



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

OGGETTO: AGT - Servizio Pianificazione Territoriale - Regolamento urbanistico comunale - **Adozione variante semplificata ambito produttivo S9 La Fortuna in frazione di Sieci.**

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 22.02.2017 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";

In data 16/02/2017 prot. 4160 la società Fortuna srl ha presentato al Comune una richiesta di variante semplificata al Regolamento Urbanistico vigente finalizzata all'introduzione di un nuovo ambito a progettazione unitaria con destinazione manifatturiera da reperire all'interno delle aree a trasformabilità urbanistica della frazione di Sieci

La suddetta istanza è stata modificata con nota prot. 6924 del 16/03/2017 per richiedere un aumento dell'edificabilità massima ammessa nell'ambito proposto.

Con atto di indirizzo deliberazione n. 40 del 23/3/2017 la Giunta Municipale ha dato mandato al Servizio Pianificazione dell'Area Governo del Territorio di attivare la procedura di variante semplificata al Ruc inerente l'attribuzione di una disciplina di trasformazione all'ambito differito da ora in avanti denominato S9 – La Fortuna, stabilendo nel contempo di attivare la fase preliminare VAS mediante invio del documento preliminare di valutazione degli effetti ambientali al soggetto competente individuato nell'Ufficio Gestione Associata Vas dell'Unione dei Comuni della ValdiSieve.

In data 4/8/2017 prot. 20574 i Sig.ri Fioravanti Luca, Giovannozzi Rossella, Giovannozzi Sabrina e Rossi Carlo, proprietari della porzione residuale dell'area a trasformabilità urbanistica differita non interessata dalla richiesta di variante ai fini produttivi, hanno presentato al Comune una richiesta di variazione della destinazione urbanistica della loro proprietà volta all'eliminazione della destinazione attuale e all'attribuzione di una disciplina o di area non pianificata (art. 105 L.R. 65/2014) o di verde urbano (art. 49 Norme).

La richiesta è stata valutata positivamente dal Servizio Pianificazione sia in termini di congruità con gli indirizzi di politica urbanistica dell'Amministrazione comunale previsti per la zona di riferimento sia in relazione agli obiettivi di ordine generale di riduzione del consumo di suolo e di minimizzazione degli impatti sulle componenti ambientali e sul patrimonio territoriale, e pertanto inserita nella variante in adozione.

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

Ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 65 e degli art. 5 e 22 della L.R. 10/2010 e s.m.i in materia di VAS la variante è stata assoggettata a 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, mentre il soggetto proponente è individuato, per il caso specifico, nella Società La Fortuna richiedente la variante al Ruc

In riferimento alla VAS sono stati eseguiti i seguenti adempimenti

- In conformità con la deliberazione G.M. n. 40/2017 sopracitata il Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni, con nota pervenuta al protocollo comunale al n. 9631/20172, ha avviato la fase preliminare Vas trasmettendo la documentazione agli enti e soggetti competenti in materia ambientale territorialmente interessati.
- Con nota prot. 17747/2017 Il Nucleo di Valutazione Vas dell'Unione dei Comuni ha inviato il parere conclusivo della fase preliminare, con allegati i pareri e contributi istruttori giunti durante la fase di consultazione
- Il parere Niv e relativi allegati è stato trasmesso dal Responsabile del Procedimento al soggetto proponente Soc. La Fortuna con prot. 18997 del 19/7/2017
- In data 5/10/2017 prot. 25264 la soc. Ambiente Sc, incaricata dal soggetto proponente, ha trasmesso al Servizio Pianificazione il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica prescritti dall'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i

Per quanto sopra premesso il sottoscritto

Visto il progetto di variante semplificata al Regolamento Urbanistico comunale inerente un nuovo ambito con destinazione produttiva denominato S9 La Fortuna in frazione di Sieci, redatta internamente all'Area Governo del Territorio;

Tenuto conto che con riferimento alla L.R. 10 del 12.02.2010 in materia di Valutazione Ambientale strategica (VAS) sono stati eseguiti i seguenti adempimenti:

- fase preliminare di scoping (art. 23)
- redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica (art. 24)

Vista la relazione del Responsabile del Procedimento redatta in data settembre 2017 ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;

propone:

di adottare, ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014 la variante semplificata al regolamento urbanistico inerenti il nuovo ambito produttivo S9 La Fortuna in frazione di Sieci redatta ai sensi dell' art. 30 della stessa Legge

dare atto che nella fattispecie della variante semplificata in adozione, essendo la previsione assoggetta a VAS secondo quanto disciplinato dalla L.R. 10/2010, le procedure Urbanistica e Ambientale non coincidono nei tempi di pubblicazione, e pertanto il periodo di pubblicazione per i soli aspetti urbanistici della variante sarà di giorni 30 mentre il periodo di pubblicazione per gli aspetti del Rapporto Ambientale Vas sarà di giorni 60

dare altresì atto che la variante diventerà efficace, a pubblicazione sul BURT avvenuta, dopo l'espressione del Parere motivato Vas da parte del Niv e seguente conclusione del processo decisionale in ambito VAS da parte del Consiglio comunale, e che pertanto non trova applicazione l'automatismo dell'efficacia della variante in caso di non presentazioni di osservazione previsto dal c.3 dell'art. 32 della L.R. 65/2014

Pontassieve, 10 ottobre 2017

**IL RESPONSABILE SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
(Dott. Fabio Carli)**