



**COMUNE DI PONTEDERA**

**Provincia di Pisa**

**1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"**

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

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA DIVERSA CONFIGURAZIONE DEI COMPARTI 10 E 12 DI TIPO D1b DELL'UTOE UTOE PONTEDERA – GELLO E CONSEGUENTE ELIMINAZIONE DI VINCOLI INFRASTRUTTURALI. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014 E CONTESTUALE AVVIO DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA L.R. N. 10/2010**

---

**DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 65/2014

---

**Pontedera (Pi), ottobre 2023**

## 1. Premessa

Il presente Documento tratta la proposta di variante 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 la diversa configurazione dei comparti n. 10 e 12 di tipo D1b *“Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria”* dell’UTOE 1B9 Pontedera-Gello e conseguente eliminazione di vincoli infrastrutturali. Per effetto della legge regionale n. 31/2020, il termine di efficacia del piano è stato differito al 31 dicembre 2023 (salvo ulteriori proroghe di legge). L’UTOE Pontedera Gello è stata interessata in particolare dalla variante normativa al RU approvata con deliberazione consiliare n. 41 del 29/07/2020 che dispone per i magazzini specialistici di stoccaggio, i depositi verticali anche automatizzati nonché le tettoie, un incremento delle altezze massime per cogliere l’opportunità legate alla Logistica 4.0.

L’istanza di modifica della configurazione dei comparti n. 10 e 12 di tipo D1b dell’UTOE Pontedera Gello e la conseguente eliminazione di vincoli infrastrutturali, è stata presentata:

- in data 22/06/2023 prot. n. 26160/2023, dai sigg. Castellani Maurizio, Farruggia Lorenza, Giampaolo Elio, Giampaolo Gionata, Giampaolo Lucia e Giampaolo Maria Grazia per terreni ricadenti nel comparto n. 10 di tipo D1b UTOE Pontedera Gello. I sigg. Farruggia Lorenza, Giampaolo Elio, Giampaolo Lucia e Giampaolo Maria Grazia affidano a Giampaolo Gionata la sottoscrizione dell’istanza di variante. In data 26/09/2023 prot. n. 38415 i proponenti hanno integrato e modificato la precedente istanza.
- in data 22/06/2023 prot. n. 26123/2023, dalla società Maremmana S.R.L. in persona del suo liquidatore Carletto Monni per i terreni ricadenti nel comparto n. 12 di tipo D1b UTOE Pontedera Gello.

I soggetti proponenti hanno la disponibilità della quasi totalità delle aree incluse nei compendi immobiliari oggetto di intervento ricompresi 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, Comparti 10 e 12 - UTOE 1B9 Pontedera Gello, la cui disciplina è contenuta agli artt. 10, 10.2, 22 e 62 delle correlate Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Le aree di proprietà dei soggetti proponenti interessate dalla variante della superficie di circa 171.000 mq sono rappresentate per intero o in parte al Catasto Terreni del Comune di Pontedera al foglio n. 7 dalle particelle 357, 359, al foglio 22 dalla particelle 363, 281, 284, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295 e al foglio 8 dalle particelle 7, 13, 14, 25, 42, 134, 137, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189 e 190.

Le modifiche rientrano tra le disposizioni procedurali stabilite al Titolo II Capo I della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, in quanto hanno ad oggetto previsioni interne ed esterne al perimetro del territorio urbanizzato così come definito dalle disposizioni transitorie dall’art. 224. In particolare si evidenzia che diversa configurazione urbanistica dei comparti n. 10 e 12 di tipo D1b dell’UTOE Pontedera-Gello tratta previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato transitorio, mentre la conseguente eliminazione di vincoli infrastrutturali tratta per la maggior parte previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato e in modo residuale previsioni esterne al territorio.

