



COMUNE DI PONTASSIEVE

Servizio Pianificazione Territoriale

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO DI UN AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA A SIECI DENOMINATO “AMBITO S10 - POLO AGROALIMENTARE”

APPROVAZIONE

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Fabio Carli)

**OGGETTO: RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AI SENSI
DELL'ART. 18 L.R. 65/2014**

DATA: Novembre 2021

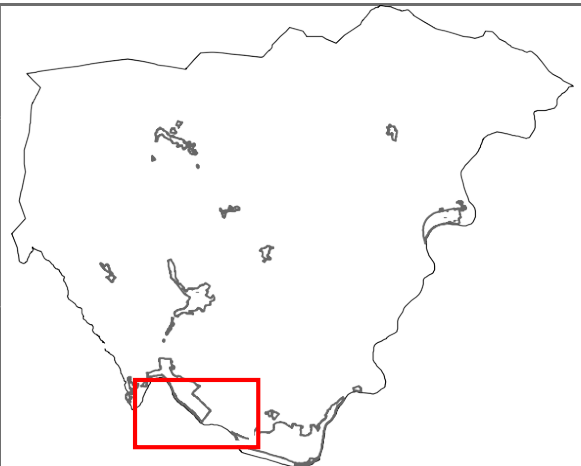
REGOLAMENTO URBANISTICO

ADOZIONE: Del. C.C n°84 del 28 Luglio 2005

APPROVAZIONE: Del. C.C. n°154 del 29 Dicembre 2005

38^ Variante al PS e RUC per inserimento “ambito S10 – Polo
agroalimentare” a Sieci

adottata con Del. C.C. n. ____ del _____ e approvata con



Descrizione della variante

Come riportato nella Relazione Urbanistica allegato B1 all'atto adottato con deliberazione CC. n. 63 del 30/7/2021, a cui si rimanda per approfondimenti in merito alle motivazioni delle scelte compiute sotto il profilo urbanistico, la variante in approvazione comporta variazioni sia al Piano Strutturale sia al Regolamento Urbanistico vigenti, in particolare:

- *Piano Strutturale*
Modifica al dimensionamento con aumento per l'UTOE n.4 Sieci di quantità aventi nuova destinazione Agroalimentare quale sotto articolazione funzionale della esistente categoria produttivo.
Introduzione al di fuori dell'attuale perimetro del sistema insediativo e quindi del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224, di nuova ipotesi di consumo di suolo per localizzazione di ambito unitario soggetto a trasformazione urbanistica.

- *Regolamento urbanistico*
Introduzione nuovo ambito di trasformazione con destinazione manifatturiero/agroalimentare esterno al perimetro del sistema insediativo della frazione di Sieci.

Per i contenuti la variante ricade nel comma 1 lettera b) dell'art. 252-ter: “ *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 ordinaria di cui al Titolo II capo III della legge urbanistica.

Si richiama come il Comune di Pontassieve sia in regime di salvaguardia di cui all'art. 222 della Legge Urbanistica Regionale. Avendo avviato sia il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale Valdisieve sia il Piano Operativo Intercomunale Pontassieve e Pelago (POI) può comunque procedere all'approvazione di varianti che riguardano i contesti produttivi esistenti ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014.

Descrizione delle fasi procedurali

Si riporta, a seguire, un riepilogo dell'iter conseguito per l'approvazione della presente variante

Fase preliminare

In data 5.12.2017 prot. 30942 e successive integrazioni la Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl, presentò istanza per la realizzazione del frantoio-magazzino, a valle di via Aretina ed in prossimità della sede aziendale esistente, previsione che avrebbe di fatto costituito un polo agroalimentare nella frazione di Sieci.

L'introduzione di quella previsione comportava modifica al Piano Strutturale (PS) e al Regolamento Urbanistico (RUC) e necessitava del parere della Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014), trattandosi di un'occupazione di suolo inedito esterna al perimetro del territorio urbanizzato.

Il Consiglio Comunale con deliberazione n.30 del 19/4/2019 avviò il procedimento di formazione della variante ai propri atti di governo del territorio e chiese alla Regione la convocazione della Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014). In data 18.09.2019 si riunì la Conferenza la quale si concluse con un parere di sospensione del giudizio di fattibilità della variante derivante da criticità emerse in riferimento al parere della Città Metropolitana (aree sensibili del PTCP) come pure ad un precedente parere del Settore Paesaggio della Regione Toscana espresso in concomitanza con l'adeguamento al PIT-PPR della variante denominata 3° RUC e specificatamente relativo all'ambito S7-Castellare, confinante con l'area oggetto della ipotesi di occupazione di nuovo suolo.

