



Comuni di Pontassieve e Pelago
Ufficio Tecnico Associato

Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica Associato

*Regolamento Urbanistico Comunale - Sistema insediativo di Pontassieve
46° Variante semplificata ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R. 65/2014
presentata da Azienda Bertolotti Rail srl
per approfondimento dati conoscitivi e conseguenti modifiche alle analisi D.P.G.R. 5/R/2020 e
relativa fattibilità idraulica, oltre a variazioni minori alla disciplina
dell'ambito P13 ex aree ferroviarie - Borgo Nuovo ovest*

Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi art. 32 L.R. 65/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dott. Fabio Carli)**

22 Novembre 2023

Descrizione della variante

Come riportato nella Relazione Urbanistica allegato B2 all'atto in adozione, a cui si rimanda per approfondimenti in merito alle motivazioni delle scelte compiute sotto il profilo urbanistico, la variante al RUC è caratterizzata da:

1. aggiornamento dei dati sullo stato dei luoghi inerente in particolare il sistema di smaltimento delle acque meteoriche afferenti l'area e relative ripercussioni sulle analisi D.P.G.R. 5/r compiute con la 43^a Variante e tale da migliorare sensibilmente le condizioni di fattibilità idraulica dell'intervento. Tale aggiornamento si concretizza con il nuovo studio idrologico-idraulico, composto dalla relazione idrologica-idraulica e da n.8 elaborati, depositato all'Ufficio regionale del Genio Civile ai sensi della L. R. 65/2014 e del D.P.G.R. 5/R/2020 con numero 3792 del 28.09.2023. In data 9.11.2023 con prot. 28287 è pervenuto l'esito positivo del controllo da parte del Genio Civile sulle indagini depositate;
2. modifiche alla salvaguardia, prevista nella scheda norma contenuta nell'Appendice 2 delle Norme RUC, per la tutela dell'insediamento storico "fattoria I Veroni" con cui confina ad ovest il comparto; in particolare con la variante si propone di modificare le "condizioni alla trasformazione" della scheda norma, variando da 30 a 8 metri la larghezza della fascia verde arborato da realizzare e nell'aumentare da 30 a 50 metri da detto confine la fascia entro la quale non ubicare alcun edificio fuori terra.

Descrizione delle fasi procedurali

Si riporta, a seguire, un riepilogo dell'iter conseguito:

- in data 10.8.2023 prot. 20762 l'Azienda Bertolotti Rail srl ha presentato l'istanza di variante in oggetto;
- in data 21.09.2023 la Giunta Municipale con deliberazione n. 110 ha dato mandato al Servizio Pianificazione Territoriale di attivare la procedura di variante semplificata ai sensi degli artt. 30 e 252 ter della L.R. 65/2014 nonché di attivare la necessaria procedura in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010;
- in data 28.09.2023 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio regionale del Genio Civile delle indagini idrauliche nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014, D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R e L.R. 41/2018 e in data 9.11.2023 con prot. 28287 è pervenuto l'esito positivo del controllo da parte del Genio Civile sulle indagini depositate;
- in data 22.11.2023 l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve – Gestione Associata VAS, si è espressa in qualità di soggetto competente concludendo la di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'art. 5 comma 3 ter della Legge Regionale in materia di VAS, di cui si dà conto nei paragrafi seguenti.

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014

La variante è legittimata dal comma 1 lettera b) dell'art. 252-ter: "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*"; la procedura è quella della variante semplificata di cui al Titolo II capo IV della legge regionale urbanistica.

Il Comune di Pontassieve è in regime di salvaguardia di cui all'art. 222, ma avendo avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo (POI) può comunque procedere all'approvazione di varianti che riguardano i contesti produttivi esistenti ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014. Il Comuni di Pontassieve, ha approvato l'atto di Avvio del Procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve, con deliberazione del C.C. n. 92 del 29.12.2020.

Nell'ottica di snellimento e semplificazione delle procedure la nuova Legge Regionale prevede l'istituto delle Varianti semplificate al Piano Operativo.

In particolare l'art. 30 della L.R. 65/2014 dispone che "sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 4 comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale.

