



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

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
SISTEMA INSEDIATIVO DI SIECI E PONTASSIEVE
PER PROROGA VALIDITÀ AMBITI EX AREE FERROVIARIE,
VARIAZIONE DISCIPLINA DI TRASFORMAZIONE DIFFERITA AREE
PRODUTTIVE VIA BELLINI SIECI , VARIAZIONE TESSUTO URBANISTICO
COMPLESSO I MANDORLI**

Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi art. 32 L.R. 65/2014

Pontassieve, settembre 2019

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Fabio Carli)**

Descrizione della variante proposta e fasi procedurali

Come riportato nella Relazione Urbanistica allegato B1 all'atto in adozione, a cui si rimanda per approfondimenti in merito alle motivazioni delle scelte compiute sotto il profilo urbanistico, la variante interessa i sistemi insediativi di Pontassieve e Sieci ed in breve:

- relativamente al sistema insediativo di Pontassieve la variante consiste nella mera reiterazione di validità degli ambiti di trasformazione urbanistica inerenti le ex aree ferroviarie e precisamente: ambito P11-Borgo Verde, ambito P12-Borgo nuovo est e P13-Borgo nuovo ovest. La disciplina di tali ambiti era stata approvata con la variante al RUC n. 14 (deliberazione C.C. 18 del 6/3/2014), decaduta nel mese di aprile 2019 per decorrenza del quinquennio ai sensi dell'art. 95 L.R. 65/2014, e riproposta con la presente variante senza la minima variazione.
- relativamente al sistema insediativo di Sieci la variante riguarda due aree:
 - una è l'area manifatturiera nella zona di via Bellini, per la quale si prevede l'eliminazione della previsione di area a trasformabilità differita lasciando pertanto solo la destinazione del tessuto produttivo.
 - l'altra è l'area del complesso ex colonico i Mandorli che, con la variante denominata 3^aRUC, era stata destinata a tessuto storico; con la presente variante viene chiesto di destinare la porzione di area compresa tra la viabilità originaria e la nuova viabilità di lottizzazione I Mandorli a tessuto rado in quanto non avente i caratteri del tessuto storicizzato.

Per i contenuti la variante si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, come dettagliatamente motivato nel successivo paragrafo "Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014".

Si riporta un riepilogo dell'iter conseguito:

- variante attivata d'ufficio tranne che per l'area dei Mandorli per la quale è stata avanzata richiesta dalla proprietà, Azienda Frescobaldi in data 25.01.2019;
- in data 29.06.2019 con deliberazione n. 63 il Consiglio Comunale, quale autorità procedente relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)- L.R. 10/2010, ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi del comma ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010;
- l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 29.08.2019 con il quale la variante è stata esclusa da VAS ;
- è stato effettuato il deposito al Genio Civile delle indagini geologico-tecniche, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014;

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014

In data 12.11.2014 è entrata in vigore la L.R. n. 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" che sostituisce a tutti gli effetti la precedente L.R. 1/2005

La nuova Legge introduce quale nuovo strumento di pianificazione urbanistica Il Piano Operativo Comunale in sostituzione del Regolamento Urbanistico Comunale previsto dalla precedente L. 1/2005, di cui ne ricalca fundamentalmente caratteristiche e finalità.

Nell'ottica di snellimento e semplificazione delle procedure la nuova Legge Regionale introduce l'istituto delle Varianti semplificate al Piano Strutturale e Varianti semplificate al piano operativo

In particolare l'art. 30 della Legge 65 dispone che "sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 4 comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale."

L'art. 224 della stessa Legge Regionale dispone che, “ Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente Legge.....(omissis)...si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge....”

L' art. 32 definisce il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo.

In sintesi la procedura semplificata prevede:

- adozione della variante, pubblicazione sul B.U.R.T. e contestuale invio a Regione Toscana e Città Metropolitana
- 30 gg di tempo per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati
- approvazione del Comune della variante con relative controdeduzioni in ordine alle osservazioni pervenute, pubblicazione sul BURT; nel caso non siano pervenute osservazioni la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul Burt dell'avviso che ne dà atto.
- invio da parte del Comune alla Regione della comunicazione dell'approvazione della variante semplificata

L'art. 16 della Legge, inerente “Norme procedurali per gli atti di governo del territorio” esplicita chiaramente la differenza di percorso procedurale tra le varianti “canoniche” e le nuove varianti semplificate.

