



COMUNE DI PONTASSIEVE  
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Nr. 80    Data 02/11/2023    Seduta Nr. 10*

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE  
REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - SISTEMA INSEDIATIVO DI  
PONTASSIEVE  
ADOZIONE 45° VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 238 DELLA  
L.R. 65/2014 PER NUOVA DISCIPLINA AMBITO DI TRASFORMAZIONE P11 EX AREE  
FERROVIARIE BORGO VERDE

L'anno duemilaventitre questo giorno giovedì 02 del mese di Novembre alle ore 16:30 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	ROSSI FRANCESCO	S	MAURRI CLAUDIA	S
BROGI CARLOTTA	N	FUSI BARBARA	S	CAPPELLETTI CECILIA	S
DONNINI DANIELE	S	SANTONI RICCARDO	S	NENCI LORENO	S
GIORGI GLORIA	S	CANESTRI MATTIA	S	LOBASCIO VINCENZO	S
BETULANTI MARTINA	S	CAMPIGLI SILVIA	S	GORI SIMONE	S
ZAMA CAMILLA	S	TAGLIATI MASSIMILIANO	S		

*TOTALE Presenti            16            TOTALE Assenti            1*

Sono presenti gli assessori esterni: CRESCI MATTIA, BONI CARLO, PRATESI FILIPPO, BENCINI JACOPO, BORGHERESI GIULIA

Per il Segretario Generale del Comune, il Dott. Francesco Cammilli, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Martina Betulanti, pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

**OGGETTO:**

**SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE  
TERRITORIALE**

**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE - SISTEMA INSEDIATIVO DI  
PONTASSIEVE**

**ADOZIONE 45° VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DEGLI ARTT. 30 E 238 DELLA**



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

### **L.R. 65/2014 PER NUOVA DISCIPLINA AMBITO DI TRASFORMAZIONE P11 EX AREE FERROVIARIE BORGO VERDE**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che la situazione degli atti di governo del territorio del Comune è la seguente:

- in regime di Legge Regionale Urbanistica n. 5/95 poi L.R. 1/2005 sono stati redatti e approvati gli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Pontassieve e è attualmente in corso la formazione dei nuovi strumenti (Piano Strutturale e Piano Operativo) ai sensi della L.R. 65/2014;
- il Piano Strutturale vigente è stato adottato con Deliberazione C.C. n. 123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n. 66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.06.2004), poi oggetto di successive 4 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 18 del 16.02.2006 (var. n. 1), n. 76 del 31.07.2007 (var. n. 2), Del. C.C. n. 66 del 23.07.2009 (var. n. 3) e Del. C.C. n. 64 del 23.07.2009 (var. n. 4);
- il Regolamento Urbanistico vigente è stato adottato con Deliberazione C.C. n. 84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n. 154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 15 varianti redatte in regime di L.R. 1/2005 e approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 8 del 06.02.2007 (var. n. 1), Del. C.C. n. 76 del 31.07.2007 (var. n. 2), Del. C.C. n. 78 del 31.07.2007 (var. n. 3), Del. C.C. n. 79 del 31.07.2007 (var. n. 4), Del. C.C. n. 62 del 10.06.2008 (var. n. 5), Del. C.C. n. 66 del 23.07.2009 (var. n. 6), Del. C.C. n. 6 del 21.01.2010 (var. n. 7), Del. C.C. n. 50 del 08.04.2010 (var. n. 8), Del. C.C. n. 49 del 08.04.2010 (var. n. 9), Del. C.C. n. 27 del 28.04.2011 (var. n. 10), Del. C.C. n. 43 del 24.05.2012 (var. n. 11), Del. C.C. n. 64 del 27.09.2012 (var. n. 12), Del. C.C. n. 69 del 28.11.2013 (var. n. 13), Del. C.C. n. 18 del 06.03.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 08.07.2014 (var. n. 15);
- in data 12.11.2014 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale Urbanistica n. 65/2014 che modifica in parte contenuti e procedimenti inerenti le varianti agli strumenti di pianificazione comunale;
- ai sensi della L.R. 65/2014 sono intervenute 2 varianti al Piano Strutturale, approvate rispettivamente con Del. CC. n. 48 del 09.06.2015 (var. n. 5), Del. C.C. n. 99 del 30.11.2021 (var. n. 6), e 26 varianti al Regolamento Urbanistico, approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 13 del 24.02.2015 (var. n. 15bis), Del. C.C. n. 25 del 31.03.2015 e pubblicazione Burt del 17.06.2015 (var. n. 16), Del. C.C. n. 48 del 09.06.2015 (var. n. 17), Del. C.C. n. 59 del 21.07.2015 e pubblicazione Burt del 30.09.2015 (var. n. 18), Del. C.C. n. 73 del 28.11.2017 (var. n. 19), Del. C.C. n. 49 del 27.06.2016 e pubblicazione Burt del 22.02.2017 (var. n. 20), Del. C.C. n. 30 del 29.05.2018 (var. n. 21), Del. C.C. n. 58 del 03.10.2017 e pubblicazione Burt del 26.09.2018 (var. n. 22), Del. C.C. n. 29 del 29.05.2018 (var. n. 23), Del. C.C. n. 29 del 09.04.2019 (var. n. 24), Del. C.C. n. 92 del 07.10.2019 (var. n. 25), Del. C.C. n. 76 del 27.12.2018 (var. n. 26), Del. C.C. n. 7 del 26.02.2019 (var. n. 27), Del. C.C.



