



Comune di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato
Settore 4- Pianificazione territoriale

Approvazione del progetto definitivo per la Realizzazione di immobile destinato ad attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e dei biocarburanti" -Ambito P7 Centauro , con contestuale adozione di variante al regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 34 della l.r. 65/2014

Relazione del Responsabile del procedimento urbanistico

Pontassieve, 26/10/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Fabio Carli)

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA E FASI PROCEDURALI

La Giunta Municipale ha assegnato al Settore scrivente la redazione degli atti urbanistici di supporto al Servizio Lavori Pubblici inerente la variante al Regolamento Urbanistico connessa con l'approvazione del progetto definitivo di REALIZZAZIONE CENTRO DI RICERCA all'interno dell'ambito di trasformazione P7 Centauro su cui insiste un piano attuativo in corso di validità.

Come riportato nella Relazione Urbanistica allegata all'atto in approvazione, a cui si rimanda per approfondimenti in merito alle motivazioni delle scelte compiute sotto il profilo urbanistico, la variante al Ruc è caratterizzata dall'adeguamento normativo della scheda norma P7 del Ruc vigente, in relazione all'eliminazione di una prescrizione quantitativa presente e di introduzione di una nuova utilizzazione compatibile relativa ai Centri di Ricerca.

In particolare, la modifica della Scheda norma Ambito P7 , si concretizza:

1. mediante eliminazione della dicitura "può essere destinata a servizi una quota non superiore al 50% del volume effettivo di edifici"
2. mediante introduzione nella sezione Destinazione d'uso ammesse dalla scheda, della dicitura:
25.1 Centri di ricerca , con riferimento alle definizioni contenute nell'Elaborato E3 del Ruc, Definizioni

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Variante al Piano Attuativo approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.71/2022 e relativo addendum convenzionale ed al progetto definitivo dell'opera pubblica in approvazione contestualmente all'adozione della variante in oggetto.

Si dà atto come con il progetto definitivo venga variata anche la Tavola di Piano Attuativo inerente la Zonizzazione del comparto.

Per i contenuti la variante è finalizzata alla modifica della disciplina vigente per adeguarla alla realizzazione di opere pubbliche , e ricade nei presupposti dell'art. 30 e dell'art. 238 della LR 65/2014

La variante verrà adottata mediante l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto definitivo di opera pubblica ai sensi dell'art.19 commi 2 e seguenti del DPR 327/2001 secondo la procedura prevista dall'art. 34 della Legge Regionale 65/2014 che prevede, dopo l'approvazione del progetto definitivo, *"...l'amministrazione competente pubblica il relativo avviso sul BURT e rende accessibili gli atti in via telematica, dandone contestuale comunicazione alla Regione, alla provincia o alla città metropolitana. Gli interessati possono presentare osservazioni nei trenta giorni successivi alla pubblicazione. Sulle osservazioni si pronuncia l'amministrazione competente adeguando gli atti,ove necessario. Qualora non siano pervenute osservazioni, la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul BURT"*

RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014

L'art. 34 della L.R. 65/2014 definisce il procedimento per l'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione mediante approvazione del progetto. In sintesi la procedura prevede:

- adozione della variante, pubblicazione sul B.U.R.T. e contestuale invio a Regione Toscana e Città Metropolitana
- 30 gg di tempo per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati
- approvazione del Comune della variante con relative controdeduzioni in ordine alle eventuali osservazioni pervenute, pubblicazione sul BURT; nel caso non siano pervenute osservazioni la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul Burt dell'avviso che ne da atto.

L'art. 16 della Legge, inerente "Norme procedurali per gli atti di governo del territorio" esplicita chiaramente la differenza di percorso procedurale tra le varianti "canoniche" e le varianti soggette a procedure semplificate di cui al capo IV della legge cui la presente è ricompresa.

Le motivazioni che concorrono all'adozione della procedura di cui all'art. 34 della Legge Regionale Urbanistica sono di seguito riassunte:

- Il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. .66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005
- 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" poi integrato con deliberazioni GU n.32 del 07.04.2020, n. 46 del 25 maggio 2021 e n. 61 del 6 luglio 2021;
- 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;
- con Delibera di Giunta n.40 del 6 giugno 2023 l'Unione Comuni Valdisieve ha ratificato l'adozione del Piano Strutturale Intercomunale della Valdisieve da parte dei comuni di Pontassieve, Londa, Pelago, Rufina e San Godenzo.
- Il Comune è attualmente in regime di salvaguardia, ricadendo nella casistica di cui all'art. 222 della legge urbanistica;
- L'art. 238 ammette, anche per i Comuni in regime di salvaguardia di cui all'art. 222 della L.R.65/2014, varianti agli strumenti urbanistici generali connesse alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico
- L'ambito P7 oggetto della variante è interno al perimetro del territorio urbanizzato coerentemente con il disposto dell'art. 224 come confermato dall'individuazione del PTU ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 operata all'interno del sopraindicato Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo.

L.R. 10/2010 in materia di 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
- il Consiglio Comunale di Pontassieve, quale autorità procedente, con deliberazione n. 41 del 27/6/2023 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi del comma 3ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010;
- l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve – Gestione Associata VAS , ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento in data 1/6/2023 con il quale la variante è stata esclusa da Vas;

Dpgr 5/R/2020

In riferimento all'art. 104 della L.R. 65/2014 e al Dpgr 5/R/2020 si riporta di seguito per estratto l'art.3 del Regolamento laddove

"omissis....."

2. Il soggetto istituzionale competente non effettua le indagini, nei casi di:

a) varianti che riguardano la riproposizione di vincoli preordinati all'esproprio;

b) varianti alla disciplina degli strumenti urbanistici comunali che non comportano incremento di volume o di superficie coperta degli edifici;

c) varianti di trascrizione di basi cartografiche aggiornate o varianti di rettifica di errori materiali;

d) varianti che comportano una riduzione di indici oppure di quantità edificabili, comunque denominate, senza trasferimenti di superfici o volumi, nei casi in cui non siano intervenuti aumenti delle classi di pericolosità o di fattibilità.

3. Nei casi di cui al comma 2 nell'atto di adozione della relativa variante, il soggetto istituzionale competente indica gli estremi del deposito e dell'esito del controllo delle indagini precedentemente eseguite nell'ambito della formazione di strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica relativa al territorio d'interesse.

Nella fattispecie per la variante in adozione ricorrono i presupposti del comma 2 lettera b) e pertanto non si è proceduto all'effettuazione delle indagini geologico-idrauliche.

In ottemperanza al comma 3 dell'art. 2 del Dpgr si dà atto che:

Il deposito delle indagini geologiche è stato effettuato in regime di LR 1/2005 in data 17/4/2007 ai sensi dell'art. 62 della Legge

In data 29/6/2007 è stata presentata documentazione integrativa

Il Genio Civile ha assegnato il numero di deposito 2356 in data 6/7/2007

Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati

La variante in adozione è conforme alle previsioni del Piano Strutturale vigente e al Piano Strutturale Intercomunale adottato e non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con l'integrazione paesaggistica del Piano di Indirizzo Territoriale, in particolare con obiettivi, prescrizioni e direttive inerenti la scheda di Ambito Mugello e relative invarianti strutturali. L'area oggetto della variante non è soggetta a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. 42/2004 – sull'area non sono presenti all'oggi manufatti storicizzati

La variante in adozione non è in contrasto con l'atto di avvio del procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Sieci

FORME E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI

La procedura di variante semplificata prevede all'art. 34 che il Comune proceda con la pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT e a rendere accessibili gli atti in via telematica, prevede un periodo di pubblicazione dopo l'adozione di 30 gg, periodo durante il quale i cittadini e gli aventi diritto possono presentare osservazioni. Si procederà pertanto alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante.

Il responsabile ed i tecnici assegnati al Servizio Pianificazione Territoriale nonché al settore 6 Lavori Pubblici, durante la fase di deposito e osservazione, saranno disponibili, su appuntamento, ad illustrare i contenuti e gli effetti della Variante a chiunque ne faccia richiesta.

ELABORATI DELLA VARIANTE

Gli elaborati allegati alla delibera di approvazione del progetto definitivo costituenti la Variante al Ruc sono, oltre alla relazione generale del progetto, di seguito elencati:

Relazione Urbanistica

Scheda norma ambito P7 "Centauro" stato sovrapposto

Scheda norma ambito P7 "Centauro" stato variato