ALLEGATO "A"

COMUNE DI PONTEDERA

Provincia di Pisa

1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"

3° SERVIZIO "TERRITORIO E AMBIENTE"

VARIANTE NORMATIVA ALLE PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INSEDIAMENTI A CARATTERE PRODUTTIVO RICOMPRESE NELL'UTOE 1B9 PONTEDERA GELLO E 1B12 GELLO ECOLOGICO - ADOZIONE AI SENSI DELLA L.R. 65/2014.

RELAZIONE TECNICA

del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 65/2014.

Novembre 2019

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Il Comune di Pontedera è dotato di Piano Strutturale (PS) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 e successiva variante semplificata approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015.

Il Comune di Pontedera è dotato inoltre di 2° Regolamento Urbanistico (RU) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015 e successiva Variante di Rigenerazione Urbana approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23 marzo 2018.

La presente relazione illustra la **"Variante normativa alle parti del territorio destinate ad insediamenti a carattere produttivo ricomprese nell'UTOE 1B9 Pontedera Gello e 1B12 Gello Ecologico"** perché ha contenuti essenzialmente tecnico - normativi, che nascono dall'esigenza di adeguare il Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2015 all'**Industria 4.0** per cogliere le opportunità legate alla quarta rivoluzione industriale. Infatti il settore industriale oramai è orientato all'utilizzo di una combinazione di tecnologie atte a favorire una produzione industriale del tutto o in parte automatizzata e interconnessa.

Il Comune di Pontedera infatti costituisce una della piattaforme logistiche più importanti della Regione Toscana in virtù della sua localizzazione territoriale. Per valorizzare a scala nazionale questo polo logistico, è fondamentale cogliere le opportunità legate all'automazione del processo di movimentazione e stoccaggio dei prodotti e delle merci. La **Logistica 4.0** necessità infatti sempre più spesso di magazzini verticali autoportanti per lo smistamento automatico di Unità di Carico (UdC) costituite da pallet e contenitori da movimentare con carrelli elevatori o in modo robotizzato.

Figura 1 – Magazzino automatizzato autoportante in corso di realizzazione.

