



## COMUNE DI PONTASSIEVE

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
Servizio Pianificazione Territoriale

# REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
(Alessandro Degl'Innocenti)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Fabio Carli)

OGGETTO:

**DICHIARAZIONE DI SINTESI VAS**

SCALA:

DATA:

NOVEMBRE 2017

ADOZIONE  
D.C.C n°84

APPROVAZIONE  
D.C.C. n°154

ELABORATO N.

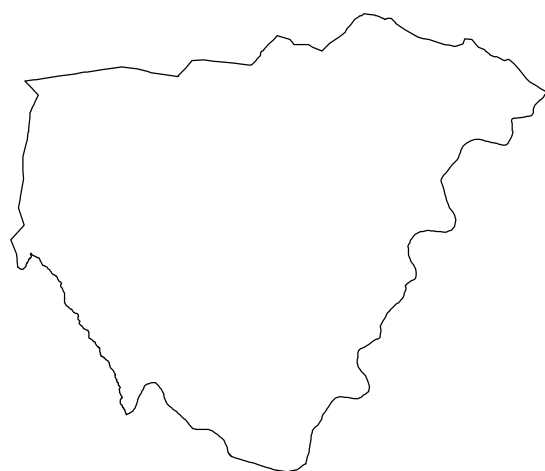
**B8**

del  
28 Luglio 2005

del  
29 Dicembre 2005

MODIFICATA CON:

Variante n. 19 "3° RUC" adottata con Del. C.C. n. 32  
del 10/05/2016 e approvata con Del. C.C. n. \_\_ del \_\_





Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
Servizio Pianificazione Territoriale

**Variante al Regolamento Urbanistico denominata 3° Ruc  
Fase di approvazione**

**Valutazione Ambientale Strategica - Dichiarazione di Sintesi**

**IL DIRIGENTE AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**  
(Ing. Alessandro Degl'Innocenti)

Novembre 2017

## 1. Premessa:

La presente dichiarazione di sintesi, come disciplinato dall'art. 27 della L.R. 10/2010 e s.m.i., è il documento finalizzato ad illustrare il processo decisionale seguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all'interno della variante in oggetto, facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale, alle risultanze delle consultazioni e del parere motivato, ed evidenziando le motivazioni e le scelte effettuate.

## 2. Sintesi del processo decisionale seguito

Il Regolamento Urbanistico comunale è stato approvato con deliberazione C.c. n. 154 del 29/12/2005 ed è stato poi oggetto di successive 18 Varianti

In regime di L.R. 1/2005 il Comune di Pontassieve ha avviato agli inizi dell'anno 2014 la procedura di formazione di una nuova variante al Regolamento Urbanistico comunale vigente, la 19esima, denominata "3° Ruc".

Ai sensi dell'art. 18 comma 2 dell'allora vigente L.r. n. 1/2015 non si è proceduto all'Avvio del procedimento di variante ai sensi dell'art. 15 della stessa legge rimandando al documento preliminare Vas l'individuazione dei contenuti oggetto della variante.

Con deliberazione G.M. n. 6 del 23/1/2014 è stata approvata la relazione del Dirigente Area Governo del territorio inerente la necessità di sottoporre a VAS la variante urbanistica dando contestuale avvio alla fase preliminare disciplinata dall'art. 23 della L.R. 10/2010

I contenuti della variante sono inerenti la riconferma di alcune previsioni decadute per decorrenza del quinquennio di validità, l'introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria oltre a variazioni gestionali di tipo normativo e cartografico.

La riconferma delle previsioni decadute riguarda sia alcuni ambiti di trasformazione che corridoi infrastrutturali e aree soggette a recupero.

In particolare, per quanto riguarda gli ambiti di trasformazione:

- riconferma con modifica dimensionale dell'ambito produttivo S7 in località Castellare a Sieci;
- riconferma dell'ampliamento dei seguenti cimiteri: Molino del Piano (M3), Santa Brigida (SB3), Montebonello (MB1), Misericordia (P5) E Le Sieci (S2);
- riconferma dell'ambito S3 inerente l'area della polisportiva a Sieci;
- la riconferma con modifica della perimetrazione dell'ambito P4 inerente il parco pubblico di Piazza della Libertà nel capoluogo;
- l'introduzione di nuovo ambito denominato M6 a Molino del Piano per realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in località Poggiolino.