L'art. 224 della stessa Legge Regionale dispone che, "Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente Legge.....(omissis)...si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge...."

L'ambito P13 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 L.R. 65/2014 operata all'interno del sopraindicato Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo.

L'art. 32 definisce il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano operativo.

In sintesi la procedura semplificata 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 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 dà atto;
- invio da parte del Comune alla Regione della comunicazione dell'approvazione della variante semplificata.

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 nuove varianti semplificate.

In particolare l'articolo cita:

"Le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:

- a) del Pit e sue varianti
- b) del PTc e sue varianti
- c) del PTCM e sue varianti
- d) del piano strutturale e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 29, 30,31, comma 3,34 e 35
- e) del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30, 31, comma 3, 34 e 35**
- f) omissis....."

Per quanto sopra, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 65/2014, il sottoscritto Fabio Carli, Responsabile del Servizio Pianificazione del comune di Pontassieve, fornisce di seguito le motivazioni della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui agli artt. 30 e 31:

- il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. n. 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 artt. 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 n. 46 del 25 maggio 2021 e n. 61 del 6 luglio 2021;
- con deliberazione C.C. 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;

Comune di Pontassieve - Via Tanzini, 30 - 50065 Pontassieve (FI)

Tel. 055.8360225 - Fax 055.8360326 – pianificazione@comune.pontassieve.fi.it – www.comune.pontassieve.fi.it

C.F. 01011320486 – P.IVA 00492810486

Comune di Pelago - V.le Rimembranza, 40 - 50060 Pelago (FI)

Tel. 055.9765919 - Fax 055.8326839 – serviziourbanisticaassociato@comune.pelago.fi.it – www.comune.pelago.fi.it

C.F. – P.IVA 01369050487

- il Comune è attualmente in regime di salvaguardia, ricadendo nella casistica di cui all'art. 222 della legge urbanistica;
- per effetto dei due atti di avvio sopraindicati sono sbloccate le salvaguardie sui titoli diretti di cui all'art. 134 della L.R. 65 come pure sono possibili Varianti al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 252 ter della stessa Legge Regionale;
- l'ambito P13 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 L.R. 65/2014 operata all'interno del sopraindicato Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo;
- la variante non introduce nel PTU previsioni di cui all'art. 26 comma 1 della L.R. 65/2014;
- la variante non altera la verifica del rispetto degli standard minimi di cui al D.M. 1444/68, sia in relazione alla verifica sulla disciplina dell'ambito, sia in relazione alle verifiche sul quartiere e più in generale sull'intera Utoe.

L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica

Come disposto dall'art. 5 della L.R. 10/2010 tutte le varianti agli strumenti urbanistici sono sottoposte normativamente al procedimento di VAS, sia esso di verifica di assoggettabilità o VAS vera e propria. Il comma ter dello stesso articolo dispone che, nel caso di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a VAS, l'autorità procedente (il consiglio comunale) può chiedere all'autorità competente (Il Servizio VAS associato dell'Unione dei Comuni) una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti per l'ambiente.

L'area in oggetto è stata già sottoposta a procedimenti in materia di VAS e precisamente:

