



COMUNE DI PONTEREDERA

Provincia di Pisa

1° SETTORE “POLITICHE TERRITORIALI”

3° SERVIZIO “TERRITORIO E AMBIENTE”

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REITERAZIONE
DI INTERVENTI ATTUATIVI ALL’INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO
INDIVIDUATO AI SENSI DELL’ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2014**

RELAZIONE TECNICA

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

Febbraio 2020

Premessa

Il Comune di Pontedera è dotato di **Piano Strutturale (PS)** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004, efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 7 del 18 febbraio 2004. Tale strumento urbanistico è stato redatto secondo le disposizioni della Legge Regionale 16 gennaio 1995, n. 5.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015 è stata approvata la **Variante semplificata al Piano Strutturale contestualmente al 2° Regolamento Urbanistico (RU)** del Comune di Pontedera, divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015. La Variante al PS e il 2° RU del Comune di Pontedera sono stati redatti ai sensi della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1. Con la medesima deliberazione consiliare si è provveduto anche alla parziale riadozione del 2° RU per le aree oggetto di modifiche sostanziali. Le aree oggetto di riadozione sono state approvate definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 23 febbraio 2016, divenuta efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 10 del 9 marzo 2016.

Il 2° Regolamento Urbanistico e la Variante semplificata al PS sono stati sottoposti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) conformemente a quanto disposto dalla Parte II Titolo II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

Successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 27 marzo 2018 è stata approvata la **Variante di Rigenerazione Urbana**, divenuta efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 25 del 20 giugno 2018 con la quale si è provveduto alla ricognizione degli edifici e delle aree connotate di degrado su cui si incentiva la formazione di interventi di rigenerazione urbana e il trasferimento di capacità edificatorie da ambiti connotati di degrado verso ambiti idonei ad accogliere tali volumetrie edificatorie. Tale strumento urbanistico è stato redatto secondo le disposizioni della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e valutato ai sensi della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10.

Alla luce del termine quinquennale di efficacia del 2° RU e delle scadenze differite per effetto delle Varianti che si sono susseguite nel quinquennio 2015-2020, il Consiglio Comunale di Pontedera con deliberazione n. 68 del 30 dicembre 2019 ha manifestato l'intenzione di reiterare alcune delle previsioni soggette a Piano Attuativo, anticipando la nuova fase di pianificazione urbanistica dettata dalle nuove politiche territoriali di area vasta.

Infatti l'entrata in vigore della LR n. 65/2014 e del PIT/PPR con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, ha messo in luce la necessità di revisionare integralmente gli strumenti urbanistici comunali, partendo dal livello strategico del Piano Strutturale, per il quale il Comune di Pontedera, assieme ai Comuni di Bientina, Buti, Calcinaia, Casciana Terme Lari, Capannoli e Palaia, hanno già avviato il procedimento per redigere il nuovo **Piano Strutturale Intercomunale della Valdera (PSIV)** (rif. Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 86 del 29 settembre 2017). Con deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 63 del 20 maggio 2019 si è provveduto all'approvazione della proposta di Piano Strutturale Intercomunale della Valdera ai sensi dell'art. 23 della LR n. 65/2014 da trasmettere ai singoli consigli comunali per l'adozione formale. In data 3 maggio 2019 è stata svolta la conferenza di copianificazione nell'ambito del procedimento di formazione del PSI della Valdera.

Gli interventi attuativi interessati dalla Variante sono dettagliatamente descritti nell'Allegato "B" denominato **"Atlante degli interventi attuativi oggetto di reiterazione"** e nella Tavola Unica **"Localizzazione interventi attuativi"** ed essi interessano esclusivamente il territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e non comportano modifiche al Piano Strutturale e non necessitano dell'attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 65/2014. Infatti la Variante come accennato ha l'obiettivo esclusivo di reiterare alcune previsioni soggette a Piano Attuativo già presenti nel 2° RU e circoscritte nel perimetro del territorio urbanizzato.

La variante è stata sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. n. 10/2010 in quanto modifica minore al 2° Regolamento Urbanistico [rif. art. 5 comma 3 lett. b) L.R. n. 10/2010]. Tale valutazione preventiva si è limitata ai soli effetti significativi sull'ambiente che non sono stati precedentemente considerati dalla valutazione ambientale strategica conclusa con deliberazione consiliare n. 8 del 17 marzo 2015 nell'ambito del 2° Regolamento Urbanistico Comunale.

