

B1



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

All. B1

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE APPROVAZIONE
DEL PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 34 L.R. 65/2014 INERENTE L'AREA
DELL'"OFFICINA NAZIONALE ARMAMENTO" DI RFI A PONTASSIEVE**

Relazione del Responsabile del procedimento urbanistico

Pontassieve, 26 settembre 2017

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Fabio Carli)

I
i
a
r
L
c
d
L
sc
La
qu
uti

Descrizione della variante proposta e fasi procedurali

Con PEC del 22.11.2016 registrata al protocollo del Comune al n. 30610/2016, la Direzione Produzione Firenze di RFI S.p.A. – gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, di seguito denominata solo RFI S.p.A, ha presentato un progetto per la realizzazione di un nuovo capannone da destinare a magazzino materiali minuti e la demolizione e rifacimento di un capannone per ricovero mezzi meccanici, entrambi localizzati all'interno dell'area Officina Nazionale Armamento che si trova nella parte centrale del Capoluogo a sud del fascio dei binari.

L'area delle officine ricade nel Ruc vigente in "Insediamento urbano recente prevalentemente produttivo" disciplinata dall'art. 47 e 48 delle norme Ruc e in "Area a trasformabilità urbanistica differita", disciplinata dall'art. 61 delle norme Ruc. Gli interventi richiesti non risultano al momento ammissibili in queste aree, in quanto gli ambiti a progettazione differita sono soggetti a un vincolo subordinato che limita gli interventi di trasformazione demandandone la disciplina a future varianti dello strumento urbanistico comunale.

La disciplina vigente, attribuita all'area industriale Ferroviaria del capoluogo in fase di formazione del Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005, derivava da una concertazione con RFI che teneva conto del piano di riconversione industriale della Società, con la progressiva dismissione delle aree poste a Nord del fascio di binari e la loro immissione nel mercato immobiliare (attuali ambiti P11-P12 e P13 del Ruc) e il concentramento e il futuro potenziamento dei processi industriali nelle aree ferroviarie poste a sud dello stesso fascio. In quella sede fu assegnata a queste ultime una disciplina di tessuto produttivo generico (svincolata dalla destinazione di infrastruttura ferroviaria) con l'ulteriore apposizione della destinazione area a trasformabilità urbanistica differita, in modo da permettere all'amministrazione comunale di condividere con RFI le trasformazioni future delle aree ed alla società di non vincolare tali aree alla sola destinazione di infrastruttura ferroviaria.

In data 19/5/2017 prot. 12785, RFI S.p.A. ha presentato al Comune una richiesta di variante al Ruc finalizzata a consentire la realizzazione degli interventi di cui al progetto sopradescritto.

In data 25/9/2017 prot. 24182 è stata presentata da RFI una integrazione al progetto sopraindicato inerente la demolizione e ricostruzione di un ulteriore capannone, anch'esso localizzato all'interno dell'area Ferroviaria e sempre finalizzato all'esercizio dell'infrastruttura ferroviaria nazionale.

L'Amministrazione comunale ha incaricato il Servizio Pianificazione dell'AGT di redigere la Variante Urbanistica richiesta da RFI al fine di permettere, alla stessa società, in deroga agli attuali strumenti di pianificazione, di realizzare entro tempi brevi le opere richieste, necessarie all'esercizio di attività manutentiva dell'infrastruttura ferroviaria nazionale cui è legato anche un programma di rilancio dell'occupazione nell'officina armamento di Pontassieve

Nell'area dell'Officina Nazionale si producono, riparano e si effettua manutenzione delle componenti dell'armamento ferroviario e di parti essenziali al suo funzionamento per l'intera rete ferroviaria italiana, e tali aree sono strumentali all'esercizio ferroviario, e pertanto gli interventi proposti si configurano come opere di pubblica utilità ai sensi della normativa vigente in materia di opere pubbliche e di opere di competenza dello stato.

In particolare il D.M. 3187T/2000 del Ministero dei Trasporti e della Navigazione inerente il rilascio a RFI della concessione ai fini della gestione della infrastrutture ferroviaria nazionale definisce (art. 6) le opere progettate e costruite dal concessionario come di Pubblica Utilità.

Le opere di interesse pubblico in oggetto, per la loro natura e per le loro caratteristiche, sono prive di effetti sovracomunali.