- nell'anno 2014 l'area fu oggetto della 14^a variante RUC con la quale si procedeva ad approvare una nuova disciplina per gli ambiti P11, P12 e P13 rappresentanti rispettivamente P11-Borgo Verde proprietà dell'amministrazione comunale, P12-Borgo Nuovo EST e P13-Borgo Nuovo OVEST entrambi all'epoca proprietà di RFI. La variante suddivise l'area in tre ambiti distinti al fine di agevolare la trasformazione con disciplina in efficacia fino ad aprile 2019 e fu sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica;
- nell'anno 2019 l'area fu oggetto della 32^a variante RUC con la quale si proponeva la reiterazione della disciplina approvata con la variante 14 in quanto decaduta per decorrenza quinquennale; per richiesta del Genio Civile erano stati poi stralciati dalla approvazione della variante gli ambiti P12 e P13 in quanto necessaria verifica idraulica; la variante era stata comunque già esclusa da VAS con provvedimento del soggetto competente;
- nel gennaio 2023 l'area è stata oggetto della 43^a variante RUC con la quale, come già esposto, è stata approvata la disciplina oggi vigente; la variante non è stata sottoposta a VAS a seguito di procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'art 5 comma 3ter della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Nel richiamare i sopracitati provvedimenti relativi alle procedure di VAS, visti i contenuti della variante proposta, si è ritenuto che anche in questo caso ricorressero i presupposti per richiedere ai sensi dell'art. 5 ter la verifica di assoggettabilità semplificata, in quanto le modifiche proposte alla disciplina dell'ambito sono tali da non avere impatti sulle componenti ambientali ma rappresentano un approfondimento conoscitivo sullo stato dei luoghi e relativo adeguamento della fattibilità idraulica dell'intervento. Il Consiglio Comunale, quale soggetto procedente, con deliberazione n. 77 del 2.11.2023 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata VAS ai sensi del comma 3ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e s.m.i., e l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve Gestione Associata Vas, quale soggetto competente, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 22.11.2023, con il quale la variante è stata esclusa da VAS.

D.P.G.R. 5/R/2020

Come disposto dall'art. 104 della L.R. 65/2014 e dal Regolamento Regionale D.P.G.R. 5/R/2020, nell'ambito di formazione delle varianti al Piano Operativo sono definiti sulla base di approfondimenti o sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione per gli aspetti legati alla pericolosità idrogeologica e sismica, e le relative verifiche devono essere depositate presso le strutture regionali competenti che effettuano i relativi controlli.

In data 26.09.2023 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio regionale del Genio Civile delle indagini idrauliche nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014, D.P.G.R. 30/01/2020 n. 5/R e L.R. 41/2018, mentre per le indagini geologiche rimangono valide quelle depositate in sede di 43^a variante al RUC (deposito n. 3752/2022). Il deposito delle nuove indagini idrauliche è stato iscritto al numero 3792 e in data 9.11.2023 con prot. 28287 è stato comunicato l'esito positivo del controllo sulle indagini da parte dell'Ufficio Genio Civile di Firenze.

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 manufatti storicizzati.

Forme e modalità di partecipazione dei cittadini

Le forme di pubblicità e partecipazione nella formazione degli strumenti della pianificazione non sono standardizzate ma dipendono dalla tipologia dello specifico atto da formare e dall'interesse che l'intervento riveste per la collettività.

La finalità è quella di garantire la partecipazione dei soggetti interessati, o comunque coinvolti nel procedimento, così come previsto dalla Legge Regionale n. 65/2014, attraverso un processo comunicativo che sarà proporzionale all'interesse e ai potenziali effetti che l'intervento può rivestire per la collettività.

La procedura di variante semplificata prevede all'art. 32 comma 2 secondo periodo della L.R. 65/2014 che 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 semplificata.

La procedura definita dall'art. 32 della Legge prevede un periodo di pubblicazione dopo l'adozione di 30 gg., periodo durante il quale i cittadini e gli aventi diritto possono presentare osservazioni.

Per questo atto si procederà con la 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, 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

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

B2 - Relazione urbanistica

B3 - Scheda norma Ambito "P13 - ex aree ferroviarie Borgo Nuovo Ovest", appendice 2 delle Norme RUC (stato attuale, variato e sovrapposto)

B4 - Indagini idrauliche (comprendono la relazione idrologica-idraulica e n. 8 tavole grafiche)

B5 - Parere NIV

Comune di Pontassieve - Via Tanzini, 30 - 50065 Pontassieve (FI)

Tel. 055.8360225 - Fax 055.8360326 – pianificazione@comune.pontassieve.fi.it – www.comune.pontassieve.fi.it

C.F. 01011320486 – P.IVA 00492810486

Comune di Pelago - V.le Rimembranza, 40 - 50060 Pelago (FI)

Tel. 055.9765919 - Fax 055.8326839 – serviziourbanisticaassociato@comune.pelago.fi.it – www.comune.pelago.fi.it

C.F. – P.IVA 01369050487