L’obiettivo primario della proposta di variante è eliminare il corridoio infrastrutturale per il nuovo scalo merci ferroviario e la zona industriale di Gello la cui disciplina è contenuta all’art. 31.2 delle correlate NTA e la rimozione del

vincolo di destinazione urbanistica per l'area ricompresa nel comparto 12 destinata al trasferimento dello scalo merci ferroviario. Tali previsioni consistevano in un corridoio, di fascia complessiva 40 m, per la realizzazione di un binario di raccordo tra l'area destinata ad accogliere il nuovo scalo merci/centro intermodale e la zona industriale di Gello nonché la prerogativa dell'utilizzazione edificatoria del comparto 12 per l'inserimento di strutture attinenti attività logistiche e di trasporto oltre che all'allestimento ferroviario dell'area destinata a scalo merci posta a sud della linea ferroviaria Pisa-Firenze (Zona F sottozona F4 Aree destinate ad attrezzature e servizi per il trasporto pubblico).

Si ritiene non necessario l'attivazione delle conferenze di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 in quanto la variante non determina impegno di suolo non edificato esterno al territorio urbanizzato transitorio bensì l'eliminazione di previsioni infrastrutturali nel territorio rurale rappresentato dal corridoio infrastrutturale per il nuovo scalo merci e la zona industriale di Gello.

Si rileva altresì che l'ambito ricompreso nella presente variante urbanistica 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.

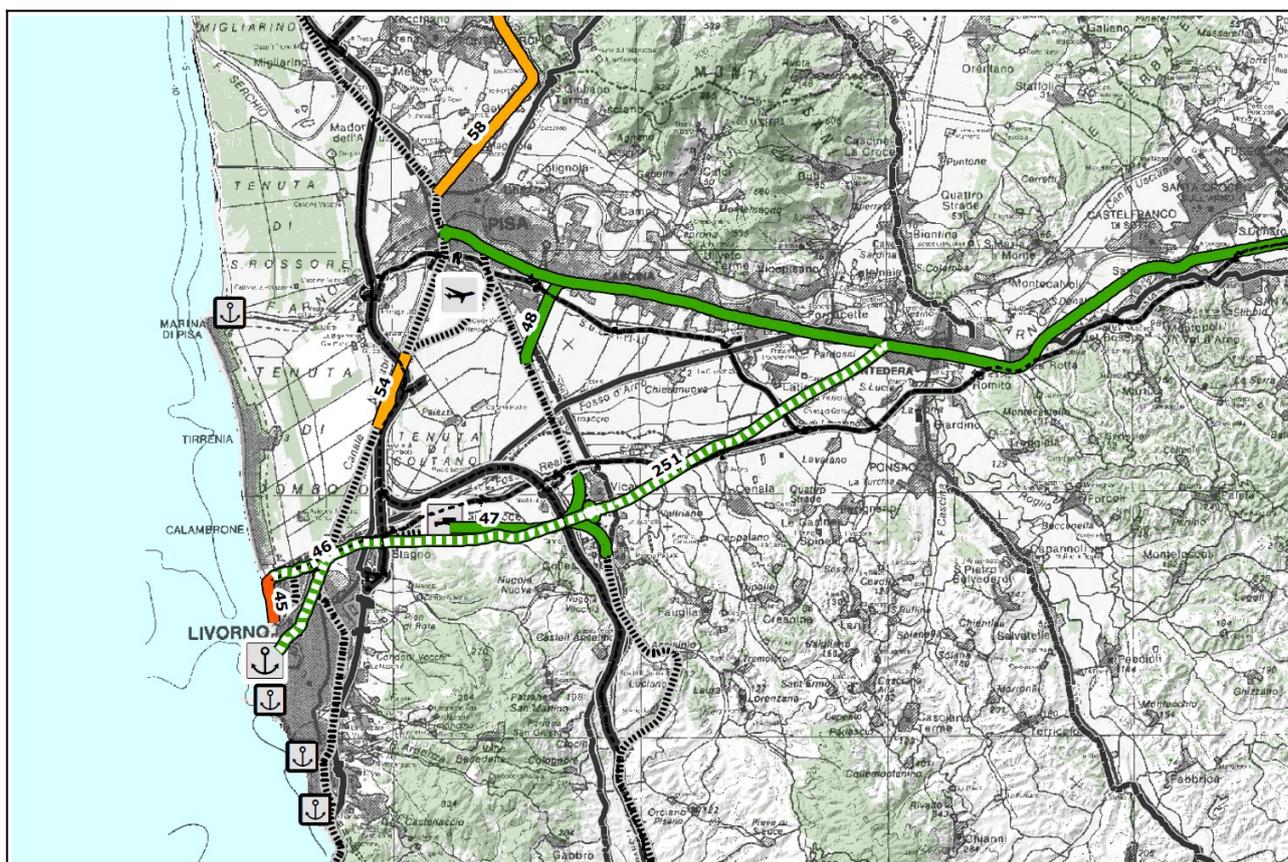
Si ritiene che la proposta di variante non costituisca variante al Piano Strutturale Comunale (PSC) in quanto non determina incremento del suo dimensionamento complessivo né diminuzione degli standard dell'UTOE Pontedera Gello e Gello Ecologico. L'eliminazione del corridoio infrastrutturale di progetto rispetto alle tavole di PSC non costituisce variante in quanto tale corridoio nel PSC non ha valenza conformativa sulla disciplina dei suoli ai sensi dell'art. 92 comma 7 della L.R. n. 65/2014.

