



Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale

**OGGETTO: Variante semplificata al regolamento urbanistico vigente per modifica disciplina lottizzazione artigianale Montetrini a Molino del Piano - Adozione**

Premesso che:

- 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;
- La situazione degli atti di governo del territorio del Comune è la seguente:
  - 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;
  - ai sensi della L.R. 65/2014 sono intervenute le seguenti varianti al RUC, approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 13 del 24.2.2015 (var. n.15bis), Del. C.C. n. 25 del 31.03.2015 e pubblicazione BURT del 17.06.2015 (var. 16), Del. C.C. n. 48 del 9.6.2015 (var. 17), Del. C.C. n. 59 del 21.7.2015 e pubblicazione BURT del 30.09.2015 (var. 18), Del. C.C.n. 73 del 28.11.2017 (var. 19), Del. C.C.n. 49 del 27.06.2016 e pubblicazione BURT del 22.02.2017 (var. 20), Del. C.C.n. 27 del 29.05.2018 (var. 21), Del. C.C. N 58 del 3.10.2017 e pubblicazione BURT del 26.09.2018 (var. 22), Del. C.C. n. 29 del 29.05.2018 (var. 23), Del. C.C. n. 29 del 29.04.2019 (var. 24), Del. C.C. n. 92 del 7.10.2019 (var. 25), Del. C.C. n. 76 del 27.12.2018 (var. 26), Del. C.C. n. 7 del 26.02.2019 (var. 27), Del. C.C. n. 18 del 28.03.2019 (var. 28), Del. C.C. n. 64 del 29.7.2019 e pubblicazione BURT del 2.10.2019 (var. 29), Decreto del Responsabile Settore 4 del 27.11.2019 n.196 e pubblicazione BURT del 16.12.2019 (var. 31), Del. C.C. n. 112 del 26.11.2019 (var. 32), Del. C.C. n. 90 del 7.10.2019 e pubblicazione BURT del 20.11.2019 (var. 33), Del. C.C. n. 33 del 25.05.2020 e pubblicazione sul BURT del 15.07.2020 (var. 34); Del. C.C. n. 29 del 29.12.2020 (var. 35) e pubblicazione sul BURT del 3.03.2021; Del. C.C. n. 11 del 30.3.2021 (var. 36) ed 1 variante ad oggi solo adottata con Del. C.C. n. 65 del 29.07.2019 e Del. CC. n. 111 del 26.11.2019 conclusione processo decisionale VAS (var. 30);
  - i Comuni di Pontassieve e Pelago, unitamente ai Comuni di Rufina, Londa e San Godenzo, sono in fase di formazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valdisieve ai sensi dell'art. 94 della L.R. 65/2014. Con

deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n.109 del 25.9.2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi degli art.17 e 23 della L.R. 65/2014 e con deliberazione n.32 del 07.04.2020 è stata approvata l'"Integrazione al Documento di avvio del Procedimento".

- con deliberazione CC n.93 del 29/12/2020 è stato approvato l'atto di Avvio del Procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve ai sensi dell'art. 23bis della L.R. 65/2014, che di fatto riapre la possibilità per i due Comuni di Pontassieve e Pelago di approvare varianti agli strumenti di pianificazione vigenti per destinazioni non residenziali ed in contesti produttivi esistenti (art. 252ter L.R. 65/2014)

La variante è stata attivata a seguito della richiesta della Società Moggi Smaltimenti la quale ha presentato un progetto per ampliare l'edificio esistente nella lottizzazione artigianale "Montetrini", a Molino del Piano, e per realizzare, accanto, una nuova struttura funzionale allo sviluppo dell'attività di stoccaggio e trattamento rifiuti. La realizzazione della nuova struttura non rispetta alcuni parametri urbanistici vigenti e pertanto la società ha fatto richiesta di variante al Regolamento Urbanistico (RUC). La variante la modifica della disciplina del contesto produttivo esistente di Montetrini a Molino del Piano. Il Comune di Pontassieve è in regime di salvaguardia di cui all'art. 222 ma avendo avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo può procedere all'approvazione di varianti che riguardano i contesti produttivi esistenti ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014 comma 1 lettera 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 capo IV della legge urbanistica.

Si descrivono di seguito i contenuti della variante che consiste nella modifica dell'articolo 47 delle norme tecniche di attuazione del RUC, rimandando per le motivazioni e maggiori dettagli alla relazione urbanistica (allegato B1):

- possibilità di fondere di 2 o più lotti, dando atto che il dimensionamento rimane quello del PdL originario, fatto salvo il rapporto fondiario di copertura che può raggiungere il 50 per cento;
- possibilità di realizzare altezze superiori a quelle previste dal PDL originario nel caso si rendano necessarie a soddisfare comprovate esigenze di sicurezza e funzionalità dell'attività produttiva;
- decadenza delle norme del PdL originario in merito a distanze dai confini e dalle strade; saranno pertanto valide le disposizioni del codice civile e quelle sovracomunali;
- decadenza delle previsioni di aree verdi contenute nel PDL originario, fatto salvo il rispetto della normativa sovracomunale sugli standard urbanistici e quella sulla permeabilità dei suoli. Deroche al rispetto della normativa sulla permeabilità dei suoli saranno ammissibili solo in caso di comprovato rischio di inquinamento del suolo e previa deroga da parte dell'ente competente;
- la mitigazione paesaggistica dei fronti e delle aree esterne per i nuovi edifici e per gli ampliamenti di quelli esistenti
- la verifica dei parcheggi di pertinenza ai sensi dell'art. 67 anche in caso di ampliamenti che non comportano incremento del numero delle unità immobiliari e possibilità di ubicare i parcheggi anche esternamente ai lotti ma sempre in aree raggiungibili con percorsi pedonali protetti;

Richiamata la deliberazione della Giunta n.12 del 21.01.2021 con la quale è stato dato mandato al Servizio Pianificazione di predisporre la Variante Ruc in oggetto;

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

Relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.Lgs 152/2006, 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 del C.C. n. 10 del 30.03.2021 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi del comma ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010;
- che l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 07/06/2021 con il quale la variante è stata esclusa da VAS ;

Visto il progetto di variante semplificata predisposto dal Servizio Pianificazione Territoriale;

Visti i contenuti della relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;

Per quanto sopra premesso il sottoscritto propone di adottare, ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014 la variante semplificata al regolamento urbanistico relativa alla lottizzazione artigianale Montetrini in località Molino del Piano, facendo seguito alla richiesta presentata da Moggi Smaltimenti SRL.

Pontassieve, 29.06.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Dott. Fabio Carli