La variante si configura come "variante mediante approvazione del progetto", ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, il quale stabilisce che "nei casi in cui la legge prevede che l'approvazione del progetto di un'opera pubblica o di pubblica utilità, costituisca variante allo strumento di pianificazione territoriale o urbanistica del comune, ove non comporti effetti

sovracomunali, l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla Provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti, ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT dell'avviso che ne dà atto."

La variante prevede in sintesi la possibilità di realizzare, in deroga agli art. 47 e 61 delle norme RUC, interventi di nuova costruzione funzionali alla gestione e sviluppo del servizio ferroviario, secondo i progetti presentati da RFI S.p.A. che verranno approvati contestualmente alla variante e prevedono la realizzazione di un capannone e la demolizione e il rifacimento di due capannoni esistenti.

Si tratta in definitiva di interventi puntuali di carattere edilizio che non modificano l'assetto morfologico dei lotti né la loro specifica destinazione ed utilizzazione

Tale variante si esplica con modifica grafica sulla tavola D3.1 relativa al sistema insediativo di Pontassieve con inserimento di una norma specifica di deroga alla disciplina Ruc vigente in corrispondenza delle tre aree su cui verranno ubicati i capannoni.

Ai sensi dell'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 smi la presente variante, essendo elaborata contestualmente al provvedimento di autorizzazione di un'opera di utilità pubblica, non è assoggettata a VAS e le opere non ricadono nei casi previsti dalla legge per l'espletamento di VIA ai sensi di quanto disposto dalla stessa L.R. 10/2010 smi e D.Lgs. 152/2006 smi;

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014

L'art. 34 della L.R. 65/2014 definisce il procedimento per l'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione mediante approvazione del progetto. In sintesi la procedura 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.

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 varianti soggette a procedure semplificate di cui al capo IV della legge cui la presente è ricompresa.

Le motivazioni che concorrono all'adozione della procedura di cui all'art. 34 della Legge Regionale Urbanistica sono di seguito riassunte:

- 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 è finalizzata alla realizzazione di progetti edilizi puntuali di interesse nazionale aventi carattere di pubblica utilità

Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati

La variante in adozione è conforme alle previsioni del Piano Strutturale vigente, che per queste aree individua una strategia di potenziamento e modernizzazione delle attività esistenti legate al sistema ferroviario, sia quelle di produzione sia quelle di gestione del servizio (ultimo capoverso del paragrafo 12.3 della relazione del PS) e non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, non è soggetta a vincolo paesaggistico ed è coerente con obiettivi, prescrizioni e direttive della scheda di Ambito Mugello e relative invarianti strutturali di cui all'integrazione paesaggistica del Piano di Indirizzo Territoriale.

LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica

La presente variante urbanistica è elaborata contestualmente al provvedimento di autorizzazione di un'opera di utilità pubblica, non ricade nei casi previsti dalla legge per l'espletamento di VIA ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006 smi, e pertanto, ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 smi, non è assoggettata a VAS.

Ai fini ambientali si fa comunque presente che l'area occupata dalle Officine di Ferroviaria di Pontassieve ha un'estensione di circa 143.000 mq, è in parte edificata con capannoni realizzati in diverse epoche destinati alle attività di produzione e manutenzione delle componenti delle linee ferroviarie, funzione che viene svolta dal 1869 e che tutt'oggi è in piena attività: l'azienda conta oltre 100 dipendenti con una produzione dai 1000 ai 1200 scambi l'anno. Due dei nuovi capannoni saranno destinati a ricovero temporaneo di mezzi meccanici e materiali sensibili alle intemperie destinati alla produzione, e pertanto per la loro natura non determinano effetti a livello ambientale. Il terzo sarà destinato all'installazione di una nuova linea di produzione che, rapportata all'entità dell'attività già esistente, non determina effetti significativi da punto di vista ambientale.

Forme e modalità di partecipazione dei cittadini

La procedura di variante semplificata prevede all'art. 34 che il Comune proceda con la pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT e a rendere accessibili gli atti in via telematica, prevede un periodo di pubblicazione dopo l'adozione di 30 gg, periodo durante il quale i cittadini e gli aventi diritto possono presentare osservazioni. Si procederà pertanto 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:

- 1- Progetti dei tre interventi (n.7 elaborati)
- 2- Tavola D3.1 Pontassieve variata