Il verbale della Conferenza del 18/9/2020 riporta testualmente “*Si propone di sospendere il giudizio sulla fattibilità della variante e di permettere al comune di riformulare la proposta nell'ambito della formazione del PSI e tramite specifici incontri tecnici col settore paesaggio e pianificazione del territorio*”

La Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl elaborò una nuova proposta che prevedeva l'articolazione della volumetria in due corpi di fabbrica e una riduzione di superficie coperta e volumetria complessiva.

Alla luce di quanto sopra, e sulla scorta delle ipotesi progettuali redatte da Tod's Spa (ambito S7 RUC) e Frescobaldi srl, il Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Pontassieve ha redatto un Piano Guida, composto da una relazione e da un Masterplan, che tratta la progettazione a scala urbana dell'ambito S7-Tod's dell'area Frescobaldi e delle aree limitrofe fino a ricongiungersi al sistema ciclopista Arno. Tale documento è stato inoltrato alla Regione per il riesame della previsione del Polo Agroalimentare all'interno della Conferenza di Copianificazione convocata per l'esame delle ipotesi di occupazione di suolo previste dall'Atto di Integrazione dell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo, approvato con deliberazione Giunta Unione n. 32 del 7/4/2020

La Conferenza si è espressa in data 14/05/2020 con parere favorevole richiedendo che i contenuti del Piano Guida fossero assunti e recepiti all'interno del PSI e della variante ex art. 252 della L.R.65-2014, raccomandando specifica attenzione nella tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali.

La variante avviata con deliberazione del C.C.n.30 del 19/4/2019 risultava decaduta proceduralmente per il disposto art. 222 L.R. 65/2014, ma in considerazione dell'importanza e rilevanza strategica dell'intervento, ed avendo acquisito il parere favorevole dalla Conferenza di Copianificazione, l'amministrazione comunale ha ritenuto di procedere con una nuova variante agli strumenti di pianificazione vigenti nel Comune di Pontassieve ed in anticipazione dei nuovi strumenti in fase di redazione, PSI Valdisieve e POI Pontassieve Pelago.

La variante trova, come già detto, legittimità procedurale nel disposto dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014 introdotto a novembre 2019 con la legge regionale 69. In sintesi l'art. 252-ter introduce la possibilità, per i Comuni che abbiano avviato il piano operativo, di approvare varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili industriali in contesti produttivi esistenti (comma 1 lett.b).

Avvio del procedimento

Il Consiglio Comunale con deliberazione del C.C. n. 4 del 04.02.2021 ha avviato il procedimento ordinario di formazione della variante al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico vigenti ed in anticipazione ai nuovi strumenti in fase di redazione PSI Valdisieve e POI Pelago - Pontassieve; ha approvato il documento di Avvio del Procedimento; ha avviato la fase preliminare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), stabilendo in giorni 30 il periodo di consultazione (art.23 c. 2) e dato mandato al Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica Associato di trasmettere al soggetto competente il documento preliminare VAS redatto dal soggetto proponente; ha dato mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere la deliberazione, unitamente agli elaborati di variante, al garante dell'informazione e della partecipazione affinché possa provvedere a quanto previsto dagli art 37 e 38 della L.R. 65/2014.

In data 19.02.2021 con protocollo n.4777, viene inviata dal Comune di Pontassieve al soggetto competente VAS Unione dei Comuni Valdisieve e ai soggetti competenti in materia ambientale la documentazione relativa alla fase preliminare di VAS per la raccolta di pareri di competenza, necessari per la predisposizione del Rapporto Ambientale.

Allo scadere del termine previsto sono risultati non pervenuti i pareri di ASL e Anas s.p.a. In considerazione della loro rilevanza in relazione all'oggetto della variante, il Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica Associato, con Protocollo n. 7647 del 25 marzo 2021, ha mandato una seconda richiesta agli Enti suddetti, con l'invito a far pervenire il proprio contributo entro la data del 09/04/2021.

Alla seconda richiesta di parere ha risposto la sola ASL con contributo in data 8/4/2021, mentre niente è pervenuto da Anas, soggetto proprietario della SS 67

Il 21.05.2021 il Nucleo Intercomunale di Valutazione Unione dei Comuni, soggetto competente VAS, preso atto dei pareri ricevuti, ha espresso il proprio parere inerente la necessità, da parte del soggetto proponente, di provvedere ad approfondimenti ed integrazione del rapporto ambientale, nel rispetto dei contributi pervenuti.

Tenendo conto del parere del NIV Vas è stato redatto dal consulente incaricato dall'Azienda Frescobaldi il Rapporto ambientale ed il Documento di sintesi non tecnica, presentati formalmente al Comune di Pontassieve in data 17 luglio 2021 prot. 17989.

