



Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale

ALL. B

OGGETTO: L.R. 65/2014 – ADOZIONE 30<sup>A</sup> VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "ML1 – MONTELORO BAGNACAVALLO" NELLA FRAZIONE DI MONTELORO (P.E. 2017/413).

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale del Comune di Pontassieve

Vista la proposta di variante al regolamento urbanistico e contestuale piano attuativo con valore di Piano di Lottizzazione relativi all'ambito a progettazione unitaria "ML1 – Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro, presentata in data 26/07/2017 prot. 19713 dalla società Bagnacavallo srl e sig.ri Ciapetti e Sig.ra Cialdai, in qualità di comproprietari dell'area interessata dall'intervento di nuova edificazione residenziale, e successivamente integrata e modificata.

Premesso che la situazione degli atti di governo del territorio del Comune è la seguente:

- in regime di Legge Regionale Urbanistica n. 5/95 poi L.R. 1/2005 sono stati redatti e approvati gli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Pontassieve;
- il Piano Strutturale 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);
- in data 12.11.2014 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale Urbanistica n. 65/2014 che modifica in parte contenuti e procedimenti inerenti le varianti agli strumenti di pianificazione comunale;
- ai sensi della L.R. 65/2014 sono intervenute 12 varianti al RUC, 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), Del. C.C. n. 29 del 29.04.2019 (var. 24), Del. C.C. n. 76 del 27.12.2018 (var. 26), Del.

C.C. n. 7 del 26.02.2019 (var. 27), Del. C.C. n. 18 del 28.03.2019 (var. 28), e una adottata con Del. C.C. n. 73 del 27/12/2018 (var. 25);

- 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:

- l'ambito in oggetto è stato introdotto con regolamento urbanistico originario (Burt 01/02/2006), successivamente variato con l'approvazione della 7<sup>a</sup> variante Ruc (Burt 24/02/2010) e con deliberazione C.C. n. 123 del 24/02/2015 sono stati prorogati i termini di efficacia,
- la possibilità di trasformazione dell'area, assoggettata dal regolamento urbanistico alla presentazione di specifico piano attuativo, è decaduta in data 27/11/2017 per l'effetto previsto dall'art. 95 L.R. 65/2014 e ad oggi nell'ambito trova applicazione la disciplina degli ambiti a progettazione differita di cui al titolo V delle norme Ruc;

Richiamata la deliberazione GM 189 del 29/11/2018 costituente atto di indirizzo con la quale è stato dato mandato al Servizio Pianificazione di predisporre la Variante al Ruc richiesta, configurandola erroneamente come variante al Ruc ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, disponendo nel contempo di sottoporre la stessa a Valutazione Ambientale Strategica.

Preso atto che per i contenuti la variante si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014

Dato atto che:

come sopra indicato ed ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 65 e degli art. 5bis e 21 della L.R. 10/2010 e s.m.i in materia di VAS, la variante è stata assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica

come da deliberazione della Giunta Municipale n. 190/2015 il soggetto competente VAS è individuato nell'Unione dei Comuni, Servizio Gestione Associata VAS, il soggetto procedente è individuato nel Consiglio Comunale di Pontassieve, mentre il soggetto proponente è individuato, per il caso specifico, nella società Bagnacavallo e i sig.ri Ciapetti e Cialdai proprietari dell'ambito oggetto di variante al Ruc

Che in riferimento alla VAS sono stati eseguiti i seguenti adempimenti

- In conformità con la deliberazione G.M. n. 183/2017 il Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni, con nota protocollo 23137/57 del 18/12/2018, ha avviato la fase preliminare Vas trasmettendo la documentazione agli enti e soggetti competenti in materia ambientale territorialmente interessati.
- Con nota prot. 3421 del 8/2/2019 il Nucleo di Valutazione Vas dell'Unione dei Comuni ha inviato il parere conclusivo della fase preliminare, con allegati i pareri e contributi istruttori giunti durante la fase di consultazione. Preme evidenziare come all'interno della fase preliminare VAS sono emerse criticità da parte del settore VAS e Settore Pianificazione della Regione Toscana in relazione alla coerenza della variante e relativo Piano Attuativo all'art. 4 della L.R. 65/2014 ed a obiettivi, direttive e prescrizioni della scheda di Ambito del Piano Paesaggistico Regionale.

In particolare le strutture Regionali hanno evidenziato da un lato la necessità di verifica di coerenza della previsione reiterata con il Perimetro del Territorio Urbanizzato in fase di predisposizione all'interno del Piano Strutturale intercomunale Valdisieve e dall'altro hanno evidenziato i punti di contrasto dell'intervento con i requisiti di qualità paesaggistica del nucleo storico di Monteloro..

In seguito a tali contributi della fase preliminare VAS il soggetto proponente ha, in data 27/03/2019, presentato una nuova soluzione progettuale con riduzione intervento e relativo consumo di suolo, riducendo la porzione di ambito destinata a accogliere la nuova edificazione e lasciando invariati i caratteri paesaggistici della rimanente parte.

All'interno del Rapporto Ambientale sono approfonditi e valutati gli aspetti di criticità osservati dalla strutture Regionali e la fase VAS successiva all'adozione dovrà chiarire i profili di incongruenza emersi durante la fase preliminare VAS

Visto il progetto di Variante al Ruc allegato alla presente redatto dal Servizio Pianificazione territoriale in data luglio 2019 con annessa procedura di approvazione di Piano attuativo con valore di Piano di Lottizzazione per intervento di nuova edificazione residenziale a cui si rimanda per dettagli e precisazioni

Vista la relazione del sottoscritto Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della L.R. 64/2015 redatta in data 18/07/2019

Tenuto conto che con riferimento alla L.R. 10 del 12.02.2010 in materia di Valutazione Ambientale strategica (VAS) sono stati eseguiti i seguenti adempimenti:

- Fase preliminare di scoping (art. 23)
- Redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica (art. 24)

propone:

di adottare, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 la variante semplificata al regolamento urbanistico inerente specifica disciplina assegnata all'ambito "ML1 – Monteloro Bagnacavallo" di proprietà della Società Bagnacavallo e dei sig.ri Ciapetti e Cialdai posto nella frazione di Monteloro

di adottare ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2017 il piano attuativo contestuale alla Variante relativo all'intervento di nuova edificazione residenziale nell'ambito "ML1 – Monteloro Bagnacavallo" posto nella frazione di Monteloro, composto da n.29 elaborati tecnici, depositati agli atti d'ufficio, alle seguenti condizioni:

- *Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire tutte le indicazioni/prescrizioni riportate nel parere della Polizia Municipale espresso in data 16/07/2019*
- *Il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nel parere del Servizio Lavori Pubblici e nei pareri degli enti coinvolti (Telefonia, Toscana Energia, Publiacqua, Enel, Aer), da acquisire prima della presentazione del relativo Permesso di Costruire.*
- *L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula dello schema di convenzione allegato alla deliberazione Consiliare di adozione del Piano di Lottizzazione*

dare atto che nella fattispecie della variante in adozione, essendo la previsione assoggetta a VAS secondo quanto disciplinato dalla L.R. 10/2010, le procedure Urbanistica e Ambientale non coincidono nei tempi di pubblicazione, e pertanto il periodo di pubblicazione per i soli aspetti urbanistici della variante sarà di giorni 30 mentre il periodo di pubblicazione per gli aspetti del Rapporto Ambientale Vas sarà di giorni 60

dare altresì atto che la variante diventerà efficace, a pubblicazione sul BURT avvenuta, dopo l'espressione del Parere motivato Vas da parte del Niv e seguente conclusione del processo decisionale in ambito VAS da parte del Consiglio comunale, e che pertanto non trova applicazione l'automatismo dell'efficacia della variante in caso di non presentazioni di osservazione previsto dal c.3 dell'art. 32 della L.R. 65/2014

Pontassieve, 18 luglio 2019

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