In particolare l'articolo cita ”...le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:

- a) del Pit e sue varianti
- b) del PTc e sue varianti
- c) del PTCM e sue varianti
- d) del piano strutturale e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 29, 30,31, comma 3,34 e 35
- e) del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30,31, comma 3, 34 e 35
- f) omissis.....

Al Titolo IX della Legge inerenti Disposizioni Transitorie e finali, l' art. 222, come modificato dalla L.r. 50/2017, al comma 2bis, dispone che il Comune in possesso di Ps e RUC vigenti alla data di entrata in vigore della Legge (novembre 2014) può adottare ed approvare varianti nei cinque anni successivi.

Per quanto sopra, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 65/2014, il sottoscritto Fabio Carli, Responsabile del Servizio Pianificazione del Comune di Pontassieve, fornisce di seguito le motivazioni della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31

- Il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. 66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005
- La variante proposta si riferisce a modifiche puntuali e ad ambiti a progettazione unitaria esistenti
- Le aree ex ferroviarie relative agli ambiti a progettazione unitaria da reiterare si trovano all'interno del centro abitato di Pontassieve, 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.
- L'area manifatturiera di via Bellini e l'area del complesso Mandorli si trovano all'interno del centro abitato di Sieci, 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.
- Le modifiche non comporta diminuzioni degli standard
- La variante in approvazione non comporta modifiche al Piano Strutturale vigente e consuma quantità attualmente disponibili per l'UTOE di riferimento

Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati

La variante in adozione non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con l'integrazione paesaggistica del Piano di Indirizzo Territoriale, in particolare con obiettivi, prescrizioni e direttive inerenti la scheda di Ambito Mugello e relative invarianti strutturali.

LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica

Come disposto dall'art. 5 della L.R. 10/2010 tutte le varianti agli strumenti urbanistici sono sottoposte normativamente al procedimento di Vas, sia esso di verifica di assoggettabilità o VAS vera e propria. Il comma ter dello stesso articolo dispone che, nel caso di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a Vas, l'autorità procedente (il consiglio comunale) può chiedere all'autorità competente (Il Servizio Vas associato dell'Unione dei Comuni) una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti per l'ambiente.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 29.06.2019, è stato ritenuto che nella variante in oggetto ricorrano i presupposti per richiedere ai sensi dell'art. 5 ter la verifica di assoggettabilità semplificata, e il Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno, in qualità di soggetto competente ai sensi della L.R. 10/2010, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata, e in data 29.08.2019 ha escluso la variante dall'effettuazione della valutazione ambientale strategica.

Forme e modalità di partecipazione dei cittadini

La procedura di variante semplificata prevede all. art. 32 comma 2 secondo periodo della L.R. 65/2014 che il Comune individua le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.

Nella fattispecie Il progetto di comunicazione si pone come fine di garantire la partecipazione dei soggetti interessati o comunque coinvolti nel procedimento così come previsto dalla Legge Regionale n° 65/2015

Il processo comunicativo da attivare sarà, naturalmente direttamente proporzionale all'interesse che l'intervento riveste per la collettività.

La procedura definita dall'art. 32 della Legge prevede un periodo di pubblicazione dopo l'adozione di 30 gg, periodo durante il quale i cittadini e gli aventi diritto possono presentare osservazioni.

Per questo procedimento che porterà all'adozione della variante semplificata si procederà alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante.

Il responsabile ed i tecnici assegnati al Servizio Pianificazione Territoriale, durante la fase di deposito e osservazione, saranno disponibili, su appuntamento, ad illustrare i contenuti e gli effetti della Variante a chiunque ne faccia richiesta.

Elaborati della Variante

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

- Allegato B1 – Relazione urbanistica
- Allegato B2 – Tavola D3.2 Sieci variata
- Allegato B3 – Tavola D3.1 Pontassieve variata
- Allegato B4 – Estratto dell'Appendice 2 del RUC - schede norma ambiti P11, P12, P13