



Ministero della cultura

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

UNIONE DEI COMUNI DELLA  
VALDERA  
Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale per  
l'esercizio della funzione di autorità competente  
in materia di VAS  
[unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:unionevaldera@postacert.toscana.it)  
[suap.unionevaldera@postacert.toscana.it](mailto:suap.unionevaldera@postacert.toscana.it)

Comune di PONTEDERA (PI)  
Servizio Territorio Ambiente  
[pontedera@postacert.toscana.it](mailto:pontedera@postacert.toscana.it)

Class. 34.28.10/34.28.07

**E**  
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA  
Unione Valdera  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N. 0054564/2024 del 11/10/2024  
Firma: Valerio Pisci, Michele  
**Oggetto:** PONTEDERA (PI) - 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) AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010 - INVIO AGLI ENTI - PROPONENTE: BENEDETTA BELLUCCI IN QUALITÀ DI LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETÀ CN IMMOBILIARE SRL - AUTORITA' PROCEDENTE CONSIGLIO COMUNALE DI PONTEDERA - **Trasmissione contributo di competenza**

Risposta alle note del comune di Pontedera:  
Prot. n. 40561 del 11/09/2024 (agli atti **SABAP prot. n. 15175 del 11/09/2024**)  
Prot. n. 41881 del 23/09/2024 (agli atti **SABAP prot. n. 15764 del 23/09/2024**)

alla nota dell'Unione dei Comuni della Valdera  
Prot. n. 53935 del 07/10/2024 (agli atti **SABAP prot. n. 16517 del 07/10/2024**)

Ambito paesaggistico – (Arch. Massimo Ceccatelli)

In relazione al procedimento in oggetto, presa visione della documentazione trasmessa dal proponente,  
- considerato che l'ambito ricompreso nella presente variante urbanistica ricade nella Scheda d'Ambito n. 8 (Piana Livorno – Pisa – Pontedera) e risulta interessato da beni paesaggistici ed aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs n. 42/2004;  
- considerato che la variante urbanistica proposta dalla Soc. CN Immobiliare Srl per l'adeguamento funzionale e logistico della società Costruzioni Novicrom s.r.l., perseguirà obiettivi di sostenibilità ed un'attenzione alla componente ambientale, mantenendo un'ampia superficie a verde e favorendo l'integrazione paesaggistica;

questo Ufficio, verificate le disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico in merito all'ambito in oggetto, ritiene che la variante in oggetto possa essere oggetto di esclusione dall'effettuazione della Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 22 comma 4 della L.R.T. n. 10/2010.

Si precisa che tutti gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto dei 150 metri dal fiume Era, dovranno necessariamente osservare le disposizioni della specifica Disciplina dei beni paesaggistici tutelati ai



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

Lungarno Pacinotti n. 46 – 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503

PEC: [sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it) PEO: [sabap-pi@cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@cultura.gov.it)

sensi dell'art. 142 del *Codice*, con particolare riguardo alle prescrizioni di cui al punto 8.3 dell'art. 8 contenute nell'Elaborato 8B del PIT-PPR.

Si rimanda inoltre alle prescrizioni indicate dalla Commissione per il Paesaggio Unificata e Integrata dell'Unione dei Comuni della Valdera nella seduta del 11/09/2024 (punto all'ordine del giorno n. 5 del verbale).

Ambito archeologico – (Dott.ssa Marcella Giorgio)

In relazione all'intervento in oggetto, presa visione della documentazione trasmessa dal proponente, si rilascia parere favorevole.

Si rammenta che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. L'eventuale rinvenimento fortuito di emergenze archeologiche nell'area oggetto del presente intervento potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di

indagini archeologiche approfondite finalizzate alla documentazione delle eventuali emergenze antiche ed ai relativi interventi di tutela.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Massimo Ceccatelli

Il Funzionario archeologo  
Dott.ssa Marcella Giorgio  
[marcella.giorgio@cultura.gov.it](mailto:marcella.giorgio@cultura.gov.it)

Il Soprintendente  
Arch. Valerio Tesi

*Atto sottoscritto digitalmente ai sensi degli art.20 e ss. del  
d.lgs 7 marzo 2005, n. 82*

**E**  
UNIONE DEI COMUNI DELLA VALDERA  
Unione Valdera  
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE  
Protocollo N.0054564/2024 del 11/10/2024  
Firmatario: Valerio Tesi



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

Lungarno Pacinotti n. 46 – 56126 Pisa Tel. 050.926511 - C.F. 93035710503

PEC: [sabap-pi@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@pec.cultura.gov.it) PEO: [sabap-pi@cultura.gov.it](mailto:sabap-pi@cultura.gov.it)