Per quanto riguarda i corridoi infrastrutturali:

- vengono introdotti due nuovi corridoi infrastrutturali e riconfermato il corridoio infrastrutturale decaduto inerente la variante alla Ss. 67 abitato di Rufina/Montebonello.
- i nuovi corridoi infrastrutturali introdotti sono relativi al proseguo della pista ciclopedonale da casa Rossa all'edificio Il Gobbo nel capoluogo di Pontassieve ed alla nuova viabilità di collegamento tra via di Rimaggio e il nuovo ambito di trasformazione "Il Poggiolino"

Per quanto riguarda le modifiche cartografiche e normative si tratta di modifiche non incidenti in maniera sostanziale sulle scelte di fondo già contenute nel vigente regolamento, ma necessarie per migliorarne la gestione e per recepire eventuali proposte e richieste pervenute da soggetti privati o anche valutazioni attivate d'ufficio quali riconsiderazione della classificazione di interesse culturale di alcuni edifici, modifiche o rettifiche all'attuale zonizzazione di modesta entità, recepimento di modifiche del quadro legislativo, correzione errori materiali.

Durante la fase preliminare di Valutazione Ambientale sono state eseguite le consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale, che hanno fornito una serie di contributi che sono stati poi debitamente approfonditi nel Rapporto Ambientale, contenente la valutazione definitiva degli impatti ambientali delle previsioni della variante e la verifica della sua sostenibilità. I contenuti e gli esiti del Rapporto Ambientale sono illustrati con linguaggio non specialistico nella sintesi non tecnica

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. 32 del 10/5/2016 con contestuale adozione del Rapporto Ambientale, in completa simmetria alla procedura VAS, ai sensi 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.

In seguito alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione, il RA e la relativi sintesi non tecnica sono stati messi a disposizione del pubblico e dei soggetti competenti in materia ambientale, per consentire lo svolgimento delle consultazioni previste dall'art. 25 della L.R. 10/2010.

Entro il termine ultimo del 23/7/2017 sono pervenuti complessivamente n 19 contributi ed osservazioni alla variante e al Rapporto Ambientale VAS.

L'attività tecnico istruttoria sulle osservazioni presentata è stata svolta dal Dott. Fabio Carli, Responsabile del Procedimento di variante e supporto tecnico, unitamente al Dirigente di Area Tecnica, all'Autorità competente, individuata nella Giunta Municipale.

### **3. Modalità di integrazione nella variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dagli esiti delle consultazioni e dal parere motivato**

Sulla scorta del documento tecnico predisposto dal Servizio Pianificazione la Giunta Municipale ha espresso con deliberazione n.\_176 del 20/10/2016 il parere motivato prescritto dall'art. 26 della L.R. 10/2010 valutando favorevolmente la compatibilità ambientale della variante adottata e prescrivendo alcuni adempimenti finalizzati a perfezionare il processo di analisi e di valutazione ambientale sulla stessa.

Prima della definitiva approvazione della Variante il R.A. è stato aggiornato tenendo conto delle prescrizioni formulate dall'autorità competente nel parere motivato, a cui si rimanda per approfondimenti.

#### Verifica aggregazione medie strutture di vendita ambito S7

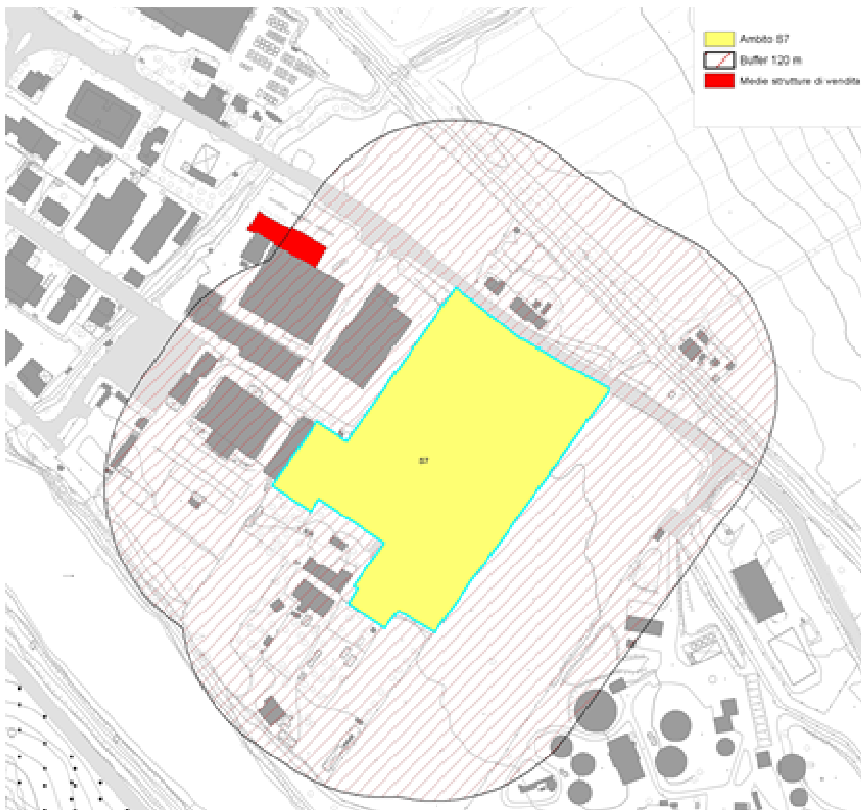
Per quanto riguarda la richiesta di approfondimento riportata nel parere motivato seguente all'Osservazione del Settore Pianificazione della Regione Toscana ed inerente la verifica, per l'ambito S7, sulla presenza di ulteriori medie strutture di vendita nell'area, tali da configurare l'aggregazione delle stesse come Grande Struttura e quindi sottoporre la variante alla procedura di cui all'art. 26 della L.r. 65/2014, si dà atto che:

