



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

All. B1

43° VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER NUOVA DISCIPLINA AMBITO DI TRASFORMAZIONE DECADUTO “P13 EX AREE FERROVIARIE BORGO NUOVO OVEST” NEL CAPOLUOGO

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

Pontassieve, novembre 2022

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

Descrizione della variante

Come riportato nella Relazione Urbanistica allegato B2 all'atto in adozione, a cui si rimanda per approfondimenti in merito alle motivazioni delle scelte compiute sotto il profilo urbanistico, la variante al Ruc è caratterizzata da:

- eliminazione sulla tavola D3.1 - sistema insediativo di Pontassieve del retino inerente l'ambito a trasformabilità differita, con inserimento del nuovo ambito a progettazione unitaria "P13 ex aree ferroviarie Borgo Nuovo Ovest", limitatamente all'area in oggetto della superficie complessiva di circa mq. 42.910,

- inserimento nell'Appendice 2 delle Norme Ruc di una nuova scheda "P13 ex aree ferroviarie Borgo Nuovo Ovest" che disciplini le azioni di trasformazione all'interno dell'ambito in oggetto, con i seguenti obiettivi:

- *Recupero e riqualificazione ex area industriale dismessa con realizzazione di un nuovo polo produttivo-industriale operante nel settore dell'armamento ferroviario*
- *riqualificazione di via Aretina quale nuovo viale di accesso alla città*
- *miglioramento e adeguamento intersezione Via Aretina/Via R.Sanzio/Aree ferroviarie*
- *integrazione e connessione con gli spazi pubblici relazionati al comparto*

Per i contenuti la variante ricade nel comma 1 lettera b) dell'art. 252-ter: " b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;"; la procedura è quella della variante semplificata di cui al Titolo II capo IV della legge regionale urbanistica.

Si richiama come il Comune di Pontassieve sia in regime di salvaguardia di cui all'art. 222.

Avendo avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo (POI) può comunque procedere all'approvazione di varianti che riguardano i contesti produttivi esistenti ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014.

Descrizione delle fasi procedurali

Si riporta, a seguire, un riepilogo dell'iter conseguito:

In data 01/09/2022 prot. 21709 e successive modifiche ed integrazioni la società Bertolotti Rail srl, in qualità di proprietaria dell'area, ha presentato al Comune una richiesta di variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente, volta alla definizione di una nuova disciplina all'ambito da progettazione unitaria decaduto denominato "P13 – ex aree ferroviarie Borgo Nuovo Ovest" nel Capoluogo;

Con deliberazione della Giunta Municipale n. 129 dell'11/10/2022, costituente atto di indirizzo, è stato dato mandato al Servizio Pianificazione di predisporre la variante Ruc richiesta dalla società Bertolotti Rail srl;

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

Relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 e della L.R. 10/2010, si da atto di 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
- che il Consiglio Comunale, quale autorità procedente, con deliberazione n. 60 del 19/10/2022 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi del comma 3ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010;

- che l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve – Gestione Associata VAS , ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 16/11/2022 con il quale la variante è stata esclusa da Vas;

In data 22/11/2022 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio regionale del Genio Civile delle indagini geologiche ed idrauliche nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014, DPGR 30/01/2020 n. 5/R e L.R. 41/2018.

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014

La variante si configura come variante semplificata al Ruc che segue le procedure di cui agli artt. 30 e 32 della L.R. 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.R. 1/2005, di cui ne ricalca fundamentalmente caratteristiche e finalità.

Al Titolo IX della Legge inerenti Disposizioni Transitorie e finali, l' art. 252-ter, comma 1 lettera b), in materia di "Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo" stabilisce che "qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti", come pure sono ammesse varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi destinazioni d'uso non residenziali in contesti produttivi esistenti.

I Comuni di Pontassieve e Pelago con deliberazione del C.C. di Pontassieve n. 92 del 29.12.2020 e del C.C. di Pelago n. 55 del 29.12.2020 hanno approvato l'atto di Avvio del Procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve, riaprendo quindi la possibilità per le amministrazioni di procedere con le varianti.

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 L.R. 65/2014 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...."

Comunque sia con l'integrazione all'Avvio del procedimento di formazione del Psi Valdisieve" approvata con deliberazione Giunta Unione dei Comuni n.32/2020 è stato approvato il Perimetro del territorio urbanizzato dell'abitato di Pontassieve all'interno del quale sono ubicate le ex aree ferroviarie.

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....."

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. n. 66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005,
- Con delibera Giunta Unione Valdisieve n. 119 del settembre 2018 è stato approvato l'atto di avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo
- Con deliberazione Giunta Unione Valdisieve n. 32/2020 è stata approvata la 1^a integrazione all'avvio del procedimento di formazione del Psi all'interno della quale è contenuta la definizione del PTU (art. 4 L.R. 65/2014) dell'abitato di Pontassieve
- Con deliberazione C.C. n. 55 del 29/12/2020 per il Comune di Pelago e con deliberazione n. 92 del 29/12/2020 per il Comune di Pontassieve è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago,
- Per effetto dei due atti di avvio sopraindicati sono sbloccate le salvaguardie sui titoli diretti di cui all'art. 134 della L.R. 65 come pure sono possibili Varianti al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 252 ter della stessa Legge Regionale,
- La variante proposta si riferisce all'introduzione di una nuova disciplina ad un ambito decaduto,
- L'area si trova 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'introduzione del nuovo ambito non altera la verifica del rispetto degli standard minimi di cui al DM 1444/66, sia in relazione alla verifica sulla disciplina dell'ambito, sia in relazione alle verifiche sul quartiere e più in generale sull'intera Utoe,
- La variante 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 è conforme alle previsioni del Piano Strutturale vigente e 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. L'area oggetto della variante non è soggetta a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004

La variante in adozione è coerente con i contenuti dell'atto di Avvio del Procedimento del Psi Valdisieve e successive integrazioni, nonché con l'atto di avvio del procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Sieci

LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica

Con atto di indirizzo deliberazione n. 129 dell' 11/10/2022 la Giunta Municipale ha dato mandato al Servizio Pianificazione di attivare la procedura di variante semplificata al Ruc.

Il Consiglio comunale, quale soggetto procedente, con deliberazione n. 60 del 19/10/2022 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata VAS ai sensi del comma 3ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e smi.

Con comunicazione prot. 26756 in data 24/10/2022 il sottoscritto ha trasmesso all'Unione dei Comuni la deliberazione di cui sopra.

L'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve Gestione Associata Vas, quale soggetto competente, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 16/11/2022, con il quale la variante è stata esclusa da Vas.

Forme e modalità di partecipazione dei cittadini

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare e dall'interesse che l'intervento riveste per la collettività.

La finalità è quella di garantire la partecipazione dei soggetti interessati, o comunque coinvolti nel procedimento, così come previsto dalla Legge Regionale n° 65/2015, attraverso un processo comunicativo che sarà proporzionale all'interesse e ai potenziali effetti che l'intervento può rivestire per la collettività.

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.

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 si prevede l'adozione delle seguenti azioni:

- pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante
- pubblicazione di Comunicato stampa a carattere divulgativo sui seguenti media
- Sito internet istituzionale dell'ente
- newsletter

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:

B2 –Relazione urbanistica

B3 - Tavola D3.1 Pontassieve variata

B4 - Scheda norma Ambito "P13 ex aree ferroviarie Borgo Nuovo Ovest" nel Capoluogo

B5 – Parere Niv di esclusione da VAS

B6 – Indagini geologiche

B7 – Indagini idrauliche costituite da 10 elaborati

B8 – Tabella dimensionamento PS