



## COMUNE DI PONTASSIEVE

Servizio Pianificazione Territoriale

### VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER NUOVA DISCIPLINA AMBITO DI TRASFORMAZIONE DECADUTO DENOMINATO "P13 EX AREE FERROVIARIE BORGO NUOVO OVEST" NEL CAPOLUOGO

Monica Marini, Sindaco

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Fabio Carli)

**OGGETTO: Verifica semplificata di assoggettabilità a VAS - parere NIV**

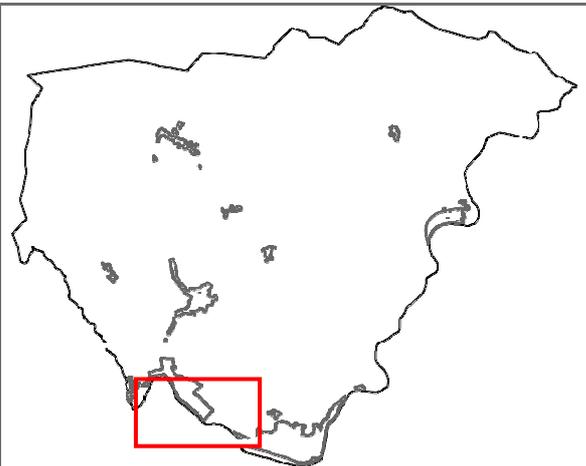
DATA: novembre 2022

#### REGOLAMENTO URBANISTICO

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

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

Variante n. 43 "P13 ex aree ferroviarie Borgo Nuovo ovest"  
adottata con Del. C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e approvata con  
\_\_\_\_\_





Unione di Comuni  
**valdarno e valdisieive**

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoervaldisieive.fi.it

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

## GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Godenzo

Rufina, 16 novembre 2022

Protocollo assegnato in via informatica

*Oggetto: procedimento Verifica semplificata di assoggettabilità a VAS ex L.R. 10/2010 art. 5 c.3ter "43° Variante semplificata Ruc ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R. 65/2014 per nuova disciplina ambito di trasformazione decaduto "P13 - ex aree ferroviarie", in Comune di Pontassieve: esito istruttoria.*

### IL RESPONSABILE AREA GESTIONE DIFESA E USO DEL TERRITORIO

Richiamati:

- il D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;
- il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive approvato con Delib. di Giunta U.C.V.V. n. 53 del 20.05.2014;
- Il Decreto del Presidente dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- in data 24.10.2022, è stata presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità Procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 21218/57 la documentazione per il procedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS relativo alla 43° Variante semplificata Ruc ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R. 65/2014 per nuova disciplina ambito di



trasformazione decaduto “P13 - ex aree ferroviarie”. Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

Deliberazione C.C. n.60 del 19.10.2022 di richiesta di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell’art. 5 c. 3ter L. 10/2010 e relativa relazione motivata; la Delibera rende disponibili per la consultazione il documento preliminare e la Bozza di scheda norma;

- ai sensi dell’art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, geom. Alessandro Pratesi dell'Ufficio Associato Edilizia Privata dei Comuni di Pontassieve e Pelago, ing. Agostino Mastrangelo del Comune di Reggello, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- l’intervento proposto rientra nella procedura semplificata di cui all’art. 5 comma 3 ter, in quanto nello specifico la Variante non comporta “modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS”, non sono state avviate le consultazioni previste dall’art. 22 comma 3 nei casi di applicazione dell’art. 5 comma 3ter;

- in data 02.11.2022 il NIV si è riunito alla presenza di: ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, geom. Alessandro Pratesi dell'Ufficio Associato Edilizia Privata dei Comuni di Pontassieve e Pelago ed ha espresso il parere allegato come parte integrante al presente provvedimento;

Ritenuto che, tenuto conto del contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV (verbale seduta allegato), non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si tratta di variante formale, di carattere redazionale che non comporta modifiche alla disciplina del piano già sottoposto a VAS e approvato e che la relazione motivata ed il documento preliminare adottati dal Comune di Pontassieve esaminino i possibili effetti ed impatti della Variante e dai suddetti documenti non emergano condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS.;



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

## DISPONE

1. di escludere dalla procedura di VAS la 43° Variante semplificata Ruc ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R. 65/2014 per nuova disciplina ambito di trasformazione decaduto "P13 - ex aree ferroviarie", presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità procedente, prot. n. 21218/57 del 24.10.2022;
2. di pubblicare sul sito internet dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisevie il presente provvedimento e di inviarlo all'Autorità Procedente, Comune di Pontassieve.