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

n. 18 del 28.03.2019 (var. n. 28), Del. C.C. n. 64 del 29.07.2019 e pubblicazione Burt del 02.10.2019 (var. n. 29), Del. C.C. n. 73 del 23.09.2019 e pubblicazione Burt del 16.12.2019 (var. n. 31), Del. C.C. n. 112 del 26.11.2019 (var. n. 32), Del. C.C. n. 90 del 07.10.2019 e pubblicazione Burt del 20.11.2019 (var. n. 33), Del. C.C. n. 33 del 25.05.2020 e pubblicazione Burt 15.07.2020 (var. n. 34), Del. C.C. n. 93 del 29.12.2020 e pubblicazione Burt del 03.03.2021 (var. n. 35), Del. C.C. n. 11 del 30.03.2021 (var. n. 36), Del. C.C. n. 64 del 30.07.2021 e pubblicazione Burt del 29.09.2021 (var. n. 37), Del. C.C. n. 99 del 30.11.2021 (var. n. 38), Del. C.C. n. 77 del 30.09.2021 (var. n. 39), Del. C.C. n. 96 del 30.11.2021 (var. n. 40), Del. C.C. n. 6 del 01.03.2022 (var. n. 41); Del. C.C. n. 50 del 20.09.2022 e pubblicazione Burt 09.11.2022 (var. n. 42); Del. C.C. n. 72 del 29.11.2022 e pubblicazione Burt 25.01.2023 (var. n. 43);

– con Deliberazione della Giunta dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25.09.2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) per i Comuni di Pontassieve, Londa, Pelago, Rufina e San Godenzo, ai sensi degli art. 17 e 23 della L.R. 65/2014. Il PSI è stato adottato con i seguenti atti:

- deliberazione della Giunta dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve n. 26 del 06.04.2023 di approvazione della proposta di piano;
- deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Pontassieve n. 30 del 11.05.2023;
- deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Londa n. 24 del 23.05.2023;
- deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Pelago n. 25 del 25.05.2023;
- deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Rufina n. 29 del 22.05.2023;
- deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di San Godenzo n. 20 del 25.05.2023;
- deliberazione della Giunta dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve n. 40 del 06.06.2023 che ratifica l'avvenuta adozione da parte dei Consigli Comunale dei singoli comuni.

– che l'avviso di avvenuta adozione del PSI e dei relativi documenti di valutazione ambientale strategica (VAS) di cui alla L.R. 10/2010 è stato pubblicato sul BURT n. 24 del 14.06.2023 e il periodo per la presentazione delle osservazioni è scaduto lo scorso 8 settembre, mentre il periodo per le consultazioni VAS è terminato lo scorso 29 luglio; ad oggi è in corso l'istruttoria delle osservazioni presentate per poi procedere alle controdeduzioni;

– con Deliberazione di Consiglio n. 55 del 29.12.2020 del Comune di Pelago e con Deliberazione di Consiglio n. 92 del 29.12.2020 del Comune di Pontassieve è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e di Pelago, e ad oggi è in corso di formazione;

