



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
ID 95737*

Oggetto: Comune di Pontassieve (FI)

Conferenza di Servizi ex art. 14 comma 2 legge n. 241/90 e s.m.i. per Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare "P2 bis – Il Gobbo" al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

A: **Ufficio SUAP Associato
Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve
via Tanzini, 27
Pontassieve (FI)**

**Ufficio Pianificazione Territoriale
Comune di Pontassieve
Pontassieve (FI)**

e p.c.: alla Direzione
Urbanistica e Sostenibilità

IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE

PREMESSO CHE

- con nota pervenuta in data 18/01/2024 prot. R.T. n. 28564 l'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve ha trasmesso l'indizione della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, relativa al comparto immobiliare "P2 bis - Il Gobbo" al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva da realizzarsi nell'area di pertinenza dell'attuale fabbricato, convocando la conferenza per il giorno lunedì 28/02/2024;
- ai sensi dell'articolo 26 bis della LR 40/2009 e del Decreto del Direttore Generale n.13248 del 05/07/2022 il sottoscritto Arch. Marco Carletti è stato designato rappresentante unico regionale (RUR), abilitato ad esprimere definitivamente in modo univoco e vincolante la posizione delle strutture organizzative regionali e delle amministrazioni riconducibili alla Regione Toscana per il procedimento in oggetto.
- con nota ns prot. R.T. 38643 del 23/01/2024, il sottoscritto ha trasmesso all'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve una richiesta di integrazioni con richiesta di interruzione dei termini;
- con nota ns prot. 0118129 del 19/02/2024 il servizio SUAP ha trasmesso una nota di integrazione documentale;
- con nota ns prot. R.T. 125637 del 21/02/2024, il sottoscritto ha rinnovato all'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve la richiesta di integrazioni dettagliando i contenuti che risultavano ancora mancanti;

- con nota ns prot. R.T. 134526 del 26/02/2024, l'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve ha trasmesso la documentazione integrativa in risposta alla richiesta sopraindicata, dilazionando lo svolgimento della conferenza alla data dell'8 marzo 2024;

- ai fini della definizione della posizione unica regionale, il sottoscritto, con nota ns prot. R.T. n. 38645 del 23/01/2024, ai sensi dell'art 26 ter della LR 40/2009, ha richiesto, ai responsabili delle seguenti strutture regionali e delle amministrazioni regionali coinvolte, di far pervenire le determinazioni richieste in termini di assenso o dissenso relativamente alla documentazione recepita con la sopra citata nota ns prot 125637:

- Settore Idrologico e Geologico regionale
- Settore Sismica;
- Settore Genio Civile Toscana Nord;
- Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale;
- Settore VAS e ViNCA;
- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia;
- Direzione Difesa del suolo e protezione civile;
- Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
- Direzione Urbanistica e Sostenibilità;

- ai fini della definizione della posizione unica regionale, il sottoscritto, con nota prot. R.T. n. 38643 del 23/01/2024, ai sensi dell'art 26 ter della LR 40/2009, ha richiesto al responsabile della Direzione Ambiente e Energia di far pervenire le determinazioni richieste in termini di assenso o dissenso relativamente all'integrazione documentale recepita con nota prot. R.T. 125637 del 21/02/2024;

VISTI i contributi trasmessi dai Settori interpellati e specificatamente:

- il contributo del Settore Sismica, afferente alla Direzione Difesa del suolo e protezione civile (**Allegato 1**) acquisito con prot. Reg. n. 0152829 del 05/03/2024, che riporta «*In riferimento alla Vs. nota vs. prot. n. 0147309 del 1/3/2024 relativa all'oggetto, presa visione della documentazione trasmessa in allegato alla sopra citata nota, si fa presente che questo Settore può esprimere parere per quanto riguarda gli aspetti connessi al rischio sismico solo nel caso di progetti esecutivi, completi degli elaborati di carattere strutturale e di dettaglio delle opere da realizzare.*