La previsione si ritiene inoltre coerente con la proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV) approvata con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 73 del 08/06/2020 e non contrasta con le misure di salvaguardia (art. 64) e le norme transitorie e finali (art. 65) della Disciplina di Piano del PSIV adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 40 del 29 luglio 2020. Il comparto 12 risulta già 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 (ambito PO6b).

## **2. Descrizione della proposta progettuale e parametri urbanistici**

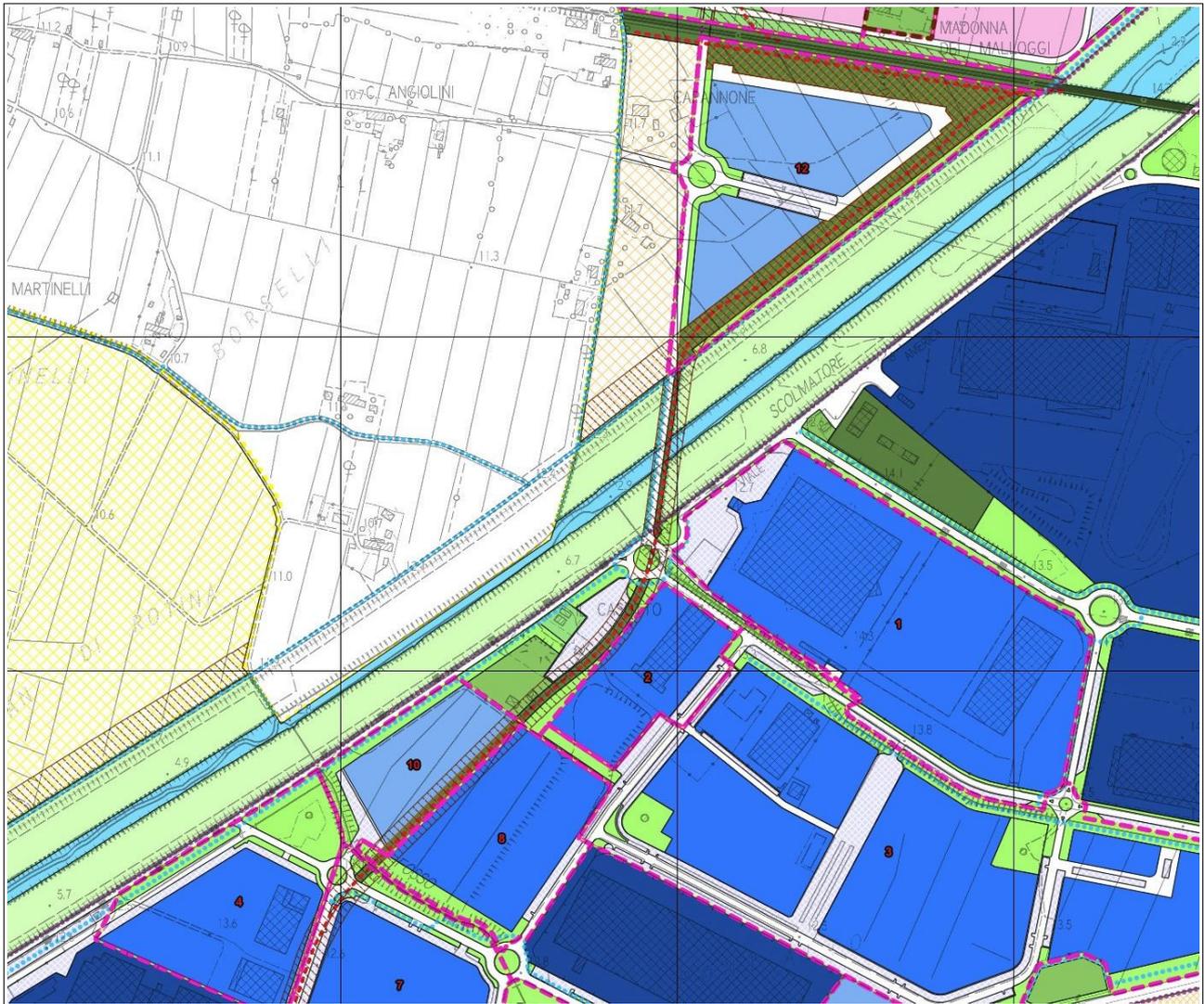
L'intervento proposto consentirà di giungere ad un nuovo assetto di parte del territorio urbanizzato dell'UTOE 1B9 Pontedera Gello tramite una riorganizzazione dello spazio, delle aree a standard, delle aree fondiarie e della viabilità pubblica prevista dal vigente RU senza riduzione di standard, consentendo invero una razionalizzazione e miglioramento dell'assetto insediativo. Infatti con la previsione di realizzazione del raccordo ferroviario tra la linea Collesalveti - Vada e la linea Pisa-Firenze in località Ospedaletto nel Comune di Pisa è venuto meno in questi anni, l'interesse da parte di privati, alla realizzazione di un nuovo scalo merci ferroviario in località Capannone con collegamento diretto con il porto di Livorno, la linea Pisa-Firenze e la zona industriale di Gello. Si rileva altresì che la suddetta previsione non è ricompresa nel Piano Commerciale 2023-2027 di RFI Rete Ferroviaria Italiana. Il comparto 12 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello in località Capannone ha perso pertanto le sue prerogative originali e con la presente variante gli viene attribuita una prerogativa di area destinata ad attività industriali e artigianali, subordinata

alla preventiva o contestuale realizzazione di tutte le infrastrutture viarie per rendere la zona perfettamente accessibile e funzionale (ponte stradale canale scolmatore del fiume Arno – sovrappasso ferroviario linea Pisa-Firenze). Al comparto 12 non vengono apportate modifiche ai parametri urbanistici vigenti. Con la proposta di variante viene tuttavia mantenuto il corridoio infrastrutturale di progetto per il collegamento ferroviario tra il porto di Livorno e la linea Pisa-Firenze con innesto in località Capannone, previsione ricompresa nel Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 12 febbraio 2014.



*Cartografia di sintesi "interventi infrastrutturali in Toscana – Ferrovie" (allegato A.c.5) tracciato n. 251 "da definire."*

