



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

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO NUOVO AMBITO RESIDENZIALE “P14 DON MAESTRINI” A PONTASSIEVE

Fase di approvazione

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

Pontassieve, aprile 2019

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

1. Sintesi dei contenuti della variante

La variante al RUC adottata riguarda l'area occupata dall'impianto sportivo dismesso ubicato nel Capoluogo, quartiere Mezzana nei pressi di via Beato Angelico, ed è finalizzata al suo recupero mediante conversione in residenziale e realizzazione di sistema edificato coerente con la matrice e le regole insediative dell'adiacente tessuto e con quello previsto nel piano di lottizzazione dell'ambito sottostante (ambito P10-Il Cosso, già convenzionato) del quale l'ambito Don Maestrini deve risultare il completamento al fine di una definizione e qualificazione del margine urbano.

La variante si concretizza attraverso le seguenti modifiche allo strumento di pianificazione urbanistica vigente:

- eliminazione sulla tavola D3.1 - sistema insediativo di Pontassieve - del retino inerente l'insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado, con inserimento del nuovo ambito a progettazione unitaria "P14 - Don Maestrini", per un'area della superficie complessiva di circa mq. 6.370.

- inserimento nell'Appendice 2 delle Norme RUC di una nuova scheda "P14 - Don Maestrini" che disciplini le azioni di trasformazione all'interno dell'ambito in oggetto, con i seguenti obiettivi:

- conversione in residenziale dell'area occupata dall'impianto sportivo dismesso mediante una progettazione di alta qualità che tenda ad una migliore definizione e qualificazione del margine urbano
- completamento della viabilità prevista nell'ambito a trasformazione sottostante il cui piano di lottizzazione risulta approvato e da attuare (ambito P10- Il Cosso)
- disposizione del nuovo sistema edificato mediante un assetto coerente con la matrice e le regole insediative dell'adiacente tessuto consolidato e con quello previsto nel Pd.L dell'ambito P10- Il Cosso. A tal fine si ritengono ammissibili esclusivamente tipologie mono-bi- e trifamiliari a fronte aperto.
- tutela dei caratteri strutturali identificativi del paesaggio, attraverso la conservazione di una fascia continua di verde parallela al fosso con funzione di corridoio ecologico, la conservazioni di con visuali verso la collina
- disposizione del nuovo sistema edificato mediante un assetto coerente con la matrice e le regole insediative dell'adiacente tessuto consolidato e con quello previsto nel Pd.L dell'ambito P10- Il Cosso. Sono consentite esclusivamente tipologie mono-bi- e trifamiliari a fronte aperto
- mantenimento del collegamento della nuova area edificata con l'adiacente insediamento residenziale di via Cimabue.

2. Riepilogo del processo di formazione della variante

In data 19.07.2018 prot. 190527 la COOPERATIVA DON MAESTRINI, L.R. ALDO CASAMENTI, e l'Azienda Agricola "BALBI – IL CAPITANO SRL", L.R. Paolo Alacevich, hanno presentato al Comune una richiesta di variante semplificata al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, finalizzata all'introduzione di un nuovo ambito a progettazione unitaria con destinazione residenziale sull'area posta nel Capoluogo via Beato Angelico, prevalentemente occupata dall'impianto sportivo dismesso "Don Maestrini".

Con deliberazione n. 126 del 26/7/2018 la Giunta Municipale ha incaricato il Servizio Pianificazione ed Edilizia Privata di attivare la procedura di variante semplificata di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 con contemporanea

attivazione della fase preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista dall'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Completata la fase preliminare VAS, necessaria per la redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, il Servizio Pianificazione ha redatto nel mese di dicembre 2018 la Variante, sottoposta poi all'adozione da parte del Consiglio Comunale.

3. Fase di adozione

La variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C n. 68 del 10/12/2018, in completa simmetria alla procedura VAS, ai sensi dell'art.8 comma 6 della L.R. 10/2010 che coordina le procedure di approvazione degli atti di pianificazione di cui alla L.R. 65/2014 con le procedure di VAS.

Trattandosi di Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono state individuate direttamente dal Responsabile del Procedimento nella relazione prevista dall'art. 32, in particolare è stata prevista la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante.

Nella deliberazione di adozione è stato dato atto della ricevuata di avvenuto deposito delle indagini geologiche di cui al DPGR 53/r rilasciata dal competente ufficio Regionale del Genio Civile. La variante è soggetta per legge a controllo a campione, quindi per l'approvazione è sufficiente il deposito datato 11.12.2018 N. 3502.

La variante adottata si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento,
- Relazione urbanistica
- Scheda norma Ambito P14 - Don Maestrini
- Tavola D3.1 Pontassieve variata
- Relazione geologico-tecnica
- Parere motivato VAS (contiene parere Niv e contributi pervenuti)
- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica

4. Fase di pubblicazione ed osservazioni

Conformemente alla procedura prevista per le Varianti semplificate e alla procedura in merito di Valutazione Ambientale Strategica, la deliberazione consiliare di adozione della variante con i relativi allegati è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi dal 16.01.2019 al 17.03.2019, in quanto il periodo di pubblicazione per i soli aspetti urbanistici della variante è di 30 giorni mentre per gli aspetti del rapporto ambientale VAS è di 60 giorni.

L'avviso di deposito avente n. di prot. 1149/2019 è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontassieve e pubblicato sul BURT del 16.01.2019

Contestualmente l'avviso di deposito di adozione è stato inoltrato agli Enti competenti in materia Ambientale già coinvolti nella fase preliminare di VAS e al Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni quale Autorità Competente.

La Variante adottata con i relativi allegati è stata inoltre inviata ai competenti uffici della Regione Toscana e della Città Metropolitana di Firenze.

La variante con i suoi allegati è stata pubblicata sul sito Web istituzionale del Comune di Pontassieve, Sezione Amministrazione Trasparente.

Nei periodi di pubblicazione sopradefiniti, ai fini urbanistici non sono state presentate osservazioni mentre ai fini della VAS sono pervenuti i contributi di PUBLIACQUA, ENEL, e ARPAT, a seguito dei quali l'Ufficio Gestione Associata Vas dell'Unione dei Comuni ValdiSieve e Valdarno ha emesso il Parere Motivato previsto dall'art. 26 della L.R. 10/2010 s.m.i. Le risultanze del parere motivato non comporta integrazioni della documentazione di VAS presentata in fase di adozione, come emerge dalla dichiarazione di sintesi redatta ai sensi dell'art. 26 comma 3 e 27 comma 2 L.R. 10/2010.

5. Fase di approvazione

La variante e il rapporto ambientale saranno sottoposti all'approvazione da parte del Consiglio Comunale dando atto che non sono state effettuate modifiche dei documenti adottati e allegando il parere motivato e la dichiarazione di sintesi di cui agli artt. 26 e 27 della L.R. 10/2010.

Come disposto dall'art.28 della L.R. 10/2010, dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale saranno resi pubblici, attraverso la pubblicazione sul BURT e sul sito web del Comune, i seguenti atti:

- a) Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante
- b) Parere motivato.
- c) Dichiarazione di sintesi

Successivamente all'approvazione la Variante sarà trasmessa a Regione e Città Metropolitana e pubblicata all'albo pretorio del Comune e sul BURT.