- con la pronuncia n.165/2014 la Corte Costituzionale ha dichiarato l'illegittimità di alcune disposizioni della Legge Regionale Toscana n. 28/2005 (codice del Commercio), tra cui la definizione di "struttura aggregata", inerente insieme di medie strutture di vendita poste ad una distanza inferiore di 120 metri le une alle altre.
- La L.R. 65/2014, pur riferendosi a tale definizione, lascia il concetto indefinito.
- La variazione apportata nella scheda norma S7 in seguito al parere motivato limita l'insediabilità nell'ambito ad una sola media struttura di vendita
- La valutazione compiuta dall'ufficio individua (vedi immagine seguente) una media struttura di vendita di materiale elettronico ad una distanza di circa 100/120 m dal confine dell'ambito di trasformazione S7

In mancanza di una definizione univoca di "strutture aggregate" si ritiene che non si verifichi per il caso in esame aggregazione di medie strutture in quanto:

- la media struttura esistente e il comparto S7, nel quale è prevista una nuova media struttura, sono ad una distanza rilevante, non inferiore a m. 100, separate morfologicamente e funzionalmente da lotti chiusi di altra proprietà
- entrambe le medie strutture hanno accesso separato direttamente su viabilità pubblica di carattere sovracomunale, non condividono aree a verde, parcheggi pertinenziali e pubblici e viabilità interna e altri tipi di servizi a comune.

Per quanto sopra la variante non deve essere sottoposta alle procedure di cui all'art. 26 della L.R. 65/2014 che prevedono l'indizione di conferenza di copianificazione.



Localizzazione medie strutture di vendita

#### Valutazione ambito S7 in relazione a differenti tipologie di attività manifatturiere

In riferimento alla osservazione di Arpat inerente la necessità di inserire nel RA specifiche relative alle diverse tipologie di attività manifatturiera da poter inserire nell'ambito in rapporto ai diversi impatti ambientali previsti per ognuna di esse, si dà atto che

risulta difficile trovare una qualche metodologia "standard" che riesca a fare tale valutazione senza conoscere in realtà le specifiche tecniche di dettaglio dell'attività o ipotesi di attività che potrebbero insediarsi in futuro nell'area (specifiche in merito ai processi produttivi, per esempio)

Si ritiene che la modifica della scheda norma S7 con l'obbligo di sottoporre a VAS il futuro Piano attuativo offra ampie garanzie sugli approfondimenti necessari (e a quel punto calibrati sulla effettiva attività manifatturiera da insediare) atti a fornire specifiche in relazione ai diversi impatti ambientali previsti.

#### Modifiche ed integrazioni al Rapporto Ambientale ed agli allegati alla variante

Le modifiche ed integrazioni apportate hanno riguardato le seguenti sezioni del documento

Ambito P4 Parco Curiel a Pontassieve  
Paragrafo 7.1 del RA

Ambito S7 Castellare Sieci - Produttivo  
Par. 4.1.1 per la variazione del dimensionamento  
Par. 4.1.3 per la variazione del dimensionamento  
Par. 7.3.1 per la variazione del dimensionamento  
Par. 7.3.2 (Studio diffusionale correlato all'incremento di traffico indotto)  
Inseriti nuovi Paragrafi:  
Par. 7.3.2.1 a 7.3.2.6

