



## COMUNE DI PONTASSIEVE

Servizio Pianificazione Territoriale

### VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO DI UN AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA A SIECI DENOMINATO “AMBITO S10 - POLO AGROALIMENTARE”

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Fabio Carli

**OGGETTO: Rapporto del Garante**

DATA: Novembre 2021

#### REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOZIONE: Del. C.C n°84 del 28 Luglio 2005

APPROVAZIONE: Del. C.C. n°154 del 29 Dicembre 2005

38^ Variante al RUC per inserimento “ambito S10 – Polo  
agroalimentare” a Sieci  
adottata con Del. C.C. n.4 del 4.02.2021 e approvata con  
\_\_\_\_\_



**VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER  
INSERIMENTO DI UN AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA A SIECI  
DENOMINATO**

**“AMBITO S10 - POLO AGROALIMENTARE”**

**RELAZIONE A CURA DEL GARANTE PER LA COMUNICAZIONE  
DOTT. FRANCESCO CAMMILLI**

**FASE DI APPROVAZIONE**

La presente relazione viene redatta in virtù dei seguenti atti:

- del Regolamento comunale per le funzioni del Garante approvato con delibera di C.C. nr. 64 del 30/06/2005, dove sono previsti i compiti assegnati alla figura (per le parti che non siano sia da intendersi superate dalla entrata in vigore della L.r. 10 novembre 2014 nr. 65 – norme per il governo del territorio);
- della deliberazione della G.M. n. 43 del 2005 con la quale veniva introdotta la figura del Garante alla comunicazione in recepimento dell'allora vigente art. 19 della L.r. n.1/2005 (oggi art.37 della L.r. n. 65/2014), rimandando al Direttore Generale la funzione di nomina del Garante stesso;
- dell'atto di nomina del sottoscritto come Garante della Comunicazione, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 19 e 20 della L.r. 3 gennaio 2005 nr. 1 e successive modifiche;
- del Decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017 n. 4 “Regolamento di attuazione dell'art. 36 comma 4 della L.r. n. 65/2014 - Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione”;

e la sua funzione è quella di attestare il rispetto delle garanzie di partecipazione dei cittadini in ogni fase dei procedimenti di competenza del Comune, come disciplinati dagli art. 36 e ss della L.r. 65/2014.

Nel rispetto della scelta di condividere il processo di formazione degli strumenti urbanistici tra Amministrazione Comunale e cittadinanza, nelle sue forme organizzate e non, uno sforzo notevole di richiamo alla partecipazione è stato e deve continuamente ed intensamente essere compiuto affinché nel pubblico sorga la consapevolezza del ruolo degli strumenti urbanistici, i cui contenuti siano condivisi nel modo più ampio possibile.

Il progetto di comunicazione si pone come fine di garantire la partecipazione dei soggetti interessati o comunque coinvolti nel procedimento così come previsto dalla L.R. n.65/2014 (art. 36 e ss. della l.r.) e dal regolamento per l'attuazione della partecipazione nella valutazione integrata approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 30.09.2008, redatto in vigenza della allora L.R. n. 65/2014 (norme per il governo del territorio).

**Si riepilogano di seguito tutte le fasi del procedimento di variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico fino ad oggi svolte:**

In data 5.12.2017 prot. 30942 e successive integrazioni la Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl, presentò istanza per la realizzazione del frantoio-magazzino, a valle di via Aretina ed in prossimità della sede aziendale esistente, previsione che avrebbe di fatto costituito un polo agroalimentare nella frazione di Sieci.

L'introduzione di quella previsione comportava modifica al Piano Strutturale (PS) e al Regolamento Urbanistico (RUC) e necessitava del parere della Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014), trattandosi di un'occupazione di suolo inedificato esterna al perimetro del territorio urbanizzato.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n.30 del 19/4/2019 avviò il procedimento di formazione della variante ai propri atti di governo del territorio e chiese alla Regione la convocazione della Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014). In data 18.09.2019 si riunì la Conferenza la quale si concluse con un parere di sospensione del giudizio di fattibilità della variante derivante da criticità emerse in riferimento al parere della Città Metropolitana (aree sensibili del PTCP) come pure ad un precedente parere del Settore Paesaggio della Regione Toscana espresso in concomitanza con l'adeguamento al PIT-PPR della variante denominata 3° RUC e specificatamente relativo all'ambito S7-Castellare, confinante con l'area oggetto della ipotesi di occupazione di nuovo suolo.