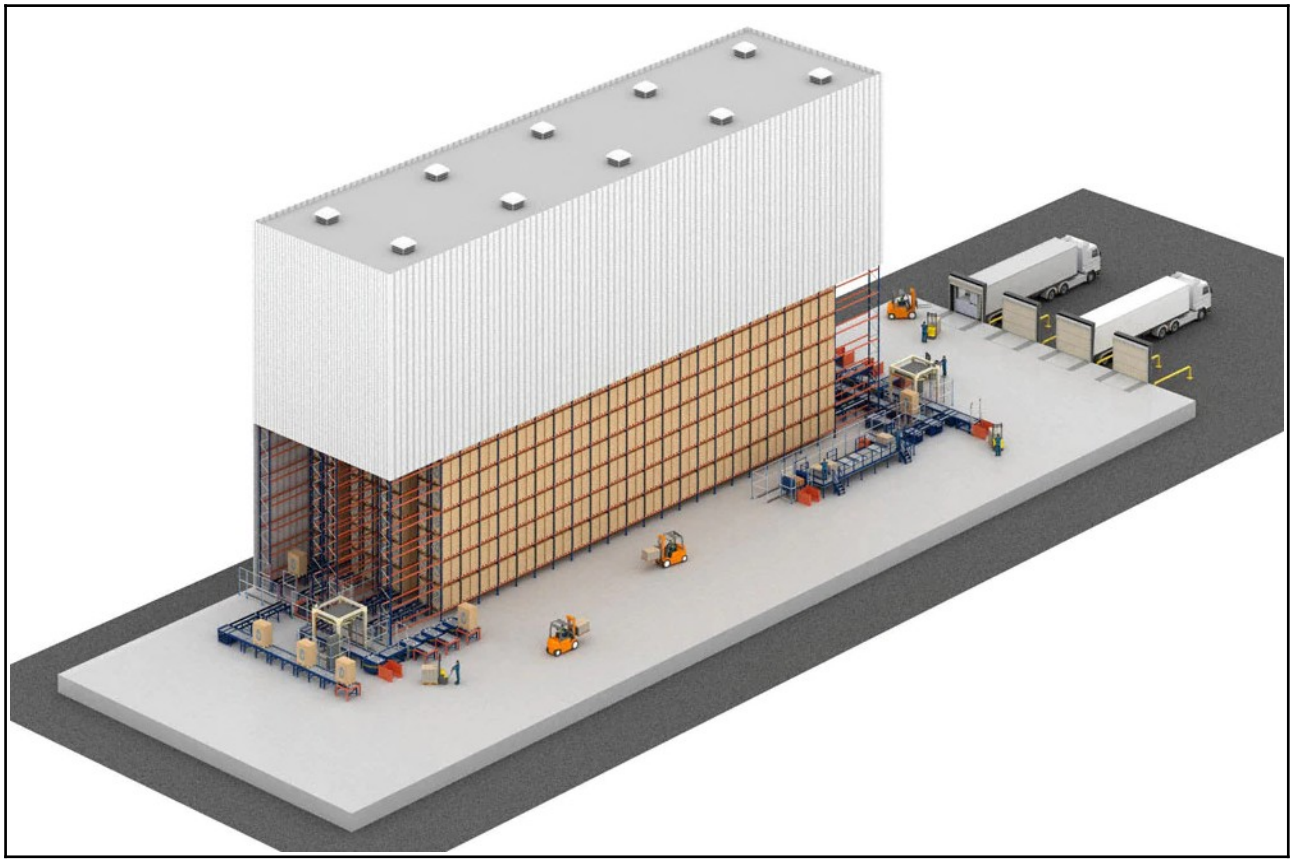

Figura 2 – Magazzino automatizzato autoportante. Dettaglio.

La variante scaturisce anche da una specifica richiesta da parte del Direttore dell'**Unione Industriale Pisana** presentata in data 13 novembre 2019 e assunta al protocollo generale al n. 41588/2019.

Alla luce di quanto sopra richiamato è stata redatta una variante redazionale alle **Norme Tecniche di Attuazione** (NTA) del 2° Regolamento Urbanistico al fine di introdurre una modifica alle *"Zona D - Parti del territorio destinate ad insediamenti a prevalente carattere produttivo e/o commerciale"* in cui gli interventi sono disciplinati dall'art. 10 delle predette norme.

L'obiettivo della variante normativa è quindi di consentire l'edificazione di magazzini specialistici di stoccaggio, depositi verticali anche automatizzati e tettoie di altezza massima superiore a quelle consentite dalla singole sottozone per non creare ulteriori costi per le aziende e cogliere le opportunità legate all'automazione del processo di movimentazione e stoccaggio delle Unita di Carico.

Pertanto dopo il comma 6 dell'art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del 2° Regolamento Urbanistico, è aggiunto il seguente comma:

«7. Per i magazzini specialistici di stoccaggio, i depositi verticali anche automatizzati nonché le tettoie, le altezze massime prescritte per le singole sottozone possono essere incrementante fino a due volte e mezzo rispetto a quella consentita.».

Oltre alla presente *Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento,* gli elaborati che descrivono i contenuti della variante normativa al RU, conservati agli atti del fascicolo elettronico della deliberazione, sono i seguenti:

- *Stralcio art. 10 delle NTA del RU – Stato vigente;*
- *Stralcio art. 10 della NTA del RU – Proposta di variante.*

Si evidenzia che la variante agli strumenti urbanistici generali si configura come una variante normativa che non comportano cambiamenti delle condizioni di pericolosità o fattibilità e pertanto rientra nei casi previsti dall'art. 3, comma 4 del DPGR 53/R/2011.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Per quanto concerne la valutazione ambientale strategica prevista dall'art. 14 della L.R. 65/2014, l'introduzione di una nuova norma di dettaglio su abitare condiviso e solidale non comporta alcun effetto significativo sull'ambiente in quanto non modifica l'assetto generale, le scelte localizzative, i dimensionamenti e le caratteristiche degli insediamenti o delle opere contenuti nel Regolamento Urbanistico Comunale già valutato nell'ambito del relativo procedimento di VAS e di cui al Parere Motivato dell'Autorità Competente, pertanto si ritiene che la presente variante al RU non risulti da assoggettare alla valutazione ambientale di cui all'art. 14 della L.R. 65/2014.

Si ritiene altresì che la variante sia coerente con gli obiettivi strategici del PIT/PPR in quanto la modifica normativa consente di ottimizzare le destinazioni d'uso già ammesse nelle aree produttive riducendo in maniera significativa il consumo di suolo e la superficie coperta e allo stesso tempo l'adozione di nuove tecnologie inquadrate nel nuovo paradigma dell'industria 4.0 e l'aumento della superficie permeabile di pertinenza.

CONCLUSIONI

Per i contenuti esposti, si ritiene che il Consiglio Comunale possa adottare la variante normativa semplificata denominata **"Variante normativa alle parti del territorio destinate ad insediamenti a carattere produttivo ricomprese nell'UTOE 1B9 Pontedera Gello e 1B12 Gello Ecologico"**

L'iter di approvazione seguirà il procedimento disposto dall'art. 32 della L.R. n. 65/2014, che specifica che una volta adottata la variante semplificata sarà pubblicata sul BURT, dandone notizia a Regione e Provincia di Pisa e pubblicata sul sito istituzione dell'Ente nell'apposita sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Pianificazione e Governo del Territorio. Gli interessati, potranno presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT. Decorso il termine precedente, la variante sarà approvata dal Consiglio Comunale che controdedurrà in ordine alle osservazioni pervenute e pubblicherà il relativo avviso sul BURT. Qualora non pervengano osservazioni, la variante diventerà efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto.

Firmato digitalmente (*)

Il Responsabile incaricato di Posizione Organizzativa "Territorio e Ambiente"

arch. pianificatore Marco SALVINI

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.