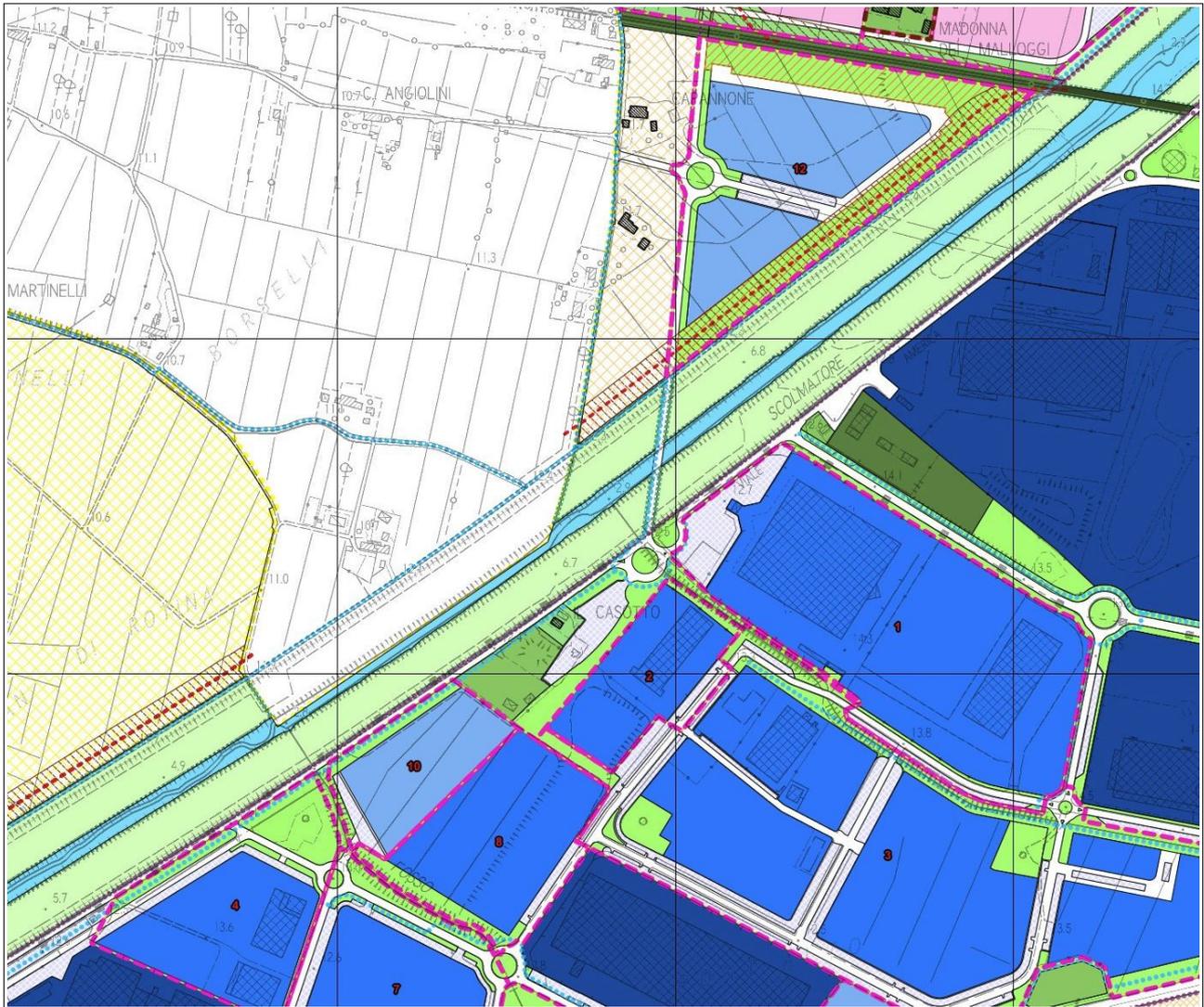
Per il comparto 10 di tipo D1b l'eliminazione del vincolo urbanistico (zona G2b - Corridoio infrastrutturale per nuovo raccordo scalo merci – zona industriale di Gello) determina un riassetto dell'area fondiaria in continuità con l'area fondiaria del comparto 8 di tipo D1c. Per quanto concerne i parametri urbanistici la variante prevede una riduzione del 10% della Superficie Utile Lorda e quindi del carico urbanistico in favore dell'aumento del rapporto di copertura fino al 50% della Superficie Fondiaria in analogia con gli altri comparti già attuati o in corso di attuazione. Con la variante viene proposta anche una modifica del comparto 10 in quanto l'originaria Superficie Territoriale (ST) ricomprendeva anche aree demaniali e/o comunali. In ultimo visto che l'ambito è già dotato di opere di urbanizzazione primaria, si ritiene di assoggettare l'intervento a progetto unitario convenzionato (PUC) in quanto la previsione non presenta i caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo. Il progetto richiede comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento urbanistico.