Il verbale della Conferenza del 18/9/2020 riporta testualmente *“Si propone di sospendere il giudizio sulla fattibilità della variante e di permettere al comune di riformulare la proposta nell'ambito della formazione del PSI e tramite specifici incontri tecnici col settore paesaggio e pianificazione del territorio”*

La Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl elaborò una nuova proposta che prevedeva l'articolazione della volumetria in due corpi di fabbrica e una riduzione di superficie coperta e volumetria complessiva.

Alla luce di quanto sopra, e sulla scorta delle ipotesi progettuali redatte da Tod's Spa (ambito S7 RUC) e Frescobaldi srl, il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Pontassieve ha redatto un Piano Guida, composto da una relazione e da un Masterplan, che tratta la progettazione a scala urbana dell'ambito S7-Tod's dell'area Frescobaldi e delle aree limitrofe fino a ricongiungersi al sistema ciclopista Arno. Tale documento è stato inoltrato alla Regione per il riesame della previsione del Polo Agroalimentare all'interno della Conferenza di Copianificazione convocata per l'esame delle ipotesi di occupazione di suolo previste dall'Atto di Integrazione dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo, approvato con deliberazione Giunta Unione n. 32 del 7/4/2020

La Conferenza si è espressa in data 14/05/2020 con parere favorevole richiedendo che i contenuti del Piano Guida fossero assunti e recepiti all'interno del PSI e della variante ex art. 252 della L.R.65-2014, raccomandando specifica attenzione nella tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali.

La variante avviata con deliberazione del C.C.n.30 del 19/4/2019 risultava decaduta proceduralmente per il disposto art. 222 L.R. 65/2014, ma in considerazione dell'importanza e rilevanza strategica dell'intervento, ed avendo acquisito il parere favorevole dalla Conferenza di Copianificazione, l'amministrazione comunale ha ritenuto di procedere con una nuova variante agli strumenti di pianificazione vigenti nel Comune di Pontassieve ed in anticipazione dei nuovi strumenti in fase di redazione, PSI Valdisieve e POI Pontassieve Pelago.

La variante trova, come già detto, legittimità procedurale nel disposto dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014 introdotto a novembre 2019 con la legge regionale 69. In sintesi l'art. 252-ter introduce 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).

## **Avvio del procedimento**

Il Consiglio Comunale con deliberazione del C.C. n. 4 del 04.02.2021 ha avviato il procedimento ordinario di formazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti ed in anticipazione ai nuovi strumenti in fase di redazione PSI Valdisieve e POI Pelago - Pontassieve.

La variante in approvazione comporta variazioni sia al Piano Strutturale sia al Regolamento Urbanistico vigenti, in particolare:

a) *Piano Strutturale*

Modifica al dimensionamento con aumento per l'UTOE n.4 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.

b) *Regolamento urbanistico*

Introduzione nuovo ambito di trasformazione con destinazione manifatturiero/agroalimentare esterno al perimetro del sistema insediativo della frazione di Sieci.

**Riguardo alla procedura Vas**, relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.Lgs 152/2006, si da atto quanto segue:

- 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;

- Il Consiglio Comunale con deliberazione del C.C. n. 4 del 04.02.2021 ha avviato la fase preliminare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, stabilendo in giorni 30 il periodo di consultazione (art. 23 c. 2) e dando mandato al Servizio Pianificazione Territoriale di trasmettere al soggetto competente il documento preliminare VAS redatto dal soggetto proponente;

- Il 21.05.2021 il soggetto competente VAS, preso atto dei pareri ricevuti nella fase di consultazione preliminare, ha emesso il proprio parere poi trasmesso dal Servizio Pianificazione e al soggetto proponente per la predisposizione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica

Tenendo conto dei contributi pervenuti di cui sopra, ai sensi dell'art.24 della L.R. n.10 del 12.02.2010 è stato redatto dall'Ambiente spa il Rapporto ambientale ed il Documento di sintesi non tecnica.

Tale documentazione costituisce allegato alla variante, che è stata oggetto di specifica adozione da parte del Consiglio comunale in quanto Soggetto Procedente della procedura di Vas.