Il Responsabile

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

*Dott. For. Antonio Ventre*



**OGGETTO: Verifica semplificata di assoggettabilità a VAS ex L.R. 10/2010 art. 5 c.3ter “43° Variante semplificata Ruc ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R. 65/2014 per nuova disciplina ambito di trasformazione decaduto “P13 - ex aree ferroviarie””, in Comune di Pontassieve. Espressione parere finale NIV**

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 02.11.2022 alla presenza di:

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;

geom. Alessandro Pratesi dell’Ufficio Associato Edilizia Privata dei Comuni di Pontassieve e Pelago;

Considerato che

- in data 24.10.2022, è stata presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità Procedente e recepita al protocollo dell’Ente con il n. 21218/57 la documentazione per il procedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS relativo alla 43° Variante semplificata Ruc ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R. 65/2014 per nuova disciplina ambito di trasformazione decaduto “P13 - ex aree ferroviarie”. Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

Deliberazione C.C. n.60 del 19.10.2022 di richiesta di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell’art. 5 c. 3ter L. 10/2010 e relativa relazione motivata; la Delibera rende disponibili per la consultazione il documento preliminare e la Bozza di scheda norma;

- ai sensi dell’art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l’espressione del parere i tecnici geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, geom. Alessandro Pratesi dell’Ufficio Associato Edilizia Privata dei Comuni di Pontassieve e Pelago, ing. Agostino Mastrangelo del Comune di Reggello, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- considerato che l’intervento proposto rientra nella procedura semplificata di cui all’art. 5 comma 3 ter, in quanto nello specifico la Variante non comporta “modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS”, non sono state avviate le consultazioni previste dall’art. 22 comma 3 nei casi di applicazione dell’art. 5 comma 3ter.

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:



Il Comune di Pontassieve è dotato di Regolamento Urbanistico scaduto nel gennaio 2015 e pertanto soggetto al disposto di cui all'art. 222 della L.r. 65/2014 che consente ai comuni rientranti in tale regime di approvare, fino al novembre 2019, varianti agli strumenti urbanistici anche con previsioni di occupazione di nuovo suolo.

Con Deliberazione di Giunta dell'Unione Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25 settembre 2018 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo.

Con Deliberazione di Consiglio n. 55 del 29/12/2020 per il Comune di Pelago e con Deliberazione di Consiglio n. 92 del 29/12/2020 per il Comune di Pontassieve è stato approvato l'Avvio il Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e di Pelago.

Per effetto degli atti di avvio sopraindicati sono sbloccate le salvaguardie sui titoli diretti di cui all'art. 134 della L.R. 65/2014 come pure sono possibili Varianti al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 252 ter della stessa Legge Regionale.

Dal mese di aprile 2019 è decaduta la validità della disciplina di Ruc relativa alle ex aree ferroviarie di Pontassieve.

Nel mese di maggio 2019 è stata attivata una procedura di variante al Ruc volta tra l'altro alla proroga di validità della disciplina vigente sulle 3 aree ferroviarie P11-P12-P13, esclusa da VAS mediante procedimento di Verifica semplificata di assoggettabilità a VAS, concluso con provvedimento prot. 16918 del 29.08.2019.

In fase di pubblicazione della variante è pervenuto il parere del Genio Civile di Firenze che disponeva, nelle more della redazione della verifica idraulica dei due fossi intubati presenti all'interno delle aree P12 e P13, la non approvabilità della variante al Ruc come adottata dal Consiglio Comunale. Di conseguenza la situazione degli ambiti facenti parte dell'area ex-RFI al momento attuale è la seguente:

Ambito P11 di proprietà comunale - disciplina vigente con validità fino a dicembre 2024;

Ambiti P12 e P13 - disciplina decaduta, per effetto dell'art. 60 c. 6 delle Norme del Ruc vigente agli ambiti unitari decaduti si applica la disciplina degli ambiti a trasformazione differita di cui all'art. 61



delle stesse norme, che sostanzialmente consente interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A.

A seguito dell'acquisto delle aree P12 e P13 da parte della Società Bortolotti Rail spa, è stata presentata al Comune di Pontassieve una richiesta di Variante Urbanistica al Ruc volta alla definizione di una nuova disciplina per l'ambito P13, destinato, nelle intenzioni della proprietà, a ospitare in tempi brevi un nuovo stabilimento industriale operante nel settore dell'armamento ferroviario.

La proposta di Variante prevede una bozza di scheda norma predisposta dal proponente che riduce i dimensionamenti precedentemente previsti e riduce le funzioni insediabili alla sola funzione produttiva ed a quelle compatibili.

Si rileva la necessità che la Variante sia formata in coerenza con la normativa in tema di aspetti di natura idrogeologica, geomorfologica ed idraulica

Per quanto sopra esposto si ritiene la Variante proposta riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 5 c. 3ter della L.R. 10/2010, in quanto trattasi di variante formale, di carattere redazionale e che non comporta modifiche alla disciplina del piano già sottoposto a VAS.

La relazione motivata ed il documento preliminare adottati dal Comune di Pontassieve esaminano i possibili effetti ed impatti della Variante; dai suddetti documenti non emergono condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS.

Rufina, 2/11/2022

*ing. Emanuela Borelli, geom. Pilade Pinzani, geom Alessandro Pratesi*

(documento firmato digitalmente)