*Regolamento Urbanistico – Stato vigente - Particolare*

<b>N.</b>	<b>S.T.</b>	<b>S.F.</b>	<b>Verde</b>	<b>Parch.</b>	<b>Strade</b>	<b>Cessione</b>	<b>SUL/ST</b>	<b>SC/SF</b>	<b>H max</b>
<b>10</b>	41.328	26.424	6.915	2.869	784	4.336	70%	35%	15 m
<b>12</b>	129.712	53.912	12.106	6.176	106.111	46.629	70%	35%	15 m

*Stralcio art. 62 NTA Regolamento Urbanistico – Stato vigente*



*Regolamento Urbanistico – Proposta di variante - Particolare*

N.	S.T.	S.F.	Verde	Parch.	Strade	Cessione	SUL/ST	SC/SF	H max
10	38.125	26.424	4.300	2.869	784	0	60%	50%	15 m
12	129.712	53.912	12.106	6.176	106.111	46.629	70%	35%	15 m

*Stralcio art. 62 NTA Regolamento Urbanistico – Proposta di variante*

L'eliminazione del corridoio infrastrutturale per il nuovo scalo merci ferroviario e la zona industriale di Gello determina anche il riassetto di aree circoscritte esterne ai comparti 10 e 12 ricomprese nell'UTOE Pontedera Gello e nell'UTOE Gello Ecologico. Nella fase di redazione della Variante Urbanistica, saranno inoltre corretti una serie di errori materiali alle NTA e alle Tavole del vigente RU concernenti l'UTOE 1B9 Pontedera Gello e 1B12 Gello Ecologico riscontrati negli anni di operatività del RU.

In sintesi la proposta di Variante urbanistica correlata ai comparti 10 e 12 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello si sostanzia nella redistribuzione delle aree a standard (parcheggi pubblici e verde) nel rispetto delle quantità complessive previste dal vigente RU e PSC, della viabilità pubblica e delle aree fondiarie a seguito dell'eliminazione del corridoio ferroviario di progetto nuovo scalo merci – zona industriale di Gello.

UTOE	PS vigente	RU vigente			Variante RU			Verifica
	Standard urbanistici totali (mq)	Parcheggi pubblici P (mq)	Verde pubblico ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse F1a (mq)	Standard urbanistici totali (mq)	Parcheggi pubblici P (mq)	Verde pubblico ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse F1a (mq)	Standard urbanistici totali (mq)	Standard urbanistici totali variante RU > Standard urbanistici totali PS vigente
Pontedera Gello	456835	250570	513878	764448	246809	557968	804777	Verificato

*Verifica standard urbanistici – stato vigente e proposta di variante*

Completano la proposta progettuale i seguenti elaborati:

- Relazione di verifica assoggettabilità VAS ai sensi dell'art. 22 e 23 della L.R. n. 10/2010 – Allegato B;
- Stralcio Tav. 3 Territorio Ovest scala 1:5.000 – Stato vigente;
- Stralcio Tav. 3 Territorio Ovest scala 1:5.000 – Proposta di variante.

**3. 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 di governo del territorio è necessario accertare preliminarmente l'assoggettabilità dei medesimi a Valutazione Ambientale Strategica.