Preso atto che:

- il Comune di Pontassieve è proprietario dell'area denominata "Borgo Verde" facente parte delle ex aree ferroviarie poste nel capoluogo, fra la via Aretina e i binari ferroviari. Il RUC vigente, come da 32^ variante approvata con deliberazione Del. C.C. n. 112 del 26.11.2019, attribuisce all'area la destinazione "Ambito a progettazione unitaria" disciplinato dalla scheda norma P11;
- la Giunta Municipale, con deliberazione n. 100 del 19.07.2022, ha approvato il masterplan redatto dal Settore Lavori Pubblici per la trasformazione dell'area "Borgo



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Verde”, dando contestuale mandato al Servizio Pianificazione Territoriale di predisporre variante urbanistica alla relativa disciplina; con deliberazione della Giunta Municipale n. 71 del 15/6/2023 venivano ulteriormente specificati gli indirizzi dell'amministrazione comunale da recepire all'interno della variante urbanistica;

- per i contenuti la variante si configura come variante semplificata al RUC ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014; la variante è legittimata dall'art. 238 della LR 65/2014 inerente “Disposizioni particolari per opere pubbliche”;

Preso altresì atto che relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e D.Lgs. 162/2006 sono stati adottati i seguenti atti:

- con 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 dei Comuni Valdarno e Valdisieve– Gestione Associata VAS, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 9/08/2023 con il quale la variante è stata esclusa da VAS;

Visto il progetto di variante semplificata al Regolamento Urbanistico comunale redatto internamente dal Servizio Pianificazione Territoriale;

Dato atto che 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;

Vista la proposta di adozione della variante a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto la lettera “A”**;

Preso atto che nella fattispecie della procedura di Variante semplificata ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 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;

Fatte proprie le indicazioni sul progetto di informazione e partecipazione della presente variante espresse dal Responsabile del procedimento nella relazione allegata;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale Dott. Fabio Carli;

Visto il parere favorevole sulla regolarità contabile ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario Dott.ssa Paola Tinacci;

Visto il parere della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare espresso in data 30/10/2023;

Vista la L. 1150/1942;

Vista la L.R. 10/2010 e s.m.i;



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Vista la L.R. 65/2014;  
Visto il D.Lgs 152/2006;  
Visto il D.Lgs 267/2000;

### DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento.
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30, 32 e 238 della L.R. 65/2014 la 45° Variante semplificata al RUC inerente la definizione di una nuova disciplina all'ambito a progettazione unitaria "P11 ex aree ferroviarie Borgo Verde", costituita dai seguenti elaborati datati novembre 2022 ed allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "B"**:
  - B1 - Relazione del Responsabile del Procedimento
  - B2 - Relazione urbanistica
  - B3 - Tavola D3.1 Pontassieve variata
  - B4 - Scheda norma Ambito "P11 ex aree ferroviarie Borgo Verde", appendice 2 delle Norme RUC
  - B5 - Parere NIV VAS
  - B6 - Fattibilità geologica
  - B7 - Tabella verifica dimensionamento PS
- 3) Dare atto che l'adozione e la successiva approvazione della variante al Regolamento Urbanistico è soggetta al procedimento disciplinato dall'art. 32 della L.R. 65/2014;
- 4) Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale Dott. Fabio Carli.

-----  
Illustra il provvedimento l'assessore Filippo Pratesi

Interviene il Sindaco

Intervengono i consiglieri:

- Nenci Pontassieve Libera
- Donnini PD
- Replica l'assessore Pratesi

Terminati gli interventi, la Presidente Martina Betulanti, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 16
- Consiglieri favorevoli: 14
- Consiglieri astenuti 2 (Gori M5S, Cappelletti Lega Salvini Pontassieve)
- Consiglieri contrari: 0



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato all'unanimità dei votanti;

---

Si dà atto che gli interventi integrali dei consiglieri sono registrati in formato elettronico ed archiviati presso la Segreteria Generale



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 80 DEL 02/11/2023**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

Martina Betulanti  
(firmato digitalmente)

Per il Segretario Generale

Dott. Francesco Cammilli  
(firmato digitalmente)