



# COMUNE DI PONTASSIEVE

## CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

**ORIGINALE**

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Nr. 64    Data 30/07/2021    Seduta Nr. 7*

---

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - GESTIONE DEL PIANO E  
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA  
VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER MODIFICA DISCIPLINA  
RELATIVA ALLA LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE MONTETRINI, MOLINO DEL PIANO  
- ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 E 252-TER DELLA L-R- 65/2014

---

L'anno duemilaventuno questo giorno venerdì 30 del mese di Luglio alle ore 21:00 convocata con le prescritte modalità, nella solita sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres	Cognome e Nome	Pres
MARINI MONICA	S	ROSSI FRANCESCO	S	MAURRI CLAUDIA	S
BROGI CARLOTTA	N	FUSI BARBARA	S	CAPPELLETTI CECILIA	S
DONNINI DANIELE	S	SANTONI RICCARDO	S	NENCI LORENO	S
GIORGI GLORIA	S	CANESTRI MATTIA	N	LOBASCIO VINCENZO	N
BETULANTI MARTINA	S	CAMPIGLI SILVIA	S	GORI SIMONE	S
ZAMA CAMILLA	S	TAGLIATI MASSIMILIANO	N		

*TOTALE Presenti            13            TOTALE Assenti            4*

Sono presenti gli assessori esterni: CRESCI MATTIA, PRATESI FILIPPO, BENCINI JACOPO

Per il Segretario Generale del Comune, Dott. Francesco Cammilli, assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente del Consiglio, Martina Betulanti, assume la presidenza e constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

**OGGETTO:**

**SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE GESTIONE DEL PIANO E  
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER MODIFICA  
DISCIPLINA RELATIVA ALLA LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE MONTETRINI,  
MOLINO DEL PIANO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 32 E 252-TER DELLA L-R-  
65/2014**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 64 DEL 30/07/2021

- 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);
  - 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;*

Preso atto che 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 Comunale (RUC).

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;

Preso atto che la variante ha la finalità generale di facilitare le opportunità di sviluppo del territorio e quindi delle attività insediate ed insediabili nella lottizzazione Montetrini e, come meglio dettagliato nella relazione urbanistica (allegato B1), consiste nel modificare l'articolo 47 delle norme tecniche di attuazione del RUC prevedendo:

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 64 DEL 30/07/2021

- 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. Deroghe 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;

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

Dato atto che relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.Lgs 152/2006, di quanto segue:

- 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;
- 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;
- l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 7.06.2021 con il quale la variante è stata esclusa da VAS .

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

Tenuto conto che in data 29.06.2021 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile che è stato iscritto al numero 3688 in data 15.07.2021;

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

Vista la proposta di adozione della variante a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera "A"**;

Preso atto che nella fattispecie della procedura di Variante ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 il Comune individua le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante;

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 64 DEL 30/07/2021

Fatte pertanto proprie le indicazioni sul progetto di informazione e partecipazione della presente variante espresse dal Responsabile del procedimento nella relazione allegata;

Visto il parere favorevole sulla regolarità tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 D.Lgs 267/2000 espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Dott. Fabio Carli e omesso il parere in ordine alla regolarità contabile e l'attestazione della copertura finanziaria stante la natura del presente atto;

Visto il parere della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare espresso in data 28/07/2021;

Visto il Regolamento Urbanistico vigente;

Vista la L.R. 10/2010

Vista la L.R. 65/2014;

Visto il D.Lgs 152/2006;

Visto il D.Lgs 267/2000;

### DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell'art. 32 e dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014, la variante semplificata al Regolamento Urbanistico redatta dal Servizio Pianificazione Territoriale, relativa alla modifica dell'art. 47 delle norme del RUC inerente la disciplina urbanistica della lottizzazione artigianale Montetrini, in località Molino del Piano. La variante è composta dai seguenti elaborati allegati e parte integrante della presente **sotto lettera "B"**:
  - Allegato B0 – Relazione del Responsabile del Procedimento
  - Allegato B1 – Relazione urbanistica
  - Allegato B2 – elaborato E- "Disciplina generale" estratto art. 47 – stato variato –
  - Allegato B3 – indagini geologiche (2 elaborati)
2. Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale Dott. Fabio Carli

-----  
Illustra il provvedimento l'Assessore Filippo Pratesi

Interviene il consigliere Nenci

Terminati gli interventi, la Presidente Martina Betulanti, pone in approvazione in forma palese il provvedimento ed accerta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: 13
- Consiglieri favorevoli: 11
- Consiglieri astenuti: 0
- Consiglieri contrari: 2 (Gori M5S, Cappelletti -Capogruppo Lega Salvini Pontassieve)

Il Presidente, constatato l'esito della votazione di cui sopra, proclama il provvedimento approvato a maggioranza;

Di seguito

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 64 DEL 30/07/2021**

In vista dell'urgenza, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL D.Lgs 267/2000, con separata votazione, con 11 voti favorevoli e il voto contrario dei Consiglieri Gori M5S, e del Consigliere Cappelletti Lega Salvini Pontassieve

**DELIBERA**

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

-----  
Si dà atto che gli interventi integrali dei consiglieri sono registrati in formato elettronico ed archiviati presso la Segreteria Generale

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 64 DEL 30/07/2021**

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio

**Martina Betulanti**  
(firmato digitalmente)

Per il Segretario Generale

**Dott. Francesco Cammilli**  
(firmato digitalmente)