Si evidenzia che 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 che interessino beni paesaggistici non si applica il procedimento della Conferenza Paesaggistica.

Ciononostante i piani urbanistici attuativi che interessano beni paesaggistici saranno oggetto di conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23 comma 3 della Disciplina del PIT/PPR per la verifica dell'adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica.

Quadro conoscitivo di riferimento per la Variante

Piano Strutturale vigente

Il vigente Piano Strutturale del Comune di Pontedera articola il territorio comunale in sistemi territoriali, funzionali e ambientali. Ogni sistema del piano strutturale è articolato in subsistemi per i quali sono definiti nello statuto del territorio le invarianti strutturali, gli indirizzi programmatici, i criteri e la disciplina per la definizione degli assetti territoriali.

SISTEMI E SUBSISTEMI DEL PIANO STRUTTURALE

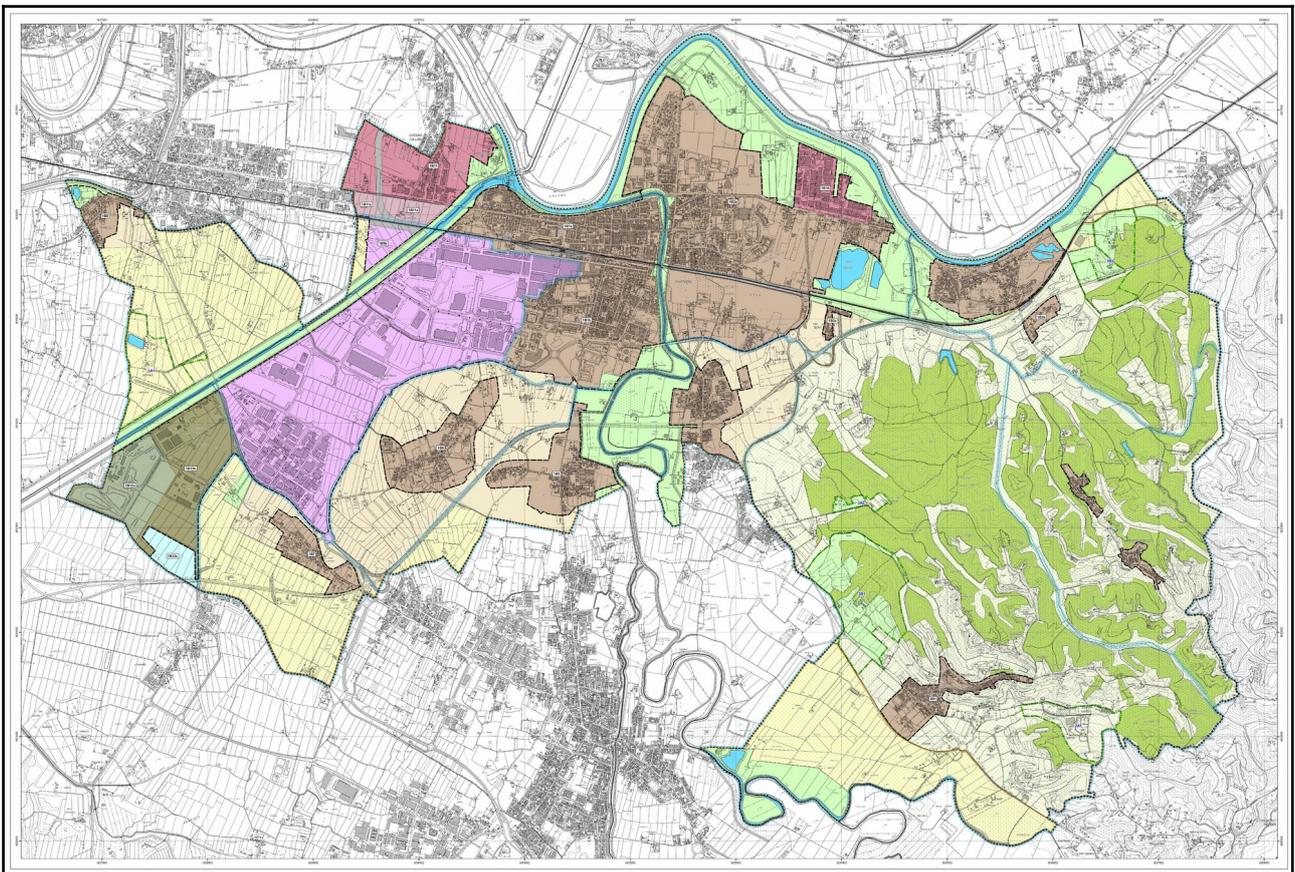
<p><u>1. Sistema Territoriale della Pianura</u> <i>a. Subsistema agricolo della pianura</i> <i>b. Subsistema insediativo della pianura</i> <i>c. Subsistema delle aree agricole periurbane</i></p>	<p><u>2. Sistema Territoriale della Collina</u> <i>a. Subsistema agricolo della collina</i> <i>b. Subsistema insediativo della collina</i></p>
<p><u>3. Sistema ambientale delle aree verdi</u> <i>a. Subsistema delle aree naturali boscate</i> <i>b. Subsistema delle aree a parco</i></p>	<p><u>4. Sistema ambientale dei corsi d'acqua</u> <i>a. Subsistema idraulico dell'Arno</i> <i>b. Subsistema idraulico dell'Era</i> <i>c. Subsistema idraulico dei corsi minori</i></p>
<p><u>5. Sistema funzionale delle instrutturali per la mobilità</u> <i>a. Subsistema della viabilità di interesse sovracomunale</i> <i>b. Subsistema della viabilità di interesse comunale</i> <i>c. Subsistema dei percorsi pedonali e ciclabili</i> <i>d. Subsistema ferroviario</i> <i>e. Subsistema dell'interscambio</i></p>	<p><u>6. Sistema funzionale dei servizi di valenza sovracomunale</u> <i>a. Esistenti</i> <i>b. Di progetto</i></p>

