

## 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:

**SCHEDE DI VALUTAZIONE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI VAS**

SCALA:

DATA:

NOVEMBRE 2017

ADOZIONE  
D.C.C n°84

APPROVAZIONE  
D.C.C. n°154

ELABORATO N.

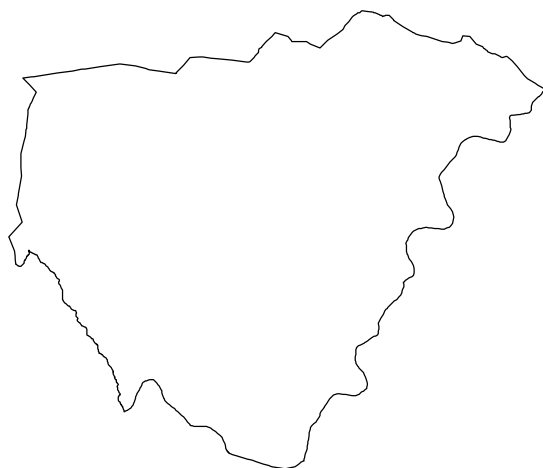
**B3**

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 consultazione VAS -  
Espressione da parte dell'autorità competente del parere motivato ai sensi dell'art. 25  
L.R. 10/2010 e s.m.i.**

Valutazione delle osservazioni alla variante urbanistica e dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale relativamente alla procedura di VAS

Allegato : Elenco e copie osservazioni pervenute

**IL DIRIGENTE AGT**  
(Ing. Alessandro Degl'Innocenti)

**IL RESPONSABILE SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
(Dott. Fabio Carli)

18 Ottobre 2016

La variante urbanistica in oggetto è stata adottata con deliberazione Consiglio comunale n.32 del 10/5/2016 con contestuale avvio della fase di consultazione VAS.

Ai sensi della L.R. 65/2014 Urbanistica e della L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale il periodo di osservazione della variante, pubblicata sul Burt in data 25/5/2016, si è concluso il giorno 25/7/2016

Nel periodo di tempo sopraindicato sono state presentate da parte di cittadini ed aventi diritto le seguenti osservazioni di merito prevalentemente urbanistico per il dettaglio delle quali si rimanda alle allegate schede di valutazione predisposte dal Servizio Pianificazione.

Rif. oss.	Data presentazione	Protocollo	Soggetto proponente	Oggetto
1	20/06/2016	16654	Regione Toscana - Genio Civile	varie
2	4/07/2016	18245	Giazzi Italo e altri	Ambito M6, Molino del Piano
3	19/07/2016	19614	Crescioli Violetta	Ambito M6, Molino del Piano
4	20/07/2016	19641	Vagnoli I.r. Immob. Grazia	Area ex ambito P4, Pontassieve
5	21/07/2016	19803	Brovarone e Arch. Fiori	Norma specifica Tav. d.3.4 Montebonello
6	21/07/2016	19814	Cammilli Gioia	Modifica valore edificio Via Verdi 105, Pontassieve
7	21/07/2016	19819 e 1821	Alessandro Maurri	Area il Montino a S. Brigida
8	21/07/2016	19881	Area Governo del Territorio	varie
9	22/07/2016	19866	Parrocchia di San Michele Arcangelo	Ex cinema Italia, Pontassieve
10	22/07/2016	19915	Marchesi de' Frescobaldi	Complesso Casa Mandorli, Sieci
11	25/07/2016	20027	Regione Toscana – Direzione Urbanistica	varie

ed i seguenti contributi sulla VAS da parte dei soggetti competenti in materia ambientale

Rif. oss.	Data presentazione	Protocollo	Soggetto proponente	Oggetto
A	8/07/2016	18746	Publiacqua	generica
B	19/07/2016	19493	Azienda U.S.L. Toscana	Siti inquinati - viabilità
C	12/07/2016	18989	Città Metropolitana di Firenze	varie
D	21/07/2016	19775	Regione Toscana -ARPAT	varie
E	21/07/2016	19827	Regione Toscana – direz.Ambiente	varie
F	21/07/2016	19723	Associazione Vivere in Valdisieve	varie
G	18/7/2016	19452	Autorità di bacino	Richiamo piani sovraordinati
H	21/7/2016	19719	Sovrintendenza Archeologica	Recepimento aree di interesse archeologico

Al fine di fornire al soggetto competente in materia di VAS, individuato nella Giunta Municipale di Pontassieve, il necessario supporto tecnico finalizzato all'esame delle osservazioni ed all'emissione del Parere motivato previsto dall'art. 26 della L.R. 10/2010 si fornisco le seguenti valutazioni:

**Osservazione 1** – Regione Toscana – ufficio del Genio Civile – Il piano è soggetto a controllo obbligatorio da parte del Genio civile e non è approvabile sino all'ottenimento del parere favorevole da parte della stessa struttura Regionale – sono pertanto da produrre le integrazioni documentali richieste come pure da recepire all'interno del piano le prescrizioni indicate nel contributo istruttorio. Per ulteriori delucidazioni si rimanda alla integrazione della fattibilità Geologico-idraulica inviata al Genio Civile.

Osservazioni da 2 a 10 – Vedi schede allegate

Osservazione 11 – Regione Toscana

Settore Pianificazione del territorio

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni proposte
Ambiti P4 – Parco Curiel a Pontassieve	Viene richiesto di verificare la fattibilità degli interventi previsti coerentemente con quanto disposto dall'art. 142 lett. c) del codice dei beni culturali, con particolare riferimento alle prescrizioni dell'elaborato 8B dell'integrazione paesaggistica al PIT	L'ambito in oggetto è inerente il parco pubblico attrezzato esistente di Piazza Libertà, posto nella fascia di rispetto fluviale del Fiume Sieve, confluenza con il Fiume Arno. L'ambito in oggetto rientra secondo il Piano Strutturale vigente nel disposto del comma 2 dell'art. 142 lett c del codice in relazione alla non applicabilità delle disposizioni dell'art. 142 alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A o B ai sensi del DM 1444/68. Comunque sia, in relazione alle prescrizioni di cui al punto 8.3 della disciplina dei beni paesaggistici del PIT, l'ambito in oggetto risulta essere all'interno del centro abitato di Pontassieve, separato morfologicamente e visualmente dal Fiume Sieve dalla cortina continua di edificato esistente prospiciente viale Diaz 3 e dal Fiume Arno dagli edifici del magazzino comunale e dal rilevato della SS 67. La disciplina prevista dal RU è comunque relativa ad intervento di ristrutturazione urbanistica con mantenimento della funzione a parco pubblico e nella progettazione si terrà debitamente conto, laddove possibile in relazione alla situazione esistente, delle indicazioni di cui al comma c del citato punto 8.3
Ambiti cimiteriali S2 e P3	In relazione alle previsioni di ampliamento dei cimiteri di Sieci e della Misericordia nel capoluogo viene richiesto di integrare la disciplina con prescrizioni finalizzate a limitare ove possibile l'utilizzo di sbancamenti e rimodellazione dei versanti, conservando dove possibile il naturale andamento morfologico del terreno	Si ritiene di recepire la richiesta della R.T. modificando in tal senso le schede norma S2 e P3 relative ai due cimiteri
Ambito S7 – Castellare Sieci – Produttivo	Viene fatto rilevare come la previsione quantitativa della scheda norma preveda un aumento da 800 ad un massimo di 6.000 mq per attività commerciali, con possibilità di inclusione nelle stesse di medie strutture di vendita. Viene sottolineato come l'art. 99 della L.R. 65/2014 prevede che l'insediamento o l'aggregazione di medie strutture di vendita avente gli effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture può essere ammesso solo se espressamente previsto dal PS e previa verifica da parte della	Preso atto che il PS vigente prevede per l'UTOE di Sieci una ampia quantità dimensionale per l'utilizzazione commerciale non trattando specificatamente la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, si ritiene di procedere con la modifica della disciplina prevista per l'ambito secondo le seguenti indicazioni: la quantità massima prevista di 6.000 mq per utilizzazione commerciale dovrà essere ulteriormente specificata limitando a complessivi mq. 1500 (pari al massimo

