



Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
Servizio Pianificazione Territoriale

**Regolamento Urbanistico**  
**Aggiornamento della destinazione urbanistica dell'edificio "ex INPS"**  
**posto in via Algeri 13/15 - Pontassieve,**  
**ai sensi dell'art. 21 della LR. Urbanistica n. 65 del 10 novembre 2014**

Relazione urbanistica

**IL RESPONSABILE SERVIZIO**  
**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
(Fabio Carli)

## Premessa

Il piano strutturale vigente del Comune di Pontassieve è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 1.6.2004), poi oggetto di successive 4 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.18 del 16.02.2006 (var. n.1), n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.3) e Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4);

Il regolamento urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 14 varianti redatte in regime di L.R. 1/2005 e approvate rispettivamente con Del. C.C. n.8 del 06.02.2007 (var. n.1), Del. C.C. n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.78 del 31.07.2007 (var. n.3), Del. C.C. n.79 del 31.07.2007 (var. n.4), Del. C.C. n.62 del 10.06.2008 (var. n.5), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.6), Del. C.C. n.6 del 21.01.2010 (var. n.7), Del. C.C. n.50 del 08.04.2010 (var. n.8), Del. C.C. n.49 del 08.04.2010 (var. n.9), Del. C.C. n.27 del 28.04.2011 (var. n.10), Del. C.C. n.43 del 24.05.2012 (var. n.11), Del. C.C. n.64 del 27.09.2012 (var. n.12), Del. C.C. n.69 del 28.11.2013 (var. n.13), Del. C.C. n. 18 del 6.3.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (var. n. 15); nonché di 9 varianti al RUC, in regime di L.R. 65/2014 e approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 13 del 24.2.2015 (var. n.15bis), Del. C.C. n. 25 del 31.03.2015 e pubblicazione BURT del 17.06.2015 (var. 16), Del. C.C. n. 48 del 9.6.2015 (var. 17), Del. C.C. n. 59 del 21.7.2015 e pubblicazione BURT del 30.09.2015 (var. 18), Del. C.C.n. 73 del 28.11.2017 (var. 19), Del. C.C.n. 49 del 27.06.2016 e pubblicazione BURT del 22.02.2017 (var. 20), Del. C.C.n. 27 del 29.05.2018 (var. 21), Del. C.C. N 58 del 3.10.2017 e pubblicazione BURT del 26.09.2018 (var. 22), Del. C.C. n. 29 del 29.05.2018 (var. 23);

Con Deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25.09.2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi degli art. 17 e 23 della L.R. 65/2014;

Preso atto che al momento della formazione del RUC si è provveduto a definire come standard urbanistico anche immobili di proprietà privata ospitanti, per accordi di locazione di tipo privatistico, funzioni pubbliche

Considerato che tra tali immobili ed aree è compreso l'edificio sede Inps in Pontassieve via Algeri n. 15/18 di proprietà della S.r.l. Astra Mantellini;

Vista la richiesta presentata in data 18.10.2018 prot. 26145 e successive integrazioni, dal Sig. Enrico Vagnoli in qualità di amministratore unico della S.r.l. Astra Mantellini, finalizzata ad eliminare il vincolo di destinazione pubblica sull'immobile, esigenza emersa a seguito del trasferimento degli uffici INPS, che qui si trovavano, in altra sede e pertanto la proprietà, non sussistendo la possibilità di reperire altri soggetti pubblici che possono utilizzare l'immobile, vorrebbe procedere alla locazione a soggetti privati, anziché lasciare lo stesso inutilizzato.

Considerato quanto segue:

- che come dichiarato dalla proprietà e da quanto risulta agli atti, l'INPS era locataria dell'immobile con un rapporto di locazione in regime di libero mercato e non sussistono convenzioni che abbiano vincolato l'utilizzo dell'immobile a standard o ad altre utilizzazioni pubbliche;
- che i lavori edilizi realizzati negli anni '90 per la realizzazione degli uffici INPS non hanno previsto alcun scomputo degli oneri di urbanizzazione i quali sono stati interamente corrisposti a suo tempo;

Richiamato l'art. 21 della L.R. 65/2015 dove si dispone che i soggetti deputati alle funzioni amministrative relative al governo del territorio (Regione, Province, comuni) "provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti, mediante un'unica deliberazione". L'articolo dispone inoltre che la deliberazione deve essere trasmessa agli altri soggetti istituzionali, e deve essere pubblicato il relativo avviso sul B.U.R.T.

Dato atto che l'aggiornamento consiste nel modificare la tavola del Regolamento Urbanistico D3.1 – Assetto del Territorio – Pontassieve in particolare l'area corrispondente all'edificio ex INPS e la relativa pertinenza, mediante sostituzione del retino relativo a "standard-attrezzatura realizzata" con il retino "Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a

tessuto compatto”.

Le immagini di seguito riportate riportano per estratto dalla tavola D3.1 del Ruc la situazione attuale e la situazione dopo l'aggiornamento della destinazione

Tavola D3.1 vigente



Tavola D3.1 variata



### Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Come citato in premessa la presente procedura è conforme all'art. 21 comma 1 della Legge Regionale Toscana per il governo del territorio n. 65/2014 laddove si dispone che i soggetti deputati alle funzioni amministrative relative al governo del territorio (Regione, Province, comuni) “provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, ommissis, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti, mediante deliberazione”

La riconducibilità delle variazioni in approvazione all'art. 21 è motivata da

- Il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. n.66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005
- L'aggiornamento si riferisce a variazioni di destinazione urbanistica di una piccola area posta all'interno del sistema insediativo di Pontassieve nella UTOE di Pontassieve
- L'area si trova all'interno del centro abitato del capoluogo, in area urbanizzata ed edificata con continuità dei lotti conformemente sia alla definizione di territorio urbanizzato come definita dall'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 65, sia alla definizione di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della stessa Legge.

Il comma 2 dell'articolo 21 della L.R. 65/2014 dispone che il Comune trasmette agli altri soggetti istituzionali la deliberazione di aggiornamento il cui avviso è pubblicato sul BURT

Successivamente all'approvazione da parte del Consiglio comunale della presente proposta si procederà a darne adeguata comunicazione agli uffici interni dell'AGT, al Responsabile dell'ufficio e all'aggiornamento del sito web.