Nel PS sono indicate le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), per le quali sono determinate dimensioni massime degli insediamenti, le funzioni ospitate, le infrastrutture e i servizi necessari. Nel territorio comunale sono riconoscibili quattordici UTOE:

- 01. UTOE Pontedera Ovest
- 02. UTOE Pontedera Est
- 03. UTOE La Rotta
- 04. UTOE Il Romito
- 05. UTOE La Borra

- 06. UTOE Santa Lucia
- 07. UTOE Gello
- 08. UTOE I Pardossi
- 09. UTOE Pontedera – Gello
- 10. UTOE La Bianca
- 11. UTOE Il Chiesino
- 12. UTOE Gello Ecologico
- 13. UTOE Treggiaia – I Fabbri
- 14. UTOE Montecastello

L'elaborato di sintesi del PS è la tavola n. 14c denominata *Progetto di Piano Strutturale*, che rappresenta le indicazioni opportunamente approfondite ed interpretate alla scala comunale, dello Statuto del Territorio proposte dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa e le ulteriori prescrizioni derivanti dagli approfondimenti comunali. Con tale cartografia sono delineate le linee prioritarie per lo sviluppo del territorio.



Estratto tavola 14c – Progetto di Piano Strutturale – Sistemi e UTOE - Scala originale 1:10.000

Dimensionamento Piano Strutturale

Riportiamo di seguito una sintesi del dimensionamento e degli standard previsti dal PS del Comune di Pontedera.

QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE 2015-2020

Destinazioni d'uso	Previsioni PS/
<i>Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato</i>	370.190 mq di SUL*
<i>Turistico-Ricettiva</i>	430 posti letto
<i>Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi</i>	692.652 mq di SUL*
<i>Direzionale, comprensiva della attività private di servizio</i>	
<i>Commerciale relativa alle medie strutture di vendita</i>	
<i>Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione</i>	5.000 mq di SUL
<i>Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo</i>	
<i>Servizi di interesse pubblico</i>	109.557 mq di SUL

* Il dimensionamento non comprende la SUL max teorica degli interventi potenzialmente ammissibili nelle zone di completamento di tipo B e D.

**DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEGLI STANDARD DELLE UTOE
A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE**

UTOE	Parcheggi pubblici (mq)	Verde pubblico ed aree destinate a attrezzature pubbliche comprensivo delle aree destinate all'istruzione inferiore (mq)	Complessivo standard pubblici (mq)
Pontedera Ovest	123.215	518.200	641.415
Pontedera Est	233.209	813.784	1.046.993
La Rotta	27.789	114.511	142.300
Il Romito	18.518	123.056	141.574
La Borra	23.794	98.484	122.278
Santa Lucia	25.342	117.770	143.112
Gello	8.352	62.015	70.367
I Pardossi	10.033	60.889	70.922
Treggiaia – I Fabbri	7.282	81.004	88.286
Montecastello	13.619	17.727	31.346

**DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEGLI STANDARD DELLE UTOE
A PREVALENTE CARATTERE PRODUTTIVO, ARTIGIANALE E COMMERCIALE**

UTOE	Parcheggi pubblici (mq)	Verde pubblico (mq)	Complessivo standard pubblici (mq)
Pontedera – Gello	273.476	495.275	768.751
La Bianca	13.533	7.789	21.322
Il Chiesino	76.011	134.778	210.789
Gello Ecologico	35.587	95.449	131.036

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEGLI STANDARD A VALENZA TERRITORIALE

Aree destinate a attrezzature per l'istruzione superiore (mq)	Aree destinate a attrezzature sanitarie e ospedaliere (mq)	Parchi urbani e territoriali (mq)
103.127	52.058	2.417.147

Regolamento Urbanistico vigente

Le norme tecniche di attuazione del RU disciplinano gli interventi rispetto agli ambiti territoriali, classificati rispetto ai tipi di intervento e alla destinazione d'uso prevalente. Gli ambiti sono correlati alle Zone Territoriali Omogenee del DM 1444/1968.

Zona A

- Sottozona A1
- Sottozona A2

Zona B

- Sottozona B1
- Sottozona B2

Zona C

- Sottozona C1
- Sottozona C2

Zona D

- Sottozona D1a
- Sottozona D1b
- Sottozona D1c
- Sottozona D2a
- Sottozona D2b
- Sottozona D2c
- Sottozona D3a
- Sottozona D3b
- Sottozona D3c

Zona E

- Sottozona E1
- Sottozona E2a
- Sottozona E2b
- Sottozona E3
- Sottozona E4
- Sottozona E5

Zona F

- Sottozona F1a
- Sottozona F1b
- Sottozona F2
- Sottozona F3

- Sottozona F4
- Sottozona F5

Zona P

Zone V

Gli strumenti di attuazione del RU sono i seguenti:

- Piani Attuativi (PA): strumenti di dettaglio di iniziativa pubblica o privata, per coordinare l'intervento sul territorio con le caratteristiche dei piani di lottizzazione o particolareggiati della norma nazionale vigente;
- Interventi di Rigenerazione Urbana (IRU): strumenti di iniziativa pubblica, privata o misto pubblica privata, per coordinare gli interventi di recupero urbanistico e socio-economico con le caratteristiche dei piani di recupero della norma nazionale vigente;
- Interventi Diretti Convenzionati (IDC): strumenti di attuazione privata, di tipo convenzionato, per la realizzazione di un progetto architettonico esteso all'interna area di intervento comprensiva delle opere di urbanizzazione funzionali;
- Interventi Diretti (ID); per realizzare opere in assenza di PA/IDC e previo rilascio dei titoli abitativi previsti per legge.

Per quanto concerne il Patrimonio Edilizio Esistente di pregio storico, architettonico e ambientale, il RU disciplina le categorie d'intervento massime in relazione al valore determinato dal piano agli immobili oggetto di tutela.

Interventi di trasformazione e rigenerazione urbana

Gli interventi per cui il Regolamentato Urbanistico prevede l'attuazione attraverso PA, IDC o Interventi di Rigenerazione Urbana sono normate da apposite Schede-Norma ovvero da Comparti di trasformazione urbanistica dove sono riportati i parametri urbanistici di progetto di seguito indicati:

- Descrizione dell'area;
- Categorie d'intervento;
- Obiettivi da conseguire;
- Funzioni ammesse;
- Parametri dimensionali (ST, SF, SUL/ST, SC/SF; Standard urbanistici, H max);
- Prescrizioni e orientamenti per la progettazione.

Dimensionamento Regolamento Urbanistico

Il dimensionamento del RU è riportato nelle Norme Tecniche di Attuazione e mette a confronto le previsioni del 1° RU con quelle del 2° RU in conformità con il dimensionamento complessivo del PS riportato nel paragrafo precedente. Il dimensionamento degli interventi del RU, è espresso in mq di SUL ovvero in posti letto per le attrezzature turistico-ricettive.