	<p>conferenza di Copianificazione. In considerazione che il dimensionamento previsto (6.000mq) risulta comunque sovradimensionato alla realizzazione di una media struttura ma prefiguri piuttosto una Grande Struttura si ritiene opportuno che il Comune effettui le necessarie valutazioni in relazione alla presenza di ulteriori medie strutture di vendita nell'area ed alla capacità di assorbimento delle infrastrutture stradali degli eventuali ulteriori carichi di traffico derivanti da tali previsioni anche ai fini dell'attivazione del procedimento di cui all'art. 26 della L.R. 65/2014</p> <p>Si richiede inoltre la definizione di prescrizioni per i nuovi interventi previsti nell'Ambito in relazione alle direttive della scheda di ambito del Piano Paesaggistico inerenti le visuali verso il fiume Arno</p>	<p>ad una sola media struttura di vendita) la superficie vendibile e destinando la rimanente alle attività di supporto al commercio (magazzini, mensa aziendale, altro).</p> <p>Il Servizio Pianificazione dovrà procedere alla valutazione richiesta dalla Regione in relazione alla presenza di ulteriori medie strutture di vendita nell'area, anche nell'ottica della eventuale assoggettabilità della previsione all'esame della Conferenza di Copianificazione.</p> <p>In ultimo si ritiene di recepire nella scheda norma le prescrizioni richieste in relazione al mantenimento delle visuali verso l'Arno prescritte dalla Scheda di Ambito del PPR</p>
Ambito Montino Santa Brigida	Viene richiesto lo stralcio dell'area ancora prevista, nonostante la non insediabilità della stessa per fattori geologici, come zona differita	L'area è stata stralciata dalla variante in quanto lo studio geologico ha definito non fattibile la destinazione residenziale prevista in fase di avvio del procedimento. Si ritiene di mantenere la destinazione Area Differita in quanto l'area potrà essere oggetto di future attuazioni per destinazioni compatibili con gli aspetti geologici e con la disciplina PAI, quali aree periurbane di margine, verde pubblico attrezzato, verde privato.
Ambiti M6	Viene ritenuto opportuno un approfondimento di valutazione della compatibilità degli interventi edilizi e delle aree a parcheggio in relazione alle direttive 1.4 di cui all'Obiettivo 1 della disciplina d'ambito del PPR-PIT	Si rimanda alla specifica Osservazione del Settore Paesaggio della Regione Toscana riportata più avanti.

Regione Toscana – Settore Paesaggio

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Ambiti oggetto di variante e interessati da beni vincolati – Poggiolino M6, Castellare S7 e Parco della libertà P4	L'osservazione riguarda da un lato l'obbligo di conformazione al PIT-PPR, secondo la procedura di cui all'art. 31 della L.R. 65/2014, per gli atti di pianificazione o loro varianti relativi alle parti di territorio soggette a vincolo paesaggistico, nel nostro caso gli ambiti S7, P4 e M6 interessati dalla fascia di rispetto fluviale. Dall'altro riguarda la verifica del rispetto, per le porzioni degli stessi ambiti ricadenti nel vincolo fluviale, delle disposizioni di cui all'art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici, in relazione anche alle direttive 1.2, 1.3 e 1.5 della Scheda d'ambito	La variante in oggetto dovrà essere sottoposta alla procedura di conformazione al PIT-PPR come richiesto. Per quanto riguarda il rispetto della scheda di ambito e della disciplina dei beni paesaggistici si dovrà procedere ad inserire nelle schede norma degli ambiti interessati i necessari richiami alle indicazioni del Piano Paesaggistico, pur nella considerazione della più o meno marcata compromissione delle relazioni paesaggistiche e ecologiche dei citati ambiti con il sistema fluviale (vedi presenza di cesure derivanti da fronti edificati ed infrastrutture lineari)

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Cava il Momo in località Santa Brigida	Viene osservato come nelle tavole del RU non sia indicata la cava di pietra arenaria esistente nella frazione di Santa Brigida presente invece nel PRAE, chiedendone l'integrazione nello strumento urbanistico con relativa disciplina. Per quanto riguarda il PRIIM si attesta l'inesistenza di elementi di incoerenza con le previsioni inserite nella variante, con specifica raccomandazione di salvaguardare le aree adiacenti alle infrastrutture Linea FF.SS. Pontassieve-Borgo San Lorenzo e SS 67 al fine di consentire gli interventi previsti dal PRIIM	Per quanto riguarda la cava il Momo si dà atto che la stessa è presente nella tavola D3.5 del Ruc con destinazione Ambito di trasformazione urbanistica SB6, così definita dal primo RUC, le cui modalità di coltivazione sono disciplinate all'interno della scheda norma e dal piano attuativo e relativa convenzione tra Comune di Pontassieve e Società Raggi Cave.
Cave dismesse	Viene ricordata la potestà dei comuni ad individuare eventuali cave dismesse con possibilità recupero con parziale commercializzazione del materiale escavato – art. 31 L. 35/2015	Non risultano presenti nel territorio comunale cave dismesse
Rispetto del PRIIM	Inesistenza di elementi di incoerenza con il PRIIM – si richiedono salvaguardie per le aree adiacenti alle infrastrutture lineari oggetto di adeguamento	Per quanto riguarda la salvaguardia delle aree adiacenti alle due infrastrutture si rimanda alla specifica normativa di settore già recepita nella normativa del RUC

#### Analisi contributi VAS

##### Osservazione A - Pubblicaacqua

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Generale	Parere favorevole – Prescrizione rispetto linee Guida ATO al momento rilascio autorizzazioni	Si prende atto della prescrizione da tenere di conto in fase di pianificazione attuativa

##### Osservazione B - Suap – Asl

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Siti inquinati oggetto di bonifica	L'Azienda USL Toscana Centro articola le proprie osservazioni come segue: 1. viene specificato che “sui siti inquinati che sono oggetto di bonifica, le destinazioni d'uso proposte dovranno essere congruenti con gli obiettivi raggiungibili con la bonifica stessa”.	Si specifica che nel paragrafo 7.1 del Rapporto Ambientale sono elencati tutti gli ambiti previsti dalla Variante, con eventuali elementi di criticità e/o vantaggi localizzativi, nonostante questa condizione sia in ogni caso già dettata dalla normativa vigente ambientale: si può notare come tra gli aspetti considerati ci sia la “presenza di siti da bonificare” ed in nessuno degli ambiti previsti sono presenti tali tipologie di aree. Non essendo presenti dunque destinazioni d'uso che debbano essere congruenti con gli obiettivi raggiungibili con la bonifica stessa, non si ritiene necessario integrare ulteriori informazioni all'interno del documento di Rapporto Ambientale

	<p>2. Viene specificato che “le modifiche proposte, con la presente variante, dovranno tenere conto dell’attuale PCCA, in particolare nelle zone cui sono previste sia varianti alla viabilità esistente, sia nuova viabilità</p>	<p>Si sottolinea come nel capitolo di “analisi della coerenza della variante”, al paragrafo 4.2.8 del Rapporto Ambientale si sia tenuto in considerazione la coerenza esterna della Variante al RU con l’attuale PCCA del Comune di Pontassieve, approvato con D.C.C. n. 125 del 29.11.2007. Nello specifico risulta presente la compatibilità tra le previsioni della Variante e l’attuale classificazione acustica comunale.</p>
--	---	--

### Osservazione C - Città Metropolitana

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
<p>Ampliamenti cimiteri nelle aree fragili Ptcp Ambiti SB3 e P5</p>	<p>Tenere conto obiettivi ed azioni Scheda AF07 del PTCP – Vengono inoltre chiesti chiarimenti sull’uso dell’area di cui alla nota n. 1 tav. D3. in località Fornello</p>	<p>Si ritiene di integrare la disciplina dei due ambiti cimiteriali con gli obiettivi e prescrizioni della scheda AF07 del PTCP. Per quanto riguarda la nota n. 1 Tav D3 si dà atto che la stessa non è oggetto della presente Variante.</p>

