



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato
**Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica
Associato**

*Regolamento Urbanistico comunale - Sistema insediativo di Pontassieve
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*

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

23 Ottobre 2023

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:

- Modifica della scheda norma Ambito P11
- Modifica della Tavola D.3.1 Pontassieve del Regolamento Urbanistico vigente con riduzione della superficie del comparto P11 destinata a Ambito di Progettazione Unitaria e introduzione, per la parte Ovest del comparto definita UMI 3, della destinazione "Area a progettazione differita"
- Aggiornamento della fattibilità geologica agli esiti delle nuove analisi ex dprg 5 R oggetto di deposito al Genio Civile
- Aggiornamento della tabella di monitoraggio del Dimensionamento del Piano Strutturale ai quantitativi effettivamente impegnati con la variante in adozione

Per i contenuti la variante è finalizzata alla modifica della disciplina vigente per adeguarla alla realizzazione di opere pubbliche, e ricade nei presupposti dell'art. 30 e dell'art. 238 della LR 65/2014

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

Descrizione delle fasi procedurali

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

Con deliberazione Giunta Municipale 100/2022 è stato approvato un masterplan redatto dal Settore Lavori Pubblici inerente la trasformazione dell'area ferroviaria Borgo Verde di proprietà comunale, individuata come ambito P11 all'interno del vigente Regolamento Urbanistico, dando contestuale mandato al Servizio scrivente di predisporre variante urbanistica alla disciplina vigente sull'ambito.

Con deliberazione della Giunta Municipale in data 15/6/2023 n. 71 venivano ulteriormente specificati gli indirizzi dell'amministrazione comunale da recepire all'interno della variante urbanistica cui trattasi.

Relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 14 della L.R. 65/2014 e della L.R. 10/2010, è stata effettuata la procedura di verifica di assoggettabilità semplificata prevista dall'art. 5 comma 3 ter della Legge Regionale in materia di VAS, di cui si da conto nei paragrafi seguenti

E' 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; la variante è legittimata dall'art. 238 della LR 65/2014 inerente "Disposizioni particolari per opere pubbliche"

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 urbanistiche inerenti "contesti produttivi esistenti", ai sensi dell'art. 252ter.

Nella fattispecie della presente variante, comunque redatta per finalità connesse con la realizzazione di opere pubbliche, rientrerebbero anche i requisiti definiti dall'art. 252ter, trattandosi di "ex area ferroviaria dismessa" all'interno della quale erano localizzate attività produttive di RFI connesse con la rigenerazione delle rotaie.

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'adozione del Piano Strutturale Intercomunale Valdisieve avvenuta con deliberazione CC n. ___ è stato definito 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 deliberazione C.C. n. 73 del 28/11/2017 è stata approvata Variante generale denominata 3° Ruc
- 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^ 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 degli artt. 252 ter e dell'art. 238 della stessa Legge Regionale,
- Con Delibera di Giunta n.40 del 6 giugno 2023 l'Unione Comuni Valdisieve ha ratificato l'adozione del Piano Strutturale Intercomunale della Valdisieve da parte dei comuni di Pontassieve, Londa, Pelago, Rufina e San Godenzo.
- La variante proposta si riferisce alla variazione della disciplina di trasformazione di ambito a progettazione unitaria di proprietà dell'amministrazione comunale
- 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,
- La variante 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 riduce le quantità dimensionali precedentemente previste (residenza, servizi vendibili) che rientrano pertanto nelle disponibilità dell'UTOE di riferimento; la variante prevede la sola realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico (parcheggio scambiatore e connessa viabilità, Casa di Comunità)

Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati

La variante in adozione è conforme alle previsioni del Piano Strutturale vigente e al Piano Strutturale Intercomunale adottato 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 – sull'area non sono presenti all'oggi manufatti storicizzati

La variante in adozione non è in contrasto 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

- 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, quale autorità procedente, con deliberazione n. 41 del 27/6/2023 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi del comma 3ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010;
- l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve – Gestione Associata VAS, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 9/8/2023 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 "P11 ex aree ferroviarie Borgo " nel Capoluogo
- B5 – Parere Niv di esclusione da VAS
- B6 – Fattibilità geologica
- B7 – Tabella dimensionamento PS