Aspetti geologici e idraulici

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 che riguarda la mera riproposizione di vincoli urbanistici e pertanto rientra nei casi previsti dall'art. 3, comma 4 del DPGR 53/R/2011. Le tavole relative alle Fattibilità geologiche e idrauliche sono quelle del 1° RU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13/2006 con gli aggiornamenti approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22/2011.

In merito alla definizione dei battenti idraulici, si evidenzia che la perimetrazione della pericolosità idraulica nel PAI e nel successivo PGRA, deriva da una sintesi di informazioni di carattere storico-inventariale e studi di approfondimento, predisposti dal Comune di Pontedera nell'ambito dell'adeguamento dei propri strumenti urbanistici e approvato dall'Autorità di Bacino del Fiume Arno con **Decreto del Segretario Generale n. 5 del 29 gennaio 2009**.

Individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014

L'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014 è rinvenibile nella tavola n. 14c (Sistemi e UTOE) del piano strutturale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20 gennaio 2004 prendendo a riferimento il perimetro delle UTOE concernente il subsistema insediativo di pianura (1B) e di collina (2B), come rettificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015. Tale individuazione del territorio urbanizzato è stata recepita nella "Variante di Rigenerazione Urbana" approvata con deliberazione consiliare n. 7 del 27 marzo 2018.

Obiettivi della Variante

Sono definiti in questo paragrafo gli obiettivi e il conseguente elenco delle aree di intervento oggetto della **VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REITERAZIONE DI INTERVENTI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2014**.

La Variante nasce dall'esigenza di concludere i procedimenti prevalentemente legati a Piani Attuativi, i quali non saranno convenzionati nei termini di efficacia del 2° Regolamento Urbanistico per i tempi necessari per il processo di pianificazione. Attraverso la presente Variante si intende reiterare le previsioni di seguito riportate, con eventuali modifiche di lieve entità all'interno dei comparti, al fine di completare i procedimenti e i successivi atti autorizzativi.

N.	UTOE	Piani Attuativi	Stato	Denominazione
1	UTOE Pontedera Ovest	Intervento di Rigenerazione Urbana AR11	Adozione DCC n. 2/2019	Ex Fabbrica di produzione caffè e surrogati Crastan
2	UTOE Pontedera Ovest	Comparto 1 di tipo C1	Approvazione DCC n. 45/2013	Ponte Viarello
3	UTOE Pontedera Ovest	Comparto 3 di tipo C1	Avvio del procedimento DGC n. 86/2019	Quartiere Bellaria
4	UTOE Pontedera Est	Comparto 3 di tipo C2 e Intervento di Rigenerazione Urbana AR45	In istruttoria prot. n. 41170/2019	Ex Zeta Gas

5	UTOE Pontedera Est	Comparto 5 di tipo C1	Approvazione DCC n. 10/2019	Podere Tavella
6	UTOE Pontedera Est	Intervento di Rigenerazione Urbana AR58	Avvio del procedimento DGC n. 162/2019	Residenze Villa Ariella
7	UTOE La Borra	Comparto 4 di tipo C2	Approvazione DCC n. 26/2016	Via del Molino
8	UTOE Santa Lucia	Comparto 5 di tipo C2	Approvazione DCC n. 16/2016	Podere degli Olmi
9	UTOE Santa Lucia	Comparto 2 di tipo C1	Approvazione DCC n. 19/2009 Avvio del procedimento DGC n. 183/2019	Contrada Strisciola
10	UTOE Pontedera Gello	Comparto 5 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019	Casella del preposto
11	UTOE Pontedera Gello	Comparto 6 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019	Casella del preposto
12	UTOE Pontedera Gello	Comparto 12 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019	Il Capannone
13	UTOE Pontedera Gello	Comparto 4 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019	Contrada Curigliane
14	UTOE Pontedera Gello	Comparto 3 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019	Contrada Curigliane
15	UTOE Pontedera Gello	Comparto 2 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019	Contrada Curigliane
16	UTOE Il Chiesino	Comparto 4 di tipo C2 - D2b	Adozione DCC n. 4/2019	Via del Chiesino
17	UTOE Il Chiesino	Comparto 6 di tipo D2b	Avvio del procedimento DGC n. 83/2019 In istruttoria prot. n. 945/2020	Madonna dei Malloggi
18	UTOE Il Chiesino	Comparto 5 di tipo D2b	Approvazione DCC n. 114/2009 Avvio del procedimento DGC n. 83/2019	Madonna dei Malloggi
19	UTOE Gello Ecologico	Comparto 1 di tipo D3b	Adozione DCC n. 17/2019	Podere Casanuova
20	UTOE Gello Ecologico	Comparto 1 di tipo D3c	Approvazione DCC n. 97/2005 Adozione DCC n. 18/2019	Podere Casanuova
21	UTOE Treggiaia – I Fabbri	Comparto 1 di tipo C1	Approvazione DCC n. 61/2011 In istruttoria prot. n. 45532/2019	Pescine
22	UTOE Treggiaia – I Fabbri	Comparto 1 di tipo B2	In istruttoria prot. n. 45532/2019	Pescine

