



Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale

OGGETTO: AGT - Servizio Pianificazione Territoriale - Regolamento urbanistico comunale - Adozione VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 34 DELLA L.R. 65/2014, CON CONTESTUALE APPROVAZIONE DEI PROGETTI per la realizzazione di un nuovo capannone e per la demolizione e ricostruzione di due capannoni esistente all'interno dell'area Officina Nazionale Armamento di proprietà di RFI a Pontassieve.

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;

Il piano strutturale 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 1.6.2004), 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 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 14 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 6.3.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (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;

Con deliberazione C.C. n. 13 del 24.2.2015 è stata approvata la proroga alla data del 27/11/2017 dei termini di efficacia delle previsioni di Ruc inerenti gli ambiti a trasformazione unitaria inseriti nel 2° Ruc (variante n. 7 approvata con deliberazione C.C. n. 6 del 21/1/2010 pubblicata sul Burt in data 24/2/2010) in scadenza alla data del 24/2/2010;

Con deliberazione C.C. n. 25 del 31.03.2015 pubblicata sul Burt in data 17.06.2015 è stata approvata variante semplificata al Ruc ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 inerente il sistema insediativo di Sieci;

Con deliberazione C.C. n. 48 del 9.6.2015 è stato approvato, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2014 un aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano Strutturale e contestuale rettifica di errori materiale nel Ruc;

Con deliberazione C.C. n. 59 del 21.7.2015 è stata approvata variante Ruc conseguente ad approvazione progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 ed inerente il cimitero di Sieci;

L'Amministrazione comunale, visto l'approssimarsi della scadenza dell'efficacia delle previsioni di trasformazione urbanistica previste nella variante denominata 2°Ruc (2010) ha avviato nell'anno 2014 il procedimento di formazione di una nuova variante al Regolamento urbanistico denominata 3° Ruc;

La variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 32 del 10/5/2016 ed è attualmente in fase di adeguamento al PIT-PPR ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del Piano Paesaggistico;

Con pubblicazione di avviso sul Burt in data 9.04.2017 è stata approvata variante semplificata al Ruc ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, inerente gli ambiti di trasformazione "P2 e P2bis Ruffino - via Aretina";

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.

In data 19/5/2017 prot. 12785, RFI S.p.A. ha presentato al Comune una richiesta di variante al Ruc per poter consentire la realizzazione degli interventi di cui al progetto sopradescritto, nonché la demolizione e ricostruzione di un ulteriore capannone sempre nell'area delle officine, come dettagliato nel progetto presentato in data 25/9/2017 prot. 24182

L'amministrazione comunale ha incaricato il Servizio Pianificazione dell'Area Governo del Territorio della predisposizione della variante richiesta;

Considerato che 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 che tali aree sono strumentali all'esercizio ferroviario, e che 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.

Dato atto che le opere di interesse pubblico in oggetto, per la sua natura e per le sue caratteristiche, sono prive di effetti sovracomunali;

Richiamata la relazione del Responsabile del Procedimento dalla quale risulta che per i contenuti 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."

L'area occupata dalle Officine 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. Il terzo, sarà destinato all'installazione di una nuova linea di produzione connessa anch'essa con l'esercizio dell'infrastruttura ferroviaria.

Rilevato che la presente variante urbanistica è elaborata contestualmente al provvedimento di autorizzazione di un'opera pubblica e che ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 6 comma 1 bis della L.R. 10/2010 smi non è assoggettata a VAS;

Dato atto altresì che le opere in oggetto non ricadono nei casi previsti dalla legge per l'espletamento di VIA ai sensi di quanto disposto dalla summenzionata L.R. 10/2010 smi e D.Lgs. 152/2006 smi;

Dato atto che ai sensi dell'art.4 della L.1086/71 ed in virtù del DM 138/T 31 ottobre 2000 con cui il Ministero competente ha affidato ad RFI S.p.A., soggetto con personalità giuridica, tutti i compiti ed attribuzioni connessi alla gestione dell'infrastruttura ferroviaria, non si rende necessario procedere al deposito al Genio Civile della componente strutturale dei progetti alla base della variante urbanistica

Per quanto sopra premesso il sottoscritto

Visti i progetti dei tre capannoni e il progetto di variante al Regolamento Urbanistico che consiste nell'apposizione sulla tavola d3.1 "assetto del Territorio – Pontassieve" di una nota specifica sulle tre aree interessate dagli interventi edilizi, finalizzata a consentire, in deroga alla disciplina dell'art. 47 e 61 del Ruc, la realizzazione di interventi di nuova edificazione, ampliamento e recupero di immobile funzionali alla gestione e sviluppo del servizio ferroviario, secondo i progetti presentati da RFI S.p.A.

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento redatta in data 26 settembre 2017 ;

propone:

- di approvare i progetti per la realizzazione di un capannone e per la demolizione e ricostruzione di due capannoni esistente all'interno dell'area Officina Nazionale Armamento di proprietà di RFI a Pontassieve e contestualmente adottare, ai sensi dell'art. 34 e 222 della L.R. 65/2014 la relativa variante al Regolamento Urbanistico, inerente la tavola D3.1. Sistema Insediativo di Pontassieve
- di provvedere, successivamente alla deliberazione del Consiglio Comunale, alla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. e a rendere accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione e alla Città Metropolitana di Firenze
- di dare atto, che ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, gli interessati avranno 30 giorni successivi alla pubblicazione di cui sopra per presentare osservazioni e su tali osservazioni si pronuncerà il Consiglio Comunale adeguando gli atti dove necessario. Nel caso di mancate osservazioni la variante diventerà efficace al momento della pubblicazione sul Burt dell'avviso che ne da atto.

Pontassieve, 26 settembre 2017

**IL RESPONSABILE SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

(Dott. Fabio Carli)

