



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato

Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO, AI SENSI DELL'ART. 252-TER L.R. 65/2014, PER INSERIMENTO DI UN AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA A SIECI DENOMINATO "AMBITO S10 – POLO AGROALIMENTARE" - AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.17 DELLA L.R. 65/2014, NONCHÉ AVVIO DELLA FASE PRELIMINARE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELL'ART. 23 DELLA L.R. 10/2010

La situazione degli atti di governo del territorio è la seguente

- il Piano Strutturale è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e 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;
- il Regolamento Urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 35 varianti;
- i Comuni di Pontassieve e Pelago, unitamente ai Comuni di Rufina, Londa e San Godenzo, sono in fase di formazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valdisieve ai sensi dell'art. 94 della L.R. 65/2014. Con deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n.109 del 25.9.2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi degli art.17 e 23 della L.R. 65/2014 e con deliberazione n.32 del 07.04.2020 è stato approvata l'"Integrazione al Documento di avvio del Procedimento".
- che con deliberazione CC n.93 del 29/12/2020 è stato approvato l'atto di Avvio del Procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve ai sensi dell'art. 23bis della L.R. 65/2014, che di fatto riapre la possibilità per i due Comuni di Pontassieve e Pelago di approvare varianti agli strumenti di pianificazione vigenti per destinazioni non residenziali ed in contesti produttivi esistenti (art. 252ter L.R. 65/2014)

In data 5.12.2017 prot. 30942, Lamberto Frescobaldi Marini, in qualità di rappresentante della Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl, ha presentato istanza finalizzata a realizzare una nuova volumetria con destinazione frantoio-magazzino, a Sieci, lungo la SS69, in prossimità della sede aziendale esistente, andando di fatto a costituire un polo agroalimentare, nonché le successive integrazioni presentate.

La proposta comporta variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigente nonché ipotesi di nuovo consumo di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato (PTU);

Con deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 19/4/2019, è stato avviato il procedimento di variante al PS e al RUC del comune di Pontassieve con contestuale richiesta di pronunciamento della conferenza copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) per l'occupazione di nuovo suolo. La conferenza, tenutasi il 18/9/2019 si è conclusa con un parere di sospensione del giudizio di fattibilità della variante invitando il Comune *reformulare la proposta nell'ambito della formazione del PSI approfondendo le criticità emerse in merito al PTCP e alla visione unitaria dell'area.*

A seguito di una nuova soluzione progettuale presentata dalla proprietà e della redazione del Piano Guida da parte del Servizio Pianificazione Territoriale è stato richiesto il riesame della previsione all'interno della conferenza di copianificazione convocata per l'esame delle ipotesi di occupazione di suolo del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo. La Conferenza si è espressa in data 14.05.2020 con parere favorevole richiedendo che i contenuti del Piano Guida siano assunti e recepiti all'interno del PSI e della variante ex art. 252 della L.R.65-2014, ed ha

raccomandato specifica attenzione nella tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali.

La procedura di variante avviata con deliberazione del C.C.n.30 del 19/4/2019 risulta decaduta per il disposto art. 222 L.R. 65/2014, ma l'introduzione dell'art. 252-ter con la Legge 69/2019, ha introdotto a novembre 2019 la possibilità, per i Comuni che abbiano avviato il piano operativo, di approvare varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili industriali in contesti produttivi esistenti (comma 1 lett.b).

La variante comporta variazioni al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, in particolare
Piano Strutturale

modifica al dimensionamento con previsione, per l'UTOE n. 2 Sieci, di quantità aventi nuova destinazione Agroalimentare quale sotto articolazione funzionale della esistente categoria produttivo.

Introduzione, al di fuori dell'attuale perimetro del sistema insediativo e quindi del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224, di nuova ipotesi di consumo di suolo per localizzazione di ambito unitario soggetto a trasformazione urbanistica

Regolamento urbanistico - introduzione nuovo ambito di trasformazione con destinazione manifatturiero/agroalimentare e relativa scheda norma

Proceduralmente la variante si caratterizza per:

- variante ordinaria ai sensi art. 16 e 17 L.R. 65
- procedura di VAS. La fase preliminare era già stata eseguita a seguito della prima soluzione presentata nel 2017, ma essendo stata elaborata nel 2019 una nuova proposta di previsione, e di conseguenza un nuovo documento preliminare di VAS, il procedimento ripartirà dall'inizio, con la procedura della fase preliminare di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.
- trattandosi di variante non ascrivibile alla categoria di "variante generale" e non interessando beni paesaggistici la variante non è soggetta alla procedura di conformazione o adeguamento al PIT-PPR di cui all'art. 21 della disciplina paesaggistica, come disciplinato dall'art. 4 dell'accordo MibAct e Regione Toscana inerente lo svolgimento della conferenza paesaggistica sottoscritto 17.05.2018;

Per quanto sopra premesso il sottoscritto propone di sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale i seguenti punti:

1. l'avvio del PROCEDIMENTO di formazione della variante al Piano Strutturale e della variante al Regolamento Urbanistico finalizzata a realizzare una nuova volumetria con destinazione frantoio-magazzino, ai sensi dell'art. 17 e 23 L.R. 65/2014
2. l'approvazione del "Documento di avvio del Procedimento", e relativi allegati, predisposti ai sensi degli artt. 17 della L.R. 65/2014, dal sottoscritto con il supporto dell'ufficio di Piano Associato Pontassieve e Pelago (**allegato "B"**)
3. l'avvio, contemporaneamente al punto 1, del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), mediante trasmissione all'autorità competente e ai soggetti competenti in materia ambientale del documento preliminare (**allegato B5**) redatto dal soggetto proponente, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, dando atto che sono stati concordati con il soggetto competente giorni 30 per la fase di consultazione preliminare