È escluso da questo elenco l'intervento puntuale presentato per l'ampliamento della azienda vinicola Castellani SpA in variante al PS e al RU vigente, avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 183 del 30/12/2019 in quanto ricade nelle "Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricole" definite dall'art. 252 ter della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

Sono altresì esclusi dall'elenco i piani attuativi approvati e convenzionati la cui convenzione urbanistica risulta in corso di validità ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3) della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e per effetto dell'art. 30, comma 3-bis, della legge n. 98 del 2013.

È escluso altresì dalla Variante l'Intervento di Rigenerazione Urbana AT3/B15 "Ex Fonderia Ceccanti" adottato con deliberazione consiliare n. 3 del 19/02/2019 collegato alla Variante di Rigenerazione Urbana il cui termine di efficacia quinquennale decorre dal 20 giugno 2018 in quanto esterno al territorio urbanizzato transitorio.

Interventi soggetti a modifiche di minima entità

Si tratta di alcune previsioni, a carattere privato, per le quali risulta opportuno una modifica della configurazione urbanistica del comparto al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio dei progetti urbanistici. Di seguito gli interventi che saranno oggetto di modifiche puntuali circoscritte al perimetro di trasformazione urbana senza variazioni al dimensionamento degli interventi.

- *Intervento di Rigenerazione Urbana AR11 – Ex Fabbrica di produzione caffè e surrogati Crastan;*
- *UTOE Pontedera Ovest comparto 3 di tipo C1 – Quartiere Bellaria;*
- *UTOE Pontedera Est comparto 3 di tipo C2 e AR45 – Ex Zeta Gas;*
- *Intervento di Rigenerazione Urbana AR58 – Residenze Villa Ariella;*
- *UTOE Santa Lucia Comparto 2 di tipo C1;*
- *UTOE Il Chiesino comparto 4 di tipo C2 – D2b;*
- *UTOE Il Chiesino comparto 5 di tipo D2b;*
- *UTOE Il Chiesino comparto 6 di tipo D2b;*
- *UTOE Gello Ecologico comparto 1 di tipo D3b;*
- *UTOE Gello Ecologico comparto 1 di tipo D3c;*
- *UTOE Treggiaia – I Fabbri Comparto 1 di tipo C1;*
- *UTOE Treggiaia – I Fabbri Comparto 1 di tipo B2 IDC.*

Conclusioni

Il Comune di Pontedera è dotato di **Piano Strutturale (Variante semplificata) e di Regolamento Urbanistico (2° RU)** approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17 marzo 2015, divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURT n. 16 del 22 aprile 2015. Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 27 marzo 2018 è stata approvata la **Variante di Rigenerazione Urbana**, divenuta efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 25 del 20 giugno 2018. Conseguentemente il territorio comunale risulta interessato da scadenze differite per effetto delle Varianti che si sono susseguite nel quinquennio 2015-2020.

La Variante è quindi finalizzata ad reiterare alcune previsioni soggette a piano attuativo che perderanno

efficacia assieme alla scadenza temporale del quinquennio di validità del 2° RU o dalla Variante che li contempla ricadenti nel perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n. 65/2014.

Per i contenuti esposti, si ritiene che il Consiglio Comunale possa adottare la variante semplificata al Regolamento Urbanistico per la rilevante valenza economico e sociale insita nelle trasformazioni urbanistico edilizie, nel periodo transitorio necessario per la redazione della nuova strumentazione urbanistica comunale e per dare continuità all'azione di governo del territorio all'interno del perimetro urbanizzato al fine di non interrompere la pianificazione e la conseguente e connessa attività edilizia alla luce degli indirizzi espressi con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30/12/2019.

Pontedera, 27 febbraio 2020

Firmato digitalmente (*)

Il Responsabile incaricato di Posizione Organizzativa

3° Servizio "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.