Fase adozione

La variante, redatta dal Servizio Pianificazione conformemente a quanto richiesto dalla L.R. 65/2014, è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C n. 63 del 30/7/2021, in completa simmetria alla procedura VAS, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 e dell'art.8 comma 6 della L.R. 10/2010 che coordina le procedure di approvazione degli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/2005 (ora L.R. 65/2014) con le procedure di VAS.

Alla deliberazione di adozione è allegata la ricevuta di avvenuto deposito delle indagini geologiche di cui al DPGR 5/r/2020 rilasciata dal competente ufficio Regionale del Genio civile

La variante adottata si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato B0 – Relazione del Responsabile del Procedimento
- Allegato B1 – Relazione urbanistica
- Allegato B2 – Parere della Conferenza di copianificazione regionale
- Allegato B3 – Elaborato di variante al PS: estratto art. 24 delle norme PS
- Allegati B4 – n.2 Elaborati di variante al RUC: - Tavola D.3.2 Sieci del Ruc modificata
- Scheda norma "S10-Polo agroalimentare" e relativo Piano Guida, appendice 2 delle norme del Ruc
- Allegati B5– VAS: - Parere NIV fase preliminare
- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica
- Allegati B6 – n.2 elaborati:
 - Indagini geologiche
 - Indagini idrauliche

Fase di pubblicazione ed osservazioni

La deliberazione consiliare di adozione della variante con i relativi allegati è stata depositata presso il Settore 4 - Pianificazione Territoriale del Comune per 60 giorni consecutivi dal 18 agosto 2021 al 17 ottobre 2021

L'avviso del deposito è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontassieve con n. 2163 dal 18.08.2021 al 8.09.2021 e pubblicato sul BURT del 18.08.2021.

Contestualmente l'avviso di deposito di adozione della variante è stato inoltrato agli Enti competenti in materia Ambientale già coinvolti nella fase preliminare di VAS

La Variante adottata con i relativi allegati è stata inoltre inviata ai competenti uffici della Regione Toscana e della Città Metropolitana di Firenze

La variante con i suoi allegati è stata pubblicata sul sito Web istituzionale del Comune di Pontassieve, Sezione Amministrazione Trasparente

Entro il termine dei 60 giorni di pubblicazione dal deposito presso il Settore 4 - Pianificazione Territoriale, e cioè entro 17.10.2021 sono pervenute le seguenti osservazioni/contributi di merito urbanistico e VAS

Merito urbanistico

Associazioni Vivere in Valdisieve e Valdisieve

Merito VAS

Associazioni Vivere in Valdisieve e Valdisieve

ASL

ARPAT

ADB ARNO

RT Direzione Energia e Ambiente

Toscana Energia

Sulla scorta dei contributi pervenuti in fase di consultazione il Nucleo VAS Unione dei Comuni ha espresso in data 14/11/2020 il parere motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 10/2010, sulla scorta del quale il soggetto proponente ha redatto l'allegata Dichiarazione di Sintesi prevista dall'art. 26 della stessa Legge, che si sottopone con la presente alla valutazione del Consiglio Comunale in qualità di soggetto procedente VAS per la necessaria approvazione contestualmente agli atti di variante.

Per quanto riguarda i contenuti di merito urbanistico espressi nella citata osservazione delle Associazioni il Servizio Pianificazione ha predisposto il documento allegato che ai sensi dell'art. 19 c.5 della L.R. 65 viene sottoposto al Consiglio Comunale per l'espressione delle motivazioni conseguentemente adottate. Lo stesso documento tratta e sottopone all'approvazione del Consiglio comunale anche la deroga di inedificabilità per Fascia di rispetto impianto depurazione e fascia di rispetto come proposta dal Servizio Pianificazione sulla base delle risultanze del processo di Valutazione Ambientale Strategica

La variante è pertanto sottoposta all'approvazione da parte del consiglio comunale allegandovi i seguenti elaborati che, in base alle indicazioni contenute nel parere motivato , sono stati modificati

- Scheda norma versione approvazione
- Scheda norma versione sovrapposto adozione/approvazione
- Fattibilità geologica corretta seconda richiesta Genio Civile

Il rapporto del Garante della Comunicazione è stato redatto in data 22 novembre 2021 e verrà allegato alla deliberazione di approvazione.

Come disposto dall'art.28 della L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica, dopo l'approvazione da parte del consiglio comunale saranno resi pubblici, attraverso la pubblicazione sul BURT e sul sito web del Comune, i seguenti atti:

- a) Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante
- b) Parere motivato redatto ai sensi dell'art. 26 L.R. 10/2010.
- c) Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 27 L.R. 10/2010

Successivamente all'approvazione la Variante sarà trasmessa a Regione e Città Metropolitana e pubblicata all'albo pretorio del Comune e sul BURT.