La procedura conclusiva è stata svolta in completa simmetria alla procedura prevista per la variante urbanistica, anche 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. In particolare:

- c) adozione da parte del Consiglio Comunale della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico e del Rapporto Ambientale Vas
- d) invio agli enti territoriali di cui all'art. 8 comma 1 L.R. 65/2014
- e) invio all'Autorità competente in materia di VAS (Unione dei Comuni Valdarno e Valsidiseve per la variante in oggetto)
- f) pubblicazione sul Burt dell'avviso di adozione della variante RU e relativa VAS
- g) 60 giorni di tempo per le osservazioni con deposito degli elaborati e pubblicazione sul Web

- h) Contestuale avvio delle consultazioni Vas ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 con invio telematico dell'avviso della pubblicazione Web ai soggetti competenti in materia ambientale come sopra individuati
- i) Presa d'atto delle osservazioni e dei contributi degli enti competenti in materia ambientale
- j) Emissione del parere motivato da parte dell'autorità competente (Giunta Municipale)
- k) Eventuale revisione della variante PS/RUC e della VAS alla luce dei contenuti delle osservazioni e dei contributi
- l) Approvazione da parte del Consiglio Comunale (Autorità procedente)
- m) Pubblicazione sul BURT avviso di avvenuta approvazione della Variante al PS/RUC e VAS
- n) Deposito elaborati presso il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Pontassieve e disponibilità elaborati sul sito Web

### Riguardo alla variante urbanistica stessa si riporta il seguente quadro conoscitivo:

La variante, redatta dal Servizio Pianificazione conformemente a quanto richiesto dalla L.R. 65/2014, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C n. 63 del 30/07/2021, 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.

#### **Fase di pubblicazione ed osservazioni**

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 18/08/2021 al 17/10/2021.

L'avviso del deposito avente n. di prot. 2163/2021 è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontassieve dal 18/08/2021 e pubblicato sul BURT n. 33 del 18/08/2021.

Contestualmente l'avviso di deposito di adozione della variante è stato inoltrato agli Enti competenti in materia ambientale già coinvolti nella fase preliminare di VAS.

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 infine pubblicata sul sito Web istituzionale del Comune di Pontassieve, Sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione "Pianificazione e governo del territorio".

Entro il termine dei 60 giorni di pubblicazione dal deposito presso l'Ufficio Segreteria e cioè entro il giorno 17/10/2021 è stata presentata una osservazione di merito prevalentemente urbanistico in data 15/10/2021 prot. 25615, da parte dell'Associazione Vivere in Valdisieve/Valdisieve.

Relativamente ai contributi sulla Valutazione Ambientale Strategica sono pervenuti 5 contributi da parte di: ASL, ARPAT, ADB Arno, RT direzione ed energia, Toscana Energia.

Per l'osservazione è stato elaborato dal Servizio Pianificazione un documento di valutazione tecnica.

Il soggetto competente VAS, Unione dei Comuni Valdisieve, ha espresso, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010 il parere motivato a seguito del quale il soggetto proponente ha redatto la dichiarazione di sintesi e sono stati adeguati i documenti di piano.

Parallelamente si è conclusa la fase di acquisizione del parere obbligatorio da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile sugli aspetti di pericolosità idrogeologica e sismica della Variante ai sensi dell'art. 104 della L.R. 65/2014 e del D.P.G.R. 5/R/2020, parere pervenuto in data 23/09/2021. Il parere ha comportato un adeguamento della fattibilità geologica.

## PROGETTO DI COMUNICAZIONE

Per la fase di approvazione della presente variante si propone il seguente schema di progetto di comunicazione, specificando che per i piani ed i progetti soggetti a VAS le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con le attività di partecipazione di cui alla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

- pubblicazione sul sito del comune della convocazione dell'assemblea del Consiglio Comunale con all'ordine del giorno l'approvazione della variante;
- in seguito al provvedimento di approvazione comunicazione alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze e trasmissione dei relativi atti (art. 19 comma 6 della L.r.65/2014);
- pubblicazione del relativo avviso sul BURT decorsi almeno 15 giorni dalla suddetta trasmissione;
- pubblicazione sul sito Web del Comune, nella sezione amministrazione trasparente, pianificazione e governo del territorio, della delibera di approvazione della variante e di tutti gli elaborati.
- il responsabile ed i tecnici assegnati al Servizio Pianificazione Territoriale durante il periodo di deposito presso la segreteria comunale, su appuntamento, saranno disponibili ad illustrare la Variante.

Come disposto dall'art.28 della L.R. 10/2010 in materia di **valutazione ambientale strategica**, 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 redatto ai sensi dell'art. 26 L.R. 10/2010;
- c) Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 27 L.R. 10/2010.

Pontassieve, 23/11/2021

Il Garante della Comunicazione  
Dott. Francesco Cammilli