### Osservazione D - Arpat

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
<p>Ambiti</p>	<p>L'ARPAT fa presente che per quanto riguarda la 19° Variante al Regolamento Urbanistica del Comune di Pontassieve, vengono analizzati in dettaglio esclusivamente i due ambiti interessati da modifiche che sono potenzialmente rilevanti, ossia l'ambito S7 Il Castellare e l'Ambito M6 Poggiolino; gli altri ambiti non sono stati presi in esame in quanto si tratta di riconferme senza modifiche o con modifiche lievi rispetto a quanto previsto alla presentazione del vigente RU, e dunque che non comportano incrementi di carichi urbanistici o di carattere produttivo, e dunque già oggetto di valutazione ambientale effettuata precedentemente al loro “decadimento”. La non ripetizione delle valutazioni degli impatti ambientali, tra le altre cose, è uno dei punti anche della normativa ambientale in materia di VAS.</p> <p>In merito all’osservazione pervenuta:  <i>“riteniamo che anche nel presente R.A., non siano state adeguatamente analizzate le soluzioni per evitare gli impatti o per individuare misure di mitigazione e compensazione al fine di minimizzare le pressioni ambientali potenzialmente prodotte dal Piano stesso, rimandando ai responsabili della successiva fase di attuazione della variante il compito di strutturare e organizzare in maniera ambientalmente sostenibile i progetti relativi a ciascun Ambito indagato.</i></p>	<p>si fa presente come l’analisi della valutazione degli effetti attesi dall’attuazione della Variante risulta presente al paragrafo 7.3 del Rapporto Ambientale.</p> <p>In tale paragrafo risultano presenti analisi specifiche per tutti gli ambiti interessati da “modifiche” ritenute in prima analisi potenzialmente rilevanti rispetto a quanto previsto dalle Schede Norma ad oggi effettivamente decadute. È inoltre presente una valutazione delle modifiche gestionali e normative previste, mentre il paragrafo 7.6 del RA elenca le misure di mitigazione e compensazione per ogni componente ambientale impattata.</p>

	<p>In merito all'osservazione specifica pervenuta e riportata qui di seguito:  <i>Ad es. per l'ambito S7, l'unico in cui è previsto l'inserimento di attività manifatturiere, è in questa fase che sarebbe stato necessario indicare delle specifiche relativamente alle tipologie di attività da poter inserire nell'Ambito in esame, in relazione ai diversi impatti ambientali previsti per ognuna di esse (per es. diverso consumo idrico, diverso impatto acustico, diversa produzione di reflui) e similmente per quanto riguarda le diverse tipologie di attività commerciali. Le carenze e le preventive soluzioni che sarebbero dovute essere indicate nel R.A. inoltre, avrebbero potuto trovare un riscontro anche in specifiche indicazioni interne al R.U.</i></p> <p><i>Invece, quando nel R.A. vengono presi in esame ad es. i consumi idrici previsti per il comparto manifatturiero, sono ipotizzate lavorazioni che non producono acque reflue, rimandando alla successiva fase di progettazione una loro più accurata valutazione. Non ci sembra pertanto sufficiente quanto riportato a tale proposito nel R.A., quando si afferma che "preliminarmente alla realizzazione dei vari interventi (...) si dovrà garantire, in accordo con le competenti autorità, la disponibilità della risorsa e l'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico (...)". Lo stesso approccio è stato seguito per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, le stime sui consumi di energia attesi, l'impatto elettromagnetico, l'impatto acustico, la produzione di rifiuti."</i></p>	<p>Si fa notare che, per il comparto manifatturiero dell'ambito S7-Castellare, alla luce di quanto definito nelle Schede Norma e sulla base delle informazioni disponibili e strettamente correlate al livello di dettaglio che caratterizzava la Variante analizzata, ai fini della valutazione, non si è definita in maniera specifica la tipologia produttiva insediabile, bensì si è ipotizzata la presenza di industrie che non producano acque reflue di lavorazione, rimandando ad una successiva fase di progettazione una loro più accurata valutazione.</p> <p>In merito a questo, si provvederà ad integrare la valutazione, facendo un'ipotesi che diversifichi e specifichi le possibili attività manifatturiere che potrebbero insediarsi all'interno dell'Ambito in oggetto, considerando tuttavia che in nessun modo possono considerarsi quali "Ipotesi definitive" e che continueranno a considerarsi valide le considerazioni precedentemente fatte.</p> <p>A seguito di queste previsioni, si andranno a valutare le tipologie di attività per ogni componente ambientale che verrebbe impattata.</p>
--	---	---



Osservazione D - Regione Toscana – Direzione ambiente – Settore VAS

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
<p>Generale</p>	<p>Il contributo della Regione Toscana si articola nei seguenti punti:                      Fattibilità ambientale e condizioni di rischio;                      Sostenibilità e compatibilità dell'uso delle risorse;                      componente suolo e paesaggio;                      Piani Attuativi;                      Sistema di Monitoraggio.</p> <p><u>Fattibilità ambientale e condizioni di rischio</u>                      In relazione alla riconferma degli ambiti decaduti inerenti gli ampliamenti dei cimiteri e i due nuovi parchi attrezzati (P4 parco Curiel a Pontassieve e S3 Polisportiva Sieci) “.....L'appendice 2 – schede norma relative agli ambiti a progettazione unitaria,___riporta per ciascuna previsione le condizioni alla trasformazione volte a definire gli studi e le indagini di approfondimento necessarie per la successiva fase di attuazione dell'intervento, rimandando quindi a tale fase la definizione delle modalità che si intende mettere in atto per superare le condizioni di rischio e le capacità di carico del territorio (in particolare per la prioritaria messa in sicurezza dell'esistente) , e dimostrarne la sostenibilità delle scelte sia sotto il profilo ambientale sia sotto il profilo economico. Sarebbe stato opportuno definire gli effetti attesi in relazione al quadro previsionale, in modo tale da poter prevedere già in questa fase le azioni, le regole e le misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente, senza rimandare a una successiva fase attuativa della pianificazione. Si auspica inoltre un confronto diretto con la ADB del fiume Arno per l'individuazione di specifiche misure utili a limitare e prevenire effetti negativi sull'ambiente (/uso del suolo, paesaggio e qualità della risorsa idrica)</p>	<p>In relazione alla riconferma degli ambiti destinati ad ampliamento dei <u>cimiteri esistenti</u> si ritiene esaustiva la valutazione compiuta in relazione alla particolare destinazione degli ambiti e dei limitati effetti che <u>tale destinazione</u> comporta sulle componenti ambientali. In particolare l'aggiornamento della fattibilità geologica costituisce un aggiornamento della valutazione sulla componente ambientale, il suolo, maggiormente interessata dagli effetti della trasformazione. Del resto il livello di approfondimento delle valutazioni, in fase di pianificazione urbanistica. inerenti fattibilità geologica ed idraulica, comprese eventuali azioni di messa in sicurezza, sono normati dalla specifica normativa statale e Regionale cui la variante è conformata (L.R. 65/2014, DPGR 53/5, PAI, PGRA) con parere obbligatorio da parte del Genio Civile.</p> <p>Per quanto riguarda gli ambiti sportivi anche in questo caso si tratta di proroga di validità di ambiti di trasformazione inerenti aree attrezzate esistenti da decenni all'interno del territorio urbanizzato, delle quali si prevede la ristrutturazione urbanistica ai fini dell'adeguamento normativo e funzionale. Non si rileva pertanto un aggravio per quanto riguarda le capacità di carico del territorio di riferimento ma solo un riassetto di spazi aperti e volumetrie esistenti che per quanto riguarda rischio geologico e idraulico sono sufficientemente valutate e trattate dalla presente variante.</p>