Recepimento Piano di bacino acque appennino settentrionale  
Inseriti nuovi Paragrafi:  
Par. 4.2.7  
Par. 4.2.8

## Integrato Par. 4.2

Aggiornamento quadro conoscitivo e normativa inerenti ritrovamenti archeologici

Par. 4.2.1

Par. 3.5

Par. 7.6.5

Riepilogando sono stati modificati, sulla base delle prescrizioni riportate nel parere motivato ed in recepimento dei contributi pervenuti dai vari soggetti competenti in materia ambientale, i seguenti elaborati di variante:

soggetto	oggetto	Elaborato variato
Regione Toscana – Settore Paesaggio	Recepimento disciplina allegato 8b PPR e procedura adeguamento	Schede norma P4,S7,M6, Rapporto Ambientale
Regione Toscana – Settore Pianificazione	Limitazione modellazione versanti per ambiti cimiteriali S2 e P5  Dimensionamento commerciale, verifica aggregazione medie strutture vendita ambito S7, studio traffico indotto	Schede norma S2,P5  Scheda norma S7, Rapporto ambientale
Città Metropolitana	Recepimento disciplina aree fragili PTCP	Schede norma ambiti SB3 e P5
Regione Toscana Settore VAS	Necessità di approfondimenti di valutazione in fase di pianificazione attuativa	Schede norma ambiti S7 e M6
Autorità di Bacino Fiume Arno	Recepimento Piano di gestione acque appennino settentrionale	Rapporto ambientale
Sovrintendenza Beni archeologici	Aggiornamento quadro conoscitivo ritrovamenti, mitigazione impatti	Tavola D2 N e S, Norme

#### 4. Modalità di integrazione nella variante degli elementi di carattere ambientale derivanti dal rapporto ambientale

In seguito alla redazione del Rapporto Ambientale, al fine di recepire le indicazioni in esso contenute, lo stesso diverrà parte integrante del Regolamento Urbanistico quale elaborato "E2 - Rapporto ambientale 19° Variante RU".

Sono inoltre state modificate le schede norma degli ambiti S7 e M6 prescrivendo la necessità di sottoporre a procedura VAS la futura pianificazione attuativa dei due ambiti.

#### 5. Descrizione delle motivazioni e delle scelte della variante:

La variante interessa come già detto la riconferma di ambiti decaduti, la messa in attuazione di un nuovo ambito di trasformazione, modifiche gestionali di carattere normativo e cartografico.

La riconferma di validità degli ambiti decaduti riguardanti aree destinate a attrezzature cimiteriali e attrezzature sportive deriva da la necessità di prorogare nel tempo scelte pianificatorie già compiute a monte della presente variante ma tuttora valide, che per varie ragioni non hanno trovato al momento attuazione.

La riconferma di validità con modifica dimensionale, a parità di volumi, dell'ambito S7 a Sieci deriva da una specifica esigenza della proprietà, condivisa dall'Amministrazione comunale per le importanti ricadute occupazionali che il nuovo insediamento produttivo con annessa struttura commerciale può generare all'interno del territorio comunale in generale e per il tessuto economico della frazione di Sieci in particolare.

La messa in attuazione dell'ambito residenziale a Molino del Piano deriva anch'essa da una scelta localizzativa già compiuta in fase di Piano Strutturale e primo regolamento urbanistico, anche se fino ad oggi non oggetto di specifica disciplina. Alla luce della crisi del settore immobiliare che negli ultimi anni ha interessato il territorio nazionale e anche il Comune di Pontassieve, l'ambito di Molino del

Piano, legato ad una moltitudine di piccoli proprietari con esigenze di nuova edificazione derivanti più da motivi di necessità familiare che speculativi, risulta maggiormente plausibile di attuazione. La disciplina dell'ambito oggetto di adozione prevedeva inoltre la realizzazione di una serie di opere pubbliche (parcheggi, viabilità e strade) utili per risolvere alcune criticità esistenti nella frazione.

L'entrata in vigore dell'integrazione paesaggistica del PIT e la presenza del vincolo paesaggistico su parte dell'area ha reso necessario sottoporre il comparto M6 alla procedura di adeguamento al Piano Paesaggistico.

L'esito della procedura di adeguamento, di cui si dà conto nella Relazione del Responsabile del Procedimento della fase di approvazione ed a cui si rimanda per ulteriori approfondimenti, ha comportato da parte della Conferenza Paesaggistica il ridimensionamento dell'intervento in termini di nuova viabilità e minori volumetrie realizzabili, aumentandone, conseguentemente, la compatibilità ambientale.