Considerato quindi che la documentazione in esame riguarda elaborati relativi alla variante urbanistica di cui all'oggetto, e non il progetto strutturale esecutivo, si ritiene che non sia possibile al momento esprimere alcun parere in merito. Si ricorda, in via generale, che il territorio in cui ricade l'intervento, è classificato sismico, e quindi la progettazione delle opere dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa antisismica. Si ricorda, per quanto riguarda gli aspetti strutturali, che prima della realizzazione dei lavori dovrà essere presentato il progetto esecutivo degli interventi al competente Settore Sismica della Regione Toscana, tramite il portale telematico PORTOS, per gli adempimenti previsti per l'inizio lavori nelle zone soggette a rischio sismico, ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 93-94-95, e ai sensi del Capo V ("Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico") del Titolo VI della L.R. 65/2014 artt. da 156 a 182; il progetto esecutivo degli interventi dovrà naturalmente essere supportato anche da adeguate indagini geologiche, geotecniche e sismiche, ai sensi delle NTC 2018, del Regolamento regionale 1/R/2022 e Del. G.R. n. 81 del 31/1/2022.»

- il contributo del Genio Civile Valdarno Superiore afferente alla Direzione Difesa del suolo e protezione civile acquisito con prot. Reg. 0101786 in data 12/02/2024 che riporta (**Allegato 2**):

«In riferimento alla nota n. 38645/N.060.030 del 23/01/2024 con la quale codesto Settore richiede un contributo tecnico in relazione a quanto in oggetto, si rappresenta che questo ufficio ha già concluso, per quanto di competenza, l'istruttoria prevista dal D.P.G.R. 5/R/2020 con esito positivo, come da nota che si allega alla presente»

ed (**Allegato 3**) «Con ns. protocollo n. 40248 del 24/01/2024 il deposito in oggetto è stato acquisito agli atti e la pratica è stata sottoposta controllo. In seguito all'esame della suddetta documentazione si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto»;

- il contributo del Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e Viabilità Regionale afferente alla Direzione Mobilità, Infrastrutture e trasporto pubblico locale (**Allegato 4**) acquisito con prot. Reg. 0041091 in data 24/01/2024 che riporta:

«Con riferimento alla indizione della Conferenza di Servizi Decisoria Sincrona di cui all'oggetto, ai sensi degli artt. 14 14bis della Legge 241/1990 e dall'articolo 8 del DPR 160/2010 per l'approvazione del progetto di recupero del comparto immobiliare "P2 bis – Il Gobbo" ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, su proposta di variante urbanistica ai sensi della L.R.T. 65/2014 art. 35, per il cui procedimento è stato individuato per la Regione Toscana quale RUR il Dirigente Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio Arch. Marco Carletti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 26 bis della legge regionale n. 40/2009 e secondo di disposti del Decreto del D.G. n.13248 del 05/07/2022, ai fini dello svolgimento della Conferenza di Servizi si trasmette il parere di competenza.

Il progetto oggetto di ristrutturazione edilizia ricostruttiva è relativo ad edifici posti all'interno del centro abitato del Comune di Pontassieve in un'area compresa tra le strade Comunali "Via Raffaello. Per quanto agli atti del settore scrivente, in merito alla rete Autostradale, alla rete Stradale dello Stato, alla rete ferroviaria dello Stato in gestione a RFI, alle Strade Regionali ed alla relativa programmazione interventi, non si evidenziano aspetti ostativi da segnalare.»;

- il contributo del Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio afferente alla Direzione Urbanistica e Sostenibilità (**Allegato 5**) acquisito con prot. Reg. n. 62329 del 30/01/2024 che riporta: «In risposta alla Vs. richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR per la Variante in oggetto, pervenuta in data 23/01/2024, atti prot.0038645, considerato che non sono presenti proposte di quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art.5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR per le aree tutelate per legge di cui all'art.142 del D.Lgs 42/2004, il Settore scrivente non ha nulla da rilevare.»