	<p><i>“Sostenibilità e compatibilità dell'uso delle risorse”</i></p> <p><i>In relazione all'Ambito S7: Castellare, su cui attualmente risulta insediata una consistente attività produttiva, la Variante propone “l'aumento del limite di superficie lorda realizzabile per attività complementari all'attività manifatturiera, con inclusione nelle stesse delle medie strutture di vendita”.</i></p> <p><i>Tale previsione non prende in considerazione gli effetti prodotti dalla realizzazione di una media struttura di vendita sia in riferimento all'attività produttiva esistente che in rapporto con le attività commerciali limitrofe esistenti. Considerando che le strutture commerciali risultano forti attrattori, l'impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture stradali avrebbe dovuto essere valutato in relazione al carattere cumulativo degli impatti (sia, cioè, in relazione a quelli generati dalla nuova struttura sia a quelli generati dalle strutture esistenti). Le valutazioni sulla funzionalità trasportistica avrebbero fornito inoltre un quadro previsionale circa l'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso indotto, utile a definire le migliori soluzioni per mitigare ed eliminare gli effetti negativi generati sulla salute umana.</i></p> <p><i>In relazione alla previsione del nuovo Ambito M6: Poggiolino, la Variante propone la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale oltre ad una serie di interventi quali la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità di collegamento con l'esistente via del Mannino, dotazioni di verde pubblico e realizzazione di connessioni ciclopedonali di collegamento dell'abitato con il territorio aperto. Anche per tale previsione, sarebbe stato opportuno condurre, prima dell'approvazione, ulteriori e specifiche stime e indagini a documentazione della sostenibilità degli interventi sia dal punto di vista ambientale che da un punto di vista tecnico-economico. Tali informazioni risultano infatti propedeutiche alla definizione dei necessari interventi per il completamento e l'adeguamento della rete acquedottistica, per il completamento della rete fognaria e per il potenziamento degli impianti di depurazione presenti sul territorio comunale.</i></p> <p><i>Allo stesso modo avrebbe dovuto essere verificato preventivamente il maggior</i></p>	<p>Per quanto riguarda la Variante dell'Ambito S7 Castellare, si fa presente come non sia stata eseguita una valutazione dettagliata e puntuale in quanto l'ambito era già stato valutato in precedenza nella “Relazione di valutazione degli effetti ambientali” del Piano Attuativo per insediamenti produttivi manifatturieri “Podere Castellare” in località Sieci con contestuale variante al Regolamento Urbanistico.</p> <p>In relazione al carattere cumulativo degli impatti derivanti dall'aggregazione di più strutture commerciali si rimanda all'osservazione del Settore pianificazione della Regione Toscana precedentemente trattata. Preme sottolineare come la previsione, già finanziata da Anas, di realizzazione del doppio ponte di Vallina con conseguente spostamento dalla attuale SS 67 alla Sp 34 di Rosano del ruolo di viabilità primaria di scorrimento comporterà nel medio periodo una sensibile diminuzione del traffico di scorrimento dal Valdarno e dalla Valdisieve verso Firenze e viceversa.</p> <p>Per quello che riguarda la Variante dell'Ambito M6 Poggiolino, si fa presente come le stime che sono state fatte all'interno del Rapporto Ambientali sono ritenute sufficienti in questa fase di progettazione ambientale. Si sottolinea inoltre la presenza del parere di Publiacqua, l'ente gestore di competenza che, con prot. 18746 del 0.07.2016 esprime il suo consenso favorevole alla Variante in oggetto.</p> <p>Come citato nel parere in questione, al momento del concretizzarsi dei singoli interventi, sarà richiesto il rilascio a Publiacqua delle autorizzazioni del caso, con riferimento alle Linee guida della delibera 04/2008 “Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fa il Servizio Idrico Integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico” e della più recente determinazione n. 39 del 11.06.2015 dell'Autorità Idrica Toscana “Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. Realizzate da soggetti diversi dal gestore”.</p>
--	---	---

	<p><i>carico depurativo indotto dai nuovi insediamenti valutando le potenzialità e l'efficienza dei sistemi di depurazione presenti e condizionando l'eventuale adeguamento tecnico-dimensionale del sistema depurativo in caso di carichi eccedenti."</i></p> <p><u>componente suolo e paesaggio:</u>  <i>"in relazione alle nuove previsioni si ritiene che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche avrebbe dovuto considerare la globalità degli interventi previsti ed essere approfondita in considerazione degli effetti cumulati generati dalle previsioni, nell'ottica di operare in modo unitario e coordinato individuando le migliori opzioni/soluzioni e gli indirizzi specifici per la pianificazione e progettazione al fine della compatibilità e sostenibilità al consumo ed uso delle risorse presenti.</i></p> <p><u>Piani attuativi</u>  <i>La variante prevede l'attuazione di molti degli interventi attraverso il ricorso alla pianificazione attuativa. Viste le carenze in relazione alle analisi di sostenibilità ambientale del RA e anche in relazione ai contenuti prescritti per i piani attuativi dal D.l. 13 maggio 2011 n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011 n. 106, si ritiene necessario integrare tali informazioni per ciascun intervento o in alternativa, sottoporre alle procedure di cui alla LR10/2010 la futura pianificazione attuativa</i></p>	<p>Si fa presente che, in questa fase di progettazione, il prevedere una visione globale d'insieme ed una valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche considerata nella globalità degli interventi risulta di difficile stesura.</p> <p>Gli ambiti oggetto della presente variante soggetti a pianificazione attuativa sono l'ambito produttivo S7 a Sieci e l'ambito residenziale M6 Poggiolino a Molino del Piano, oltre agli interventi sulle attrezzature pubbliche (cimiteri e aree sportive) soggetti a progetto di opera pubblica.</p> <p>Per quanto riguarda i due comparti sopraindicati in relazione ai contenuti prescritti dal D.l. 13 maggio 2011 si ritiene che le schede norma dei singoli ambiti offrano le informazioni richieste in relazione al livello di approfondimento dello strumento di pianificazione cui fanno parte. Per quanto riguarda invece le analisi di sostenibilità ambientale si procederà a sottoporre alle procedure di cui alla L.R. 10/2010 il piano attuativo inerente l'ambito di trasformazione M6 Poggiolino ed il piano attuativo inerente l'ambito S7, mentre si ribadisce la non rilevanza, per quanto riguarda le capacità di carico del territorio e connessa sostenibilità ambientale, degli interventi previsti sulle esistenti aree sportive di cui ai comparti P4 e S3, ancor più per gli ampliamenti dei cimiteri se non limitatamente alla componente suolo di cui è stato dato ampio riscontro nel presente documento</p> <p>Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, come già citato sopra, si procederà a recepire nelle schede norme le prescrizioni e direttive del PIT PPR</p>
--	--	--

	<p><u>Sistema di monitoraggio</u>  <i>“Si ricorda che, ai sensi della normativa regionale, le attività di monitoraggio costituiscono parte integrante del RA e prevedono l'individuazione di un set di indicatori ambientali in grado di misurare, ad intervalli stabiliti, gli impatti, le variazioni ed i cambiamenti su quelle componenti ambientali sulle quali il RU andrà ad incidere ed ad interferire, sia in maniera positiva che in maniera negativa. Si evidenzia inoltre che l'art.29 della LR10/2010 specifica che devono essere individuati anche i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione e a corredo dell'azione di monitoraggio potranno essere utilizzate le opportune misure di compensazione e mitigazione. Si richiede pertanto la verifica e l'implementazione del sistema di monitoraggio secondo quanto richiesto dalla LR 10/2010”</i></p>	<p>Si fa presente come nel Rapporto Ambientale sia presente il capitolo 8 “Misure previste per il monitoraggio ed il controllo degli impatti ambientali significativi”.</p> <p>In tale capitolo, oltre a spiegare le finalità del monitoraggio stesso, vengono definiti le tipologie di indicatori previsti per ogni ambito, la correlazione tra gli obiettivi della Variante e gli indicatori di monitoraggio e le modalità e tempistiche previste per la Variante al RU di Pontassieve.</p> <p>Infine nel paragrafo 8.1.4 vengono elencate le responsabilità del monitoraggio; per quanto riguarda le risorse finanziarie sono citate nello stesso paragrafo, dove si dichiara che saranno previste nel Bilancio dell'Ente anche con specifica destinazione delle entrate derivanti dall'attuazione degli interventi privati (oneri di urbanizzazione, costo di costruzione)</p>
--	--	--