La Relazione di verifica assoggettabilità 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 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 VAS sono:

- Proponenti: Maremmana s.r.l, Castellani Maurizio e Giampaolo Gionata;
- 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. 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*

*DIREZIONE AMBIENTE E ENERGIA – Settore VIA-VAS*

*DIREZIONE POLITICHE MOBILITÀ, INFRASTRUTTURE E TRASPORTO PUBBLICO*

*DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO E PROTEZIONE CIVILE – Genio Civile Valdarno Inferiore*

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

## **PROVINCIA DI PISA**

*PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO*

*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**

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

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

**2I RETE GAS**

*DIPARTIMENTO TERRITORIALE GAS CENTRO*

*AREA GAS MASSA*

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

**ENI SPA**

*Oleodotto Livorno - Calenzano*

[eni@pec.eni.com](mailto:eni@pec.eni.com)

**ANAS**

*STRUTTURA TERRITORIALE TOSCANA*

[anas.toscana@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.toscana@postacert.stradeanas.it)

**RFI SPA**

*DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE FIRENZE*

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

**AGENZIA DEL DEMANIO**

*Direzione Regionale Toscana Umbria*

[dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademania.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademania.it)

**COMUNI LIMITROFI:** Comune di Calcinaia, Comune di Santa Maria a Monte, Comune di Montopoli in Val d'Arno, Comune di Palaia, Comune di Capannoli, Comune di Ponsacco, Comune di Casciana Terme-Lari, Comune di Cascina.

Si rileva che tra le modifiche sostanziali che riducono in modo significativo gli effetti ambientali negativi attesi rispetto lo scenario attuale è la rimozione della previsione di realizzare un raccordo ferroviario in direzione nord – sud con ponte ferroviario sul Canale Scolmatore del fiume Arno oltre che l'allestimento ferroviario dell'area destinata al nuovo scalo merci in margine sud alla linea ferroviaria Pisa – Firenze in località Capannone. La rimozione di tale previsione potrà produrre una significativa diminuzione dei livelli acustici previsti nelle aree limitrofe. Inoltre la previsione da parte di RFI di realizzare nel prossimo futuro (2027) il collegamento dell'interporto di Guasticce con la linea Pisa - Vada via Collesalveti ed interconnessione della linea Pisa - Vada con la linea Firenze – Pisa ridurrà allo stesso modo il traffico pesante dalle principali viabilità extraurbane, determinando una mitigazione dell'impatto generale sulla risorsa aria e clima acustico sull'interno territorio.

Per la valutazione degli effetti attesi della variante si rimanda al **Documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS** predisposto dai proponenti allegato alla deliberazione di Giunta Comunale quale parte integrante e sostanziale sotto la lettera "B". I proponenti richiedono in alternativa che il Documento abbia 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.

#### **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 individuata con decreto sindacale n. 16 del 26 aprile 2023 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 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).

#### **5. Indagini geologiche, idrauliche e sismiche**

In merito alla fattibilità geologica e idraulica già analizzate in sede di formazione del Regolamento Urbanistico originario (deposito Genio Civile di Pisa n. 34 del 11/04/2005 per il RU e n. 178 del 06/11/2002 per il PS) si chiarisce che il presente atto si configura come una variante allo strumento urbanistico comunale che comporta una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi e pertanto si ritiene che rientri nei casi previsti dall'art. 3 comma 2 del DPGR 5/R/2020.

#### **6. Conclusioni**

Per i contenuti esposti, si ritiene che la Giunta Comunale possa avviare il procedimento di variante al RU per la diversa configurazione dei comparti n. 10 e 12 di tipo D1b *"Parti del territorio a prevalente carattere produttivo prive, anche parzialmente, delle opere di urbanizzazione primaria"* dell'UTOE 1B9 Pontedera-Gello e conseguente eliminazione di vincoli infrastrutturali.

La documentazione predisposta sarà trasmessa oltre che alla Regione Toscana, Provincia di Pisa e all'Unione Valdera nonché al Comitato Tecnico di Valutazione Ambientale dell'Unione Valdera (Autorità Competente) che, in collaborazione con l'autorità procedente, avvierà le consultazioni trasmettendo il documento preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne i contributi.

*F.to digitalmente*

*Il Responsabile del Procedimento*

arch. pianificatore Marco SALVINI