CONSIDERATO che a seguito delle verifiche del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio, risulta:

Situazione urbanistica comunale (strumenti urbanistici generali)

Il Comune di Pontassieve è dotato di Regolamento Urbanistico scaduto nel gennaio 2015 e pertanto soggetto al regime di salvaguardia di cui all'art. 222 della L.r. 65/2014.

Con delibera Giunta Unione Valdisieve n. 119 del settembre 2018 è stato approvato l'atto di avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo

Con deliberazione C.C. n. 92/2020 è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

Con deliberazione Giunta Unione dei Comuni n. 23/2023 è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 c. 7 della L.R. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale Valdisieve.

Strumenti urbanistici generali in formazione:

- PSI adottato con D.C.C. n. 30 del 11/05/2023. Avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 18/05/2022.
- Ai sensi delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/14 il Comune di Pontassieve rientra nella casistica di cui all'art.222 comma 2 bis ovvero Comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 Novembre 2014.

Descrizione del procedimento in oggetto

La variante al RUC interessa la modifica della sola scheda norma relativa all'ambito a progettazione unitaria identificato come P2bis – Il Gobbo – via Aretina, mentre rimane invariata la tavola D3.1 Assetto del Territorio – Pontassieve.

Rispetto alla vigente disciplina la Variante richiesta comporta:

- La modifica dei dati quantitativi delle volumetrie presenti nell'ambito derivante dalla attuale ed effettiva consistenza dell'edificio esistente il Gobbo oggetto di demolizione e ricostruzione;
- La modifica dell'altezza massima prevista per il nuovo edificio da 14 metri a 10 metri e 2 piani fuori terra;
- La modifica delle utilizzazioni compatibili previste per l'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione con l'ammissibilità della sola funzione Produttiva direttamente collegata con l'attività primaria dell'Azienda svolta nel confinante stabilimento Ruffino;
- La modifica della prescrizioni inerente il mantenimento del segno di richiamo del valore storico testimoniale dell'edificio esistente;
- La modifica dello strumento di attuazione dell'intervento da Piano attuativo a intervento diretto mediante Permesso a costruire convenzionato inerente Ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

L'aggiornamento delle indagini ex DPGR 5/R con inclusione di modellazione idraulica dell'esistente Fosso del Gobbo e relative fattibilità

Contributo istruttorio

- L'area oggetto di variante urbanistica è posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, conseguentemente, la previsione di trasformazione non deve essere sottoposta alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della Lr 65/2014.
- L'area oggetto di variante urbanistica non è interessata da vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004 pertanto non trova applicazione l'art. 11 dell'Accordo tra Regione Toscana e Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
- Con riferimento alla disciplina d'uso di cui alla scheda d'ambito di paesaggio n. 7 “Mugello” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, non si rilevano elementi di criticità ostativi alla variante urbanistica.
- La documentazione di variante è altresì corredata della Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della l.r. 65/2014 e dell'espressione del parere sull'istanza di variante SUAP presentata dall'Azienda Ruffino formulata dal Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica Associato dei comuni di Pontassieve e Pelago.

DATO ATTO che la proposta di variante urbanistica non comporta la variazione di altri strumenti di governo del territorio.

Il sottoscritto, in qualità di Rappresentante Unico Regionale, sulla base delle valutazioni e contributi sopra riportati (e allegati al presente parere), visto il livello non esecutivo di progettazione dell'opera richiama quanto riportato nel parere e negli allegati riguardo ai necessari adempimenti, ed esprime, in questa fase, **parere favorevole**.

**IL RAPPRESENTANTE UNICO
REGIONALE**

*Dirigente responsabile del Settore Sistema
Informativo e Pianificazione del Territorio*

Arch. Marco Carletti



SETTORE SISMICA

SEDE di FIRENZE

Prof. n. -----

Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: **FI/MP - Parere - Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR. Contributo di settore.**

**A: Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio
alla c.a. del Dirigente Architetto Marco Carletti**

In riferimento alla Vs. nota vs. prot. n. 0147309 del 1/3/2024 relativa all'oggetto, presa visione della documentazione trasmessa in allegato alla sopra citata nota, si fa presente che questo Settore può esprimere parere per quanto riguarda gli aspetti connessi al rischio sismico solo nel caso di progetti esecutivi, completi degli elaborati di carattere strutturale e di dettaglio delle opere da realizzare.

Considerato quindi che la documentazione in esame riguarda elaborati relativi alla variante urbanistica di cui all'oggetto, e non il progetto strutturale esecutivo, si ritiene che non sia possibile al momento esprimere alcun parere in merito.

Si ricorda, in via generale, che il territorio in cui ricade l'intervento, è classificato sismico, e quindi la progettazione delle opere dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa antisismica.

Si ricorda, per quanto riguarda gli aspetti strutturali, che prima della realizzazione dei lavori dovrà essere presentato il progetto esecutivo degli interventi al competente Settore Sismica della Regione Toscana, tramite il portale telematico PORTOS, per gli adempimenti previsti per l'inizio lavori nelle zone soggette a rischio sismico, ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 93-94-95, e ai sensi del Capo V (“Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico”) del Titolo VI della L.R. 65/2014 artt. da 156 a 182; il progetto esecutivo degli interventi dovrà naturalmente essere supportato anche da adeguate indagini geologiche, geotecniche e sismiche, ai sensi delle NTC 2018, del Regolamento regionale 1/R/2022 e Del. G.R. n. 81 del 31/1/2022.

Il responsabile PO Sede di Firenze
Arch. Marco Prucher

Il Dirigente responsabile
Ing. Luca Gori



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
Settore Genio Civile Valdarno Superiore

Oggetto: Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR. **Trasmissione contributo.**

Alla Direzione Urbanistica e Sostenibilità
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
Alla c.a. Arch. Marco Carletti

In riferimento alla nota n. 38645/N.060.030 del 23/01/2024 con la quale codesto Settore richiede un contributo tecnico in relazione a quanto in oggetto, si rappresenta che questo ufficio ha già concluso, per quanto di competenza, l'istruttoria prevista dal D.P.G.R. 5/R/2020 con esito positivo, come da nota che si allega alla presente.

Cordiali saluti

p. Il Dirigente
Ing. Gennarino Costabile
E.Q. Strumenti Urbanistici e Invasi
geol. Antonella Bellotti

AOOGRT / AD Prot. 0101786 Data 12/02/2024 ore 10:32 Classifica N.060.030. Il documento è stato firmato da ANTONELLA BELLOTTI in data 12/02/2024 ore 10:13.



Oggetto: L. R. 65/2014 e D. P. G. R. 5/R/2020.
Comune di Pontassieve.
Deposito n. 3811 del 24/01/2024.
Variante al Regolamento Urbanistico Ambito P2bis "Il Gobbo", in loc. Capoluogo.
Pratica sottoposta a controllo obbligatorio
Comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche, sismiche idrauliche ed idrogeologiche.

Al Comune di Pontassieve

Con ns. protocollo n. 40248 del 24/01/2024 il deposito in oggetto è stato acquisito agli atti e la pratica è stata e sottoposta controllo.

In seguito all'esame della suddetta documentazione si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto.

Il Dirigente
Ing. Gennarino Costabile

Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli
Referente per la parte idraulica: Ing. Valentina
Q. E.: Geol. Antonella Bellotti



Oggetto: Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

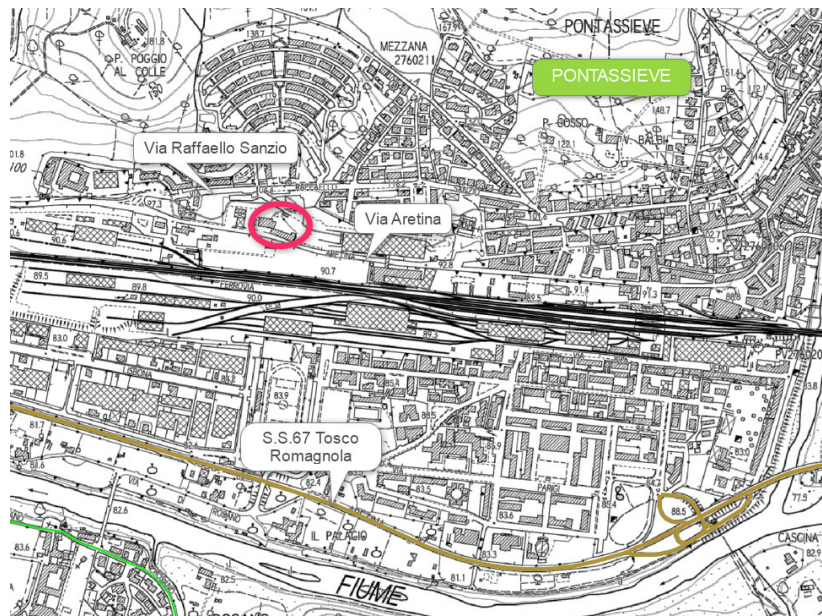
Contributo di settore finalizzato alla predisposizione del Parere Unico Regionale ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RU.

Alla c.a. RUR
Dirigente Responsabile del
Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio
Arch. Marco Carletti

Con riferimento alla indizione della Conferenza di Servizi Decisoria Sincrona di cui all'oggetto, ai sensi degli artt. 14 14bis della Legge 241/1990 e dall'articolo 8 del DPR 160/2010 per l'approvazione del progetto di recupero del comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, su proposta di variante urbanistica ai sensi della L.R.T. 65/2014 art. 35, per il cui procedimento è stato individuato per la Regione Toscana quale RUR il Dirigente Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio Arch. Marco Carletti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 26 bis della legge regionale n. 40/2009 e secondo di disposti del Decreto del D.G. n.13248 del 05/07/2022,

ai fini dello svolgimento della Conferenza di Servizi si trasmette il parere di competenza.

Il progetto oggetto di ristrutturazione edilizia ricostruttiva è relativo ad edifici posti all'interno del centro abitato del Comune di Pontassieve in un'area compresa tra le strade Comunali “Via Raffaello Sanzio” e la “Via Aretina”.





REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale**

**Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di
Trasporto e Viabilità Regionale**

Per quanto agli atti del settore scrivente, in merito alla rete Autostradale, alla rete Stradale dello Stato, alla rete ferroviaria dello Stato in gestione a RFI, alle Strade Regionali ed alla relativa programmazione interventi, non si evidenziano aspetti ostantivi da segnalare.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

pr

AOOGRT / AD Prot. 0041091 Data 24/01/2024 ore 16:08 Classifica O.050.040.010. Il documento è stato firmato da MARCO IERPI in data 24/01/2024 ore 16:08.



Oggetto: ID 95737 - Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva. - Contributo tecnico

Al Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio

p.c.
Direzione Urbanistica e Sostenibilità
SEDE

In risposta alla Vs. richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR per la Variante in oggetto, pervenuta in data 23/01/2024, atti prot.0038645, considerato che non sono presenti proposte di quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art.5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR per le aree tutelate per legge di cui all'art.142 del D.Lgs 42/2004, il Settore scrivente non ha nulla da rilevare.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di prendere contatto con:
arch. Beatrice Arrigo - EQ del Settore | 0554385267 | beatrice.arrigo@regione.toscana.it
arch. Emanuela Loi - funzionario referente | 0554382879 | emanuela.loi@regione.toscana.it

Per il Responsabile del Settore
Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
arch. Domenico Bartolo Scrascia
il Responsabile del Settore
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
arch. Marco Carletti