**Osservazione F – Associazione Vivere in Valdisieve**

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
<p>Procedura di VAS, Ambiti trasformazione, corridoio infrastrutturale Montebonello,</p>	<p>Per i dettagli si rimanda all'osservazione presentata. L'esito finale dell'osservazione è invece riportato di seguito:  “di non approvare la variante così come proposta, in quanto carente di tutte le analisi.....”</p>	<p>In riferimento ai punti dell'osservazione:</p> <p>1) Pubblicazione documenti sul sito Web – non attinente al merito della variante</p> <p>2) Vas su pianificazione precedente  Al punto 2.1 viene richiamata la mancanza di Vas (perché non prevista dalla normativa vigente a suo tempo) su buona parte della pianificazione precedente, sottolineando come buona parte delle aree oggetto della presente variante non siano state valutate per i loro impatti ambientali, anche in rapporto alle eventuali alternative possibili.  Nella fattispecie la presente variante riguarda la riconferma di validità di 2 ambiti sportivi esistenti, 5 ambiti cimiteriali, 1 ambito produttivo, 1 nuovo ambito residenziale  Risulta chiaro come un approfondimento di valutazione nell'ottica di soluzioni alternative alle localizzazioni e destinazioni sia del tutto superfluo in relazione alla “obbligatorietà” di tali scelte e relativi impatti ambientali, ovvero: le aree sportive sono esistenti e già inserite in tessuti urbanizzati senza particolari problematiche sulle componenti ambientali, gli interventi previsti dalle</p>

		<p>schede norma sono inerenti realizzazione di spazi aperti attrezzati e adeguamento normativo di strutture esistenti che non aggravano le componenti ambientali.</p> <p>Gli ampliamenti cimiteriali sono ovviamente connessi con le strutture esistenti e rispondono al soddisfacimento di una domanda necessariamente riferita alle singole frazioni e derivante da un piano di settore (il PRG cimiteriale), qualsiasi soluzione localizzativa alternativa sarebbe palesemente peggiorativa.</p> <p>L'ambito produttivo S7 è inserito nel centro abitato di Sieci e confina a Ovest con un tessuto urbano a carattere produttivo ed a Est con l'area dell'impianto di depurazione delle acque reflue di Aschieto. E' oggetto della presente VAS e qui valutato tenendo conto della precedente valutazione di accompagnamento al Piano attuativo presentato da TOD's e approvato con deliberazione C.C. n.62/2008</p> <p>Preme inoltre rilevare come il RU preveda e disciplini trasformazioni all'interno degli indirizzi, perimetrazioni dei sistemi e subsistemi insediativi e connesse scelte localizzative di competenza del Piano Strutturale. Si ritiene pertanto che la valutazione sulle alternative localizzative non abbia molto senso all'interno dell'attuale Variante, tra l'altro molto parziale riguardo alla totalità del territorio comunale.</p> <p>3 e 4 – VAS PTCP e PIT – VAS PTCP e PIT – Non è competenza di questa amministrazione esprimersi su procedure di competenza di enti sovraordinati.</p> <p>5 – PS/RU – Gli atti di pianificazione del Comune di Pontassieve vigenti sono soggetti all'obbligo di adeguamento alla L.R. 65/2014 secondo le tempistiche in questa contenute. La disciplina del transitorio, in particolare l'art. 222, dispone specificatamente la possibilità di varianti al RU fino alla data del novembre 2017. Le esigenze che hanno portato all'adozione della variante sono per l'Amministrazione comunale tali da non essere compatibili con i tempi di redazione e approvazione dei nuovi strumenti di pianificazione, come pure non si ritiene inadeguata la maggioranza degli indirizzi strategici e pianificatori della pianificazione comunale adesso vigente.</p>
--	--	---

		<p>6. Mancanza di valutazione su temi minori Questo paragrafo dell'osservazione lamenta in generale l'introduzione di alcuni temi oggetto di variante dopo la fase preliminare di consultazione VAS. Nel dettaglio però il contributo si riferisce esclusivamente alla riconferma del corridoio infrastrutturale per la variante alla SS 67 nella frazione di Montebonello – si rimanda alla specifica controdeduzione riportata più avanti.</p> <p>7. Documento preliminare: È richiesto se il documento preliminare è stato inviato al Settore Regione “strumenti della programmazione negoziata.....” come da documento Regionale “indicazioni operative sui procedimenti Vas....” L'avvio della fase preliminare vas da parte del comune di Pontassieve è datato 24/1/2014 e quindi precedente al documento regionale citato che è datato 4/3/2014. Per questo motivo, non esistendo indicazioni diverse, il documento preliminare è stato inviato all'indirizzo istituzionale dell'Ente sovraordinato.</p> <p>8 – Verifica richiesta nuove abitazioni Gli strumenti di pianificazione attualmente vigenti nel comune di Pontassieve sono calibrati sulla realtà territoriale comunale e non su dati conoscitivi e strategici di area vasta. Si ripete che gli strumenti di pianificazione vigenti sono tuttora validi, se non per le previsioni di Ru decadute che possono essere appunto oggetto di varianti ai sensi dell'art. 222 della L.R. 65/2014. PS e RUC vigente costituiscono tuttora, volenti o nolenti, il quadro di riferimento per le trasformazioni territoriali all'interno del territorio comunale.</p> <p>9 – Conferma di una previsione decaduta Si esprime un parere personale sul tema della scadenza delle destinazioni di piano. Se ne prende atto.</p> <p>10 – Autorità competente: Con la deliberazione G.M. n. 74/2011 la Giunta Municipale di Pontassieve aveva individuato rispettivamente nella Giunta Municipale l'Autorità competente e nel Consiglio comunale l'autorità procedente in materia di VAS. Con successiva deliberazione G.M. 190/2015 la precedente G.M. 74/2011 è stata modificata attribuendo all'Unione dei Comuni, ufficio Gestione Associata VAS,</p>
--	--	---

		<p>le funzioni di autorità competente in materia di VAS.</p> <p>La fase preliminare di Vas della presente variante è antecedente alla deliberazione G.M. 190/2015.</p> <p>. La scelta di terminare la procedura attivata con la Variante 3Ruc con lo stesso soggetto competente dell'avvio del procedimento è stata una decisione dell'Unione e non dell'Amministrazione comunale. Con inizio dalla deliberazione 190 il soggetto competente è individuato <u>univocamente</u> nell'Unione dei Comuni per tutte le procedure VAS e non "caso per caso" come ventilato nell'osservazione.</p> <p>Con riferimento alla citata sentenza TAR Lombardia occorre fare una necessaria distinzione ovvero in quel caso l'autorità competente era individuata in due funzionari dell'ufficio tecnico indubbiamente <i>"legati magari da vincoli di subordinazione gerarchica rispetto agli organi politici o amministrativi di governo dell'amministrazione"</i>. Nel caso del Comune di Pontassieve le due autorità competente (G.M.) e procedente (C.C.) non sono legate in rapporto di subordinazione ma presentano separazione di poteri e diversificazione di competenze. Si ricorda infine che le competenze in materia di urbanistica sono esclusivamente attribuite al Consiglio comunale e non alla giunta municipale.</p> <p>11 – coerenza documento preliminare e rapporto ambientale – si evidenzia come rispetto al documento preliminare Vas siano stati inseriti nella variante ed in un secondo tempo alcuni ulteriori argomenti oggetto di variante, non trattati poi nel Rapporto Ambientale.</p> <p>Si ribadisce che tali modifiche riguardano aspetti gestionali dello strumento urbanistico che non producono effetti sulle componenti ambientali e non si ritiene pertanto che il rapporto ambientale debba approfondire alcun aspetto in merito a tali modifiche per le quali si ritengono sufficienti le verifiche e valutazioni effettuate nell'attività d'ufficio ordinaria</p> <p>12. Corridoio infrastrutturale Montebonello –Il contributo si dilunga con tutta una serie di osservazioni e valutazioni sulla opportunità di realizzare la variante alla SS 67 e sulla mancanza di Vas su tale previsione.</p> <p>In sintesi</p> <p>La logica pianificatoria e gli effetti</p>
--	--	--

		<p>conformativi del Corridoio infrastrutturale sono volti principalmente ad operare una limitazione sulle possibilità di trasformazione di terreni e manufatti interessati dall'areale del corridoio.</p> <p>Nella fattispecie il corridoio infrastrutturale è recepito all'interno del PS e poi del RUC del Comune di Pontassieve come <u>localizzazione di massima</u> del tracciato della variante alla SS 67 in quanto derivante da una localizzazione esistente in un piano sovraordinato (PTCP – artt. 53 L.1/2005).</p> <p>Del resto il codice dell'ambiente e la L.R: 10/2010 e s.m.i definiscono l'oggetto e le finalità della normativa e l'art. 5 "ambito di applicazione" definisce che sono obbligatoriamente soggetti a Vas "...i piani e i programmi..... della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a VIA..." Ebbene si ritiene che la VAS sulla previsione della nuova variante alla SS 67 sia da ricondurre al piano che ne ha definito la localizzazione (PRIIM, PIT o PTCP o altro piano di settore inerente infrastrutture di interesse regionale o statale) e non agli strumenti di pianificazione comunale che in questo caso hanno l'obbligo di recepire previsioni sovraordinate. Ancora, stando all'interpretazione della normativa in materia di VAS ed inerente anche l'oggetto delle varianti ai piani urbanistici l'eventuale Valutazione all'interno della variante 3° Ruc sul corridoio infrastrutturale di Montebonello si sarebbe dovuta limitare agli effetti sulle componenti ambientali derivanti dell'oggetto della variante, ovvero il vincolo di corridoio infrastrutturale, che come già detto, ha il solo scopo di limitare le trasformazioni di aree e manufatti, con effetti sulle componenti ambientali nulli o addirittura migliorativi (Estratto dall'art. 54 del Ruc <i>"..Fino alla definizione del tracciato degli elementi di viabilità, degli immobili ricadenti nei corridoi infrastrutturali non è ammessa alcuna trasformazione a eccezione della manutenzione straordinaria.</i>)</p> <p>13 . Molino del Piano</p> <p>Gli ambiti M2 sono stati inseriti nella pianificazione urbanistica fin dal primo RUC con scadenza di validità 2011. La variante in oggetto ha solamente recepito</p>
--	--	---



		<p>con l'aggiornamento cartografico della tavola D3 la situazione di fatto dell'area ormai decaduta dal 2011(e pertanto non pianificata)". Stesso discorso con le altre destinazioni connesse con la trasformazione dell'ambito (corridoio infrastrutturale e area a verde, ovvero inedificabilità per vincolo cimiteriale) decadute dal 2011.</p> <p>Alla data di avvio del procedimento della presente variante questa amministrazione non era a conoscenza, né da parte della proprietà delle aree né da altri soggetti economici, di manifestazioni di interesse alla reiterazione della previsione. Discorso diverso per l'ambito M6 dove la proprietà delle aree è estremamente frammentata e caratterizzata da una moltitudine di singoli cittadini residenti nella frazione interessati ad una edificazione di necessità legata all'aumento e divisione dei nuclei familiari. Nel concordare con il merito dell'osservazione in relazione agli indirizzi del PS in termini di viabilità, consumo di suolo e aree critiche, che rimangono tuttora validi e non indifferibili, è necessario, stante la perdurante crisi del settore immobiliare, essere realisti in relazione alla convenienza economica da parte di investitori privati ad imbarcarsi in operazioni immobiliari dove l'alta incidenza di costi connessi con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria rende diseconomico l'intervento.</p> <p>In definitiva, mentre per i comparti M2 e relative opere infrastrutturali connesse, non esiste al momento alcun interesse privato alla trasformazione, l'ambito M6 risulta , per i motivi sopraesposti e per volontà esplicita della maggioranza della proprietà del comparto , maggiormente plausibile di attuazione. Per quanto riguarda la problematica della viabilità, ferma restando la validità dell'indicazione del Ps relativamente ad una nuova "circonvallazione", non esistono al momento le condizioni per poterla realizzare, né con capitali privati (vedi sopra), né a carico del bilancio comunale..</p> <p>Il riassetto dei sensi di percorrenza della viabilità locale in seguito alla eventuale trasformazione del comparto e l'adozione di politiche di accompagnamento (sistema della sosta, zone 30, mobilità dolce) potrà contribuire al miglioramento della mobilità nel quartiere, ferme restando le criticità lamentate in relazione alla mancanza di una "bretella che bypassi il centro abitato".</p>
--	--	--

		<p>Per quanto riguarda le dotazioni di standard urbanistici e le capacità di assorbimento del nuovo carico insediativo da parte della città consolidata si evidenzia come:</p> <p>la dotazione di standard della frazione è carente di aree verdi (zona sud della frazione) e di posti a parcheggio (vedi monografia della frazione di cui al quadro conoscitivo RU e grafico verifica standard del Ps) e pertanto, da questo punto di vista, l'intervento è sicuramente ed ovviamente migliorativo rispetto all'esistente (vedi scheda norma).</p> <p>per quanto riguarda il commercio di vicinato e i servizi pubblici (scuola, poste, farmacia) la frazione presenta un'offerta adeguata (<u>valutazione urbanistica e non ambientale effettuata fin dal PS</u>) e l'aumento della popolazione residente può favorire la rivitalizzazione del piccolo ma tuttora esistente sistema economico locale della frazione. L'entrata in vigore dell'integrazione paesaggistica del PIT e la presenza del vincolo paesaggistico su parte dell'area, con la relativa procedura di conformazione della variante, costituiscono una garanzia alla qualità della trasformazione che dovrà necessariamente rispettare e anzi migliorare la qualità paesaggistica del quartiere.</p> <p>Si ritiene inoltre che in fase di modifiche al R.A. derivanti dal presente documento sia effettuato un approfondimento di valutazione in merito all'impatto del nuovo carico urbanistico sul sistema della mobilità della frazione e sulle componenti ambientali interessate (inquinamento atmosferico, rumore)</p> <p>14 – Ampliamento Area Balducci P3 In fase di predisposizione della variante è stata interpellata la Città Metropolitana in relazione all'interesse alla conferma di validità dell'ambito. La Città Metropolitana non ha manifestato tale interesse, anche in considerazione della programmazione delle opere di edilizia scolastica nel breve periodo. Ciò non toglie l'interesse dell'Amministrazione comunale a tale ampliamento e se del caso la validità dell'ambito e relativa variante al Ruc potrà essere attivata, con procedura semplificata, direttamente con il progetto di opera pubblica (art. 34 L.R., 65/2014)</p> <p>15. Santa Brigida. L'allargamento della perimetrazione per il vincolo di inedificabilità del sottosuolo è relativo</p>
--	--	---

		<p>all'aerale interessato dai Lavori di bonifica e consolidamento dissesto abitato Santa Brigida III Stralcio I Lotto terminati nel mese di settembre 2015 (si invita ad una più attenta lettura della cartografia)</p> <p>Per quanto riguarda lo stralcio dell'area Montino questo è stato determinato dagli esiti della fattibilità geologica, inesistente prima della variante in corso, e non da altre motivazioni o da input specifici di soggetti terzi tra cui la stessa associazione scrivente. Si è ritenuto di non togliere la destinazione Area Differita in quanto, residenza esclusa, l'area può essere oggetto nel futuro di trasformazioni urbanistiche compatibili con la situazione geologica, comunque necessarie per il miglioramento della vivibilità della frazione (vedi aree a verde attrezzato, area di margine periurbano - cfr art. 66-67 L.R. 65/2014).</p> <p>In ultimo si sottolinea la <b>gravità ed estrema superficialità</b> dell'affermazione contenuta a pagina 19 del contributo laddove si sostiene <i>"..che tra l'altro non garantiscono comunque condizioni di sicurezza"</i> in relazione agli interventi di consolidamento e bonifica del corpo franoso interessante l'abitato. Le opere fino ad adesso realizzate (3 stralci nell'arco di 16 anni) sono state finanziate da Ministero Ambiente, Regione toscana, fondi strutturali POR Ue e comune di Pontassieve, hanno ottenuto le necessarie approvazioni e verifiche su progetto e su collaudo di tutti gli enti preposti (ADB, Ministero Ambiente, Genio Civile, Regione Toscana, ARTEA) e contribuiscono in maniera determinante alla salvaguardia della pubblica incolumità dell'abitato derivante dalla avvenuta stabilizzazione del movimento franoso nell'area urbanizzata a monte degli interventi eseguiti.</p> <p>Si invitano pertanto eventuali consulenti tecnici dell'associazione a prendere visione del piano di monitoraggio inclinometrico POST-OPERAM tuttora in corso ed agli atti dell'AGT.</p> <p>Ambito P4 parco Curiel – Lo stralcio dall'ambito della porzione di area privata deriva da una parte da cambiamenti di indirizzo progettuale nel futuro riassetto del parco pubblico e dall'altro dagli aspetti connessi alla pericolosità idraulica della zona di cui alle carte del nuovo PGRA e relativa disciplina d'uso. Non degne di commento e tra l'altro piuttosto incomprensibili le teorie "complotteste"</p>
--	--	--

		<p>riportate in calce al punto 17.</p> <p>18. Parere provincia – si ritiene che l'osservazione debba essere inoltrata alla Provincia e non al Comune di Pontassieve.</p> <p>19 – Ambito Castellare S7 – si rimanda al relativo paragrafo del presente parere inerente osservazione del settore pianificazione della regione toscana.</p> <p>20 –Palafreno – Il monitoraggio sull'attuazione del Ruc è effettuato secondo i criteri riportati nella normativa PS in base a permessi a costruire rilasciati e piani attuativi convenzionati. Eventuali irregolarità e problemi sulla procedura edilizia o sul completamento dell'intervento non rientrano nell'ambito della presente variante.</p>
--	--	--

#### Osservazione G - Autorità di bacino del Fiume Arno

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Generale	Conformazione delle previsioni Al Pai, al P.G.R:A ed al Piano di gestione delle acque dell'appennino settentrionale	I documenti tecnici della variante inerenti fattibilità geologica e idraulica sono stati redatti tenendo conto del quadro conoscitivo e delle normative del Pai e del PGRA, oltre alle integrazioni richieste dal Genio civile in fase di controllo obbligatorio. Per quanto riguarda il Piano di gestione delle acque appennino settentrionale ne dovrà essere tenuto debito conto all'interno del R.A.

#### Osservazione H - Sovrintendenza beni archeologici

Oggetto variante	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Generale	Inserimento nel R.A. riferimenti Capitolo 2.2. scheda ambito PIT Considerazione delle misure previste per mitigare gli impatti sul patrimonio archeologico Necessità di adeguamento del quadro conoscitivo ai ritrovamenti censiti nella Carta archeologica della Provincia... di R.Chellini	Si prende atto delle mancate valutazioni che saranno pertanto inserite nel R.A. unitamente ai riferimenti della scheda di ambito del PIT Si procederà inoltre a recepire nella carta D2 del Ruc, "altri elementi del territorio " i ritrovamenti censiti nel volume di R. Chiellini e a recepire nella normativa RUC apposite azioni di tutela e coinvolgimento della Sovrintendenza nel caso di ritrovamenti fortuiti che si dovessero verificare durante attività edilizie sia pubbliche che private.

# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

PROPONENTE	DATA	PROT.	N° OSS.
<b>Giazzi, Calonaci, Benvenuti, Parlapiano, Cantini, Celli, Giuliani, Bonaiuti, Gondi, Innocenti</b>	<b>04/07/2016</b>	<b>18245</b>	<b>2</b>

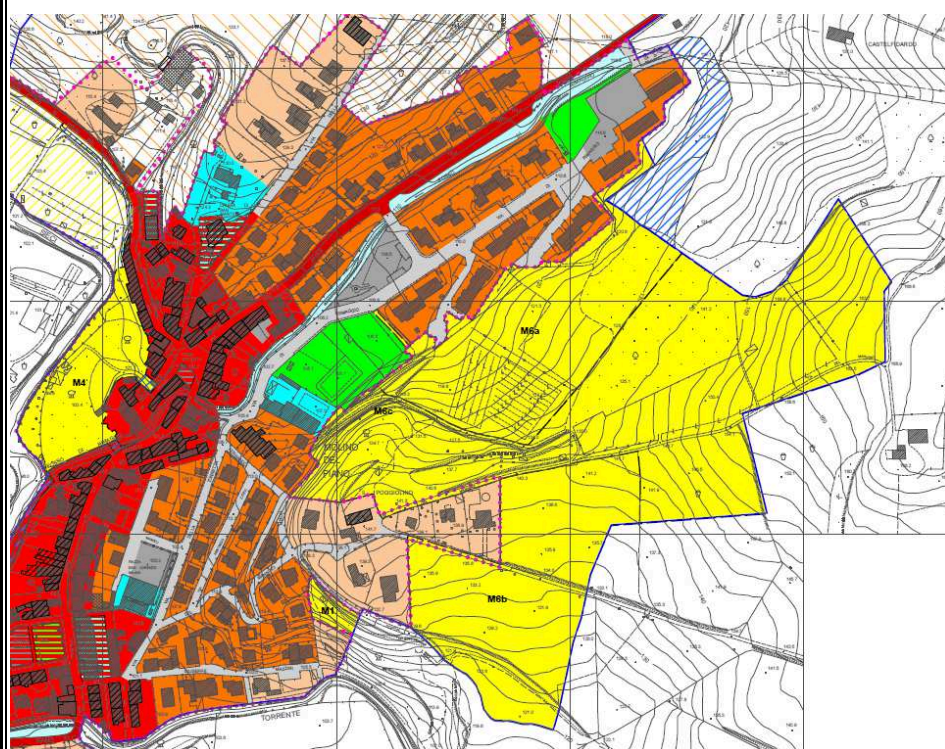
Descrizione sommaria:

L'osservazione è riferita alla scheda norma "M6-Poggolino" a Molino del Piano, che disciplina l'omonimo ambito di trasformazione introdotto con la variante al RUC. In particolare viene chiesto quanto segue:

1. incrementare del 20% la SUL edificabile considerata la notevole quantità di aree da cedere all'A.C.,
2. eliminare l'impegno a realizzare la pista ciclabile,
3. introdurre la possibilità di realizzare all'interno del comparto M6a almeno il 50% della SUL per villette mono o bifamiliari,
4. introdurre la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione a stralci funzionali,
5. modificare i confini dei comparti M6a e M6b (a parità di superficie).

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Estratto di tavola d3



**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

LEGENDA	
	Centro abitato ai sensi dell'art. 58 comma 2 lett. b L.R. n. 1/2005
	Sistema insediativo
<b>ZONIZZAZIONE</b>	
	Insedimento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
	Insedimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)
	Insedimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
	Insedimento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
	Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
	Ambito Terzarizzazione (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)
	Corsi d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)
	Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
	Edificio di interesse culturale (limitato all'assetto esterno) (Titolo II, Sezione I, Art. 38)
<b>DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)</b>	
	Attrezzatura realizzata
	Verde pubblico e attrezzato realizzato
	Parcheggio realizzato
	Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico
	Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico
	Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico
	Attrezzatura prevista
	Verde pubblico e attrezzato previsto
	Parcheggio previsto
<b>ATTUAZIONE</b>	
	Ambito assegnato a progettazione unitaria (Titolo IV)
	Comparto appartamento ad un ambito assegnato a progettazione unitaria (Titolo IV)
	Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
	Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 55/2014)
<small>(1) In vigore al momento della adozione della presente Variante Urbanistica.</small>	
<b>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (Titolo III)</b>	
	Viabilità storica (Art. 51)
	Viabilità esistente (Art. 52)
	Arre utilizzabili per il rimesaggio camper e roulotte, previa convenzione con il Comune (Art. 53)
	Corridoio infrastrutturale (Art. 54)
	Distributore carburante (Art. 55)
	Impianto ferroviario (Art. 56)
<b>NORME SPECIFICHE</b>	
	Correzione errore materiale confine ambito produttivo e limite sistema insediativo. Di riporta a suo indovino corretto.

## SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO

**Accoglibile parzialmente**

MOTIVAZIONI:

L'osservazione è accoglibile solo parzialmente in relazione a quanto di seguito riportato:

1. per quanto riguarda la richiesta di aumento della SUL il dimensionamento previsto per l'ambito risulta ampiamente adeguato in relazione al fabbisogno abitativo della frazione e comunque l'eventuale incremento sarebbe tale da alterare sostanzialmente, con necessità di rivalutazione complessiva, le scelte già compiute in sede di adozione della variante - non accoglibile
2. Per quanto riguarda gli elementi di connessione ciclopedonale si ritiene fondata la richiesta in relazione agli alti costi di urbanizzazione dell'area - considerata la configurazione altimetrica del comparto e l'attuale assenza di rete ciclabile nel quartiere e più in generale nella frazione si ritiene di poter accettare la richiesta con la condizione che la nuova viabilità pubblica prevista dovrà comunque avere una sezione tale da consentire nel futuro l'eventuale realizzazione del collegamento ciclopedonale pedonale in sede propria - accoglibile
3. Per quanto riguarda la previsione anche per l'ambito M6a una tipologia edilizia per villette mono o

bifamiliari per almeno il 50% della Sul si ritiene la richiesta accoglibile

4. Per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione a stralci funzionali tale opzione non è esclusa dall'attuale scheda norma M6-Poggiolino e sarà valutata nel piano attuativo,
  5. per quanto riguarda la richiesta di diversa perimetrazione dei comparti M6a e M6b, sentiti i consulenti in ambito geologico ed il Genio Civile competente, considerato che
    - spostare parte della possibilità edificatoria dal margine occidentale dell'attuale comparto M6a, riposizionandola più in alto sul versante, a monte della scarpata, comporta andare ad interessare un settore (ad oggi destinato a verde di corredo M6c) in parte interessato da un fenomeno di solifluzione
    - la nota del Genio Civile (a compendio dell'istruttoria in corso sulle varianti) prescrive per l'area nel suo complesso (M6a+M6b+M6c) l'attribuzione di classe di pericolosità geologica G3 (elevata) in sostituzione di quella attribuita G2(media);
    - la proposizione richiesta in sede di osservazione risulta comunque non migliorativa dal punto di vista delle correlazioni con il rischio geologico
    - è presente nella fascia dell'ambito M6c interessata dall'eventuale variazione una formazione vegetale boschiva per ricolonizzazione di terreni incolti da valutare in relazione alle caratteristiche di bene paesaggistico
- si ritiene la richiesta non accoglibile

# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

PROPONENTE <b>Villa il Poggiolino B&amp;B di Crescioli Violetta</b>	DATA <b>19/07/2016</b>	PROT. <b>19614</b>	N° OSS. <b>3</b>
--	---------------------------	-----------------------	---------------------

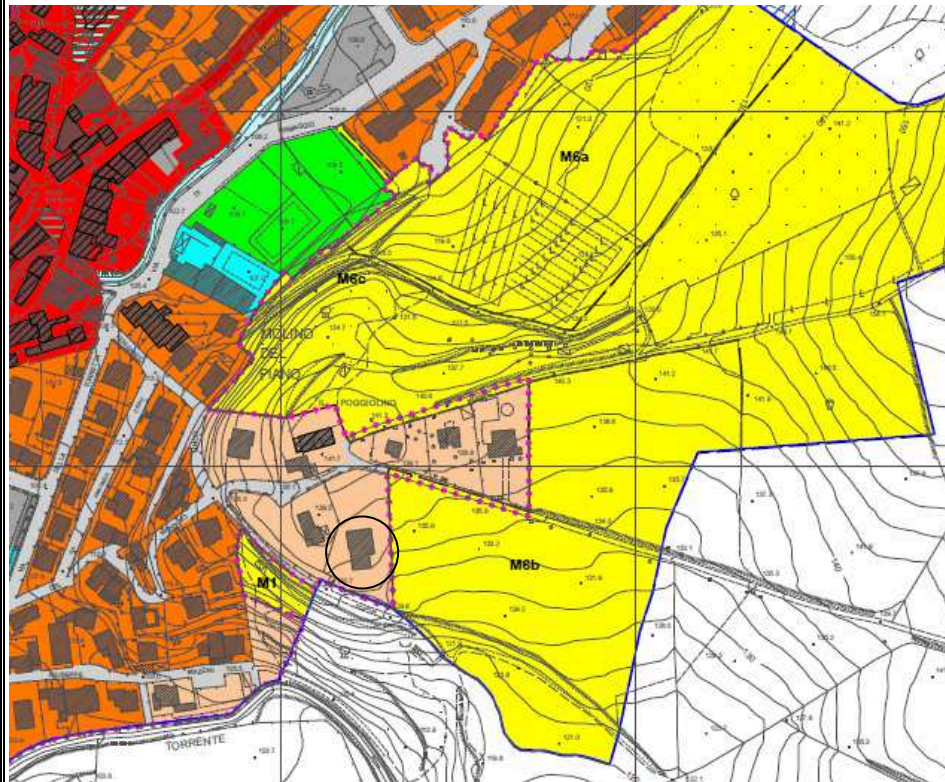
Descrizione sommaria:

Viene chiesto, in qualità di confinante con l'ambito a progettazione unitaria "M6-Poggiolino" a Molino del Piano, che la nuova edificazione da realizzare nel comparto M6b sia progettata il più possibile lontano dal confine della sua proprietà, al fine di tutelare l'attività turistico-ricettiva che vi viene svolta.

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Estratto di tavola d3

○ Area interessata dall'attività di B&B



**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

<b>LEGENDA</b>
●●●●● Centro abitato ai sensi dell'art. 55 comma 2 lett. b) L.R. n. 1/2005
□ Sistema insediativo
<b>ZONIZZAZIONE</b>
■ Insedimento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
■ Insedimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione III)
■ Insedimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
■ Insedimento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
■ Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
■ Ambito Terziarizzazione (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)
■ Corsi d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)
■ Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
■ Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)
<b>DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)</b>
■ Atrezzatura realizzata
■ Verde pubblico e attrezzato realizzato
■ Parcheggio realizzato
■ Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico
■ Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico
■ Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico
■ Attrezzatura prevista
■ Verde pubblico e attrezzato previsto
■ Parcheggio previsto
<b>ATTUAZIONE</b>
■ Ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
■ Comparto appartenente ad un ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
■ Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
■ Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 56/2014)
(1) In vigore al momento della stesura della presente, con l'appendice 2 della Norme
<b>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (Titolo III)</b>
■ Viabilità storica (Art. 51)
■ Viabilità esistente (Art. 52)
■ Aree utilizzabili per il rimesaggio camper o roulotte, previa convenzione con il Comune (Art. 53)
■ Corridoio infrastrutturale (Art. 54)
■ Distributore carburante (Art. 55)
■ Impianto ferroviario (Art. 56)
<b>NORME SPECIFICHE</b>
■ 3 Correzione errore materiale confine ambito produttivo e limite sistema insediativo. Si riporta a lato individuazione corretta.

## SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO

**Non accoglibile**

MOTIVAZIONI:

Le distanze dai confini nelle costruzioni sono normate dal Codice Civile ed eventualmente, in maniera più restrittiva, da PRG e Regolamenti Comunali. Gli attuali strumenti vigenti nel Comune di Pontassieve non prevedono obbligo di distanza dai confini superiore a m. 5 e 10 nel caso di pareti finestate.

L'osservazione potrà essere eventualmente tenuta in considerazione in fase di approvazione del Piano Attuativo qualora la soluzione progettuale proposta sia compatibile con quanto richiesto.





# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

