



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
ed Edilizia Privata

OGGETTO: AGT - Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata - L.R. 65/2014 Adozione 29° variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 L.R. 65/2014, per modifica ambiti di trasformazione "P2-Ruffino-via Aretina" e "P2bis-Il Gobbo-via Aretina", nel Capoluogo.

In data 28/02/2019 prot. 5439 il Sig. Sartor Sandro, in qualità di amministratore delegato della RUFFINO S.r.l., ha presentato richiesta di variante al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata a modificare le previsioni per gli ambiti di trasformazione denominati "P2bis-Il Gobbo- via Aretina" e "P2-Ruffino-via Aretina", entrambi aventi ad oggetto aree di proprietà della Ruffino srl. Con la variante si chiede di introdurre le seguenti previsioni:

AMBITO P2BIS - IL GOBBO – VIA ARETINA

- inserimento nelle utilizzazioni ammissibili dell'attività di "media struttura di vendita"
- modifica della perimetrazione dell'ambito con conseguente modifica del comparto dell'adiacente ambito P2, al fine di poterne aumentare la superficie territoriale, per una migliore progettazione degli spazi pubblici e privati

AMBITO P2 - RUFFINO – VIA ARETINA

- inserimento nelle utilizzazioni ammissibili dell'attività di "pubblico esercizio" nell'articolazione di "bottiglierie ed enoteche con somministrazione" e dell'attività "esercizio di vicinato". Tale modifica è finalizzata alla creazione all'interno della sede storica, di uno spazio da dedicare a wine-bar per la degustazione e vendita dei vini Ruffino.

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); mentre 1 è ad oggi adottata e precisamente 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;
 - con atto di indirizzo deliberazione n. 65 del 11/4/2019 la Giunta Municipale ha dato mandato al Servizio Pianificazione Territoriale di attivare la procedura di variante semplificata al Ruc inerente la richiesta in oggetto, stabilendo nel contempo di attivare la fase di verifica di assoggettabilità a VAS mediante invio del documento preliminare al soggetto competente individuato nell'Ufficio Gestione Associata Vas dell'Unione dei Comuni della ValdiSieve.

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

Relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.lgs 152/2006, la variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 e con Provvedimento della Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, prot. 12281 del 28.06.2019, è stata esclusa dalla procedura VAS prescrivendo che le successive fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione rispettino le prescrizioni contenute nei pareri e contributi pervenuti nella fase delle consultazioni e allegati al provvedimento stesso.

Dato atto che non è risultata necessaria l'effettuazione di nuove indagini geologiche rispetto a quelle depositate in data 17.06.2016 n. 3285 nell'ambito dell'approvazione della variante n. 20 che ha interessato l'ambito P2bis nell'anno 2016

Per quanto sopra premesso il sottoscritto

Visto il progetto di variante semplificata al Regolamento Urbanistico comunale inerenti gli ambiti di trasformazione denominati “P2bis-Il Gobbo-via Aretina” e “P2-Ruffino-via Aretina”;

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento redatta in data luglio 2019 ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014;

propone:

di adottare, ai sensi dell’art.32 della L.R. 65/2014 la variante semplificata al regolamento urbanistico inerente gli ambiti di trasformazione denominati “P2bis-Il Gobbo- via Aretina” e “P2-Ruffino-via Aretina”, nel Capoluogo.

Pontassieve, 11.07.2019

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
ED EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Fabio Carli)**