec.acque.net)

**TERNA SPA**

[info@pec.terna.it](mailto:info@pec.terna.it)

**E-DISTRIBUZIONE SPA**

*INFRASTRUTTURE E RETI ITALIA*

*AREA CENTRO NORD*

*ZONA DI LIVORNO PISA – UOR Pontedera Volterra*

[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

**TIM SPA**

*WOA/CENTRO.C.PM Focal Point Lottizzazioni*

[aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it](mailto:aoltoscanaovest@pec.telecomitalia.it)

**GEOFOR SPA**

[geofor@legalmail.it](mailto:geofor@legalmail.it)

**SNAM RETE GAS**

[snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

**TOSCANA ENERGIA**

[toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it)

**2I RETE GAS**

*DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO*

*AREA GAS MASSA*

[2iretegas@pec.2iretegas.it](mailto:2iretegas@pec.2iretegas.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)

**RFI SPA**

*DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE FIRENZE*

[rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it](mailto:rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it)

**Il termine per la presentazione degli apporti tecnici e conoscitivi da parte dei soggetti sopra indicati è stabilito in 30 giorni dalla trasmissione del documento preliminare.**

Per la valutazione degli effetti attesi della variante si rimanda al **Documento di verifica di assoggettabilità a VAS** allegato alla presente documento predisposto dal proponente.

## **6. 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 26 novembre 2019 la dott.ssa Cinzia Ciampalini. 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 alla verifica di assoggettabilità a VAS. Successivamente all'avvio sarà pubblicata sulla pagina web del Garante, una comunicazione con una sintesi dei contenuti propri della presente deliberazione per garantire la divulgazione del procedimento urbanistico avviato (rif. Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36, comma 5, L.R. 65/2014 e dell'art. 17 del DPGR 4/R/2017).

## **7. Conclusioni**

Per i contenuti esposti, si ritiene che la Giunta Comunale possa dare avvio al procedimento di variante al regolamento urbanistico che proseguirà ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 65/2014.

La documentazione predisposta sarà trasmessa oltre che alla Regione Toscana, Provincia di Pisa e all'Unione Valdera anche al Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera che avvierà le consultazioni ambientali ed emetterà entro 90 giorni dal suo ricevimento un provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo la variante urbanistica dalla VAS.

Pontedera (Pi), 2 settembre 2021

*F.to digitalmente*

*Il Responsabile del Procedimento*

arch. pianificatore Marco SALVINI

### **ALLEGATI:**

Allegato B – Documento di verifica di assoggettabilità a VAS;

Allegato C – Indagine di fattibilità geologica, idraulica;

Allegato D – Relazione idraulica;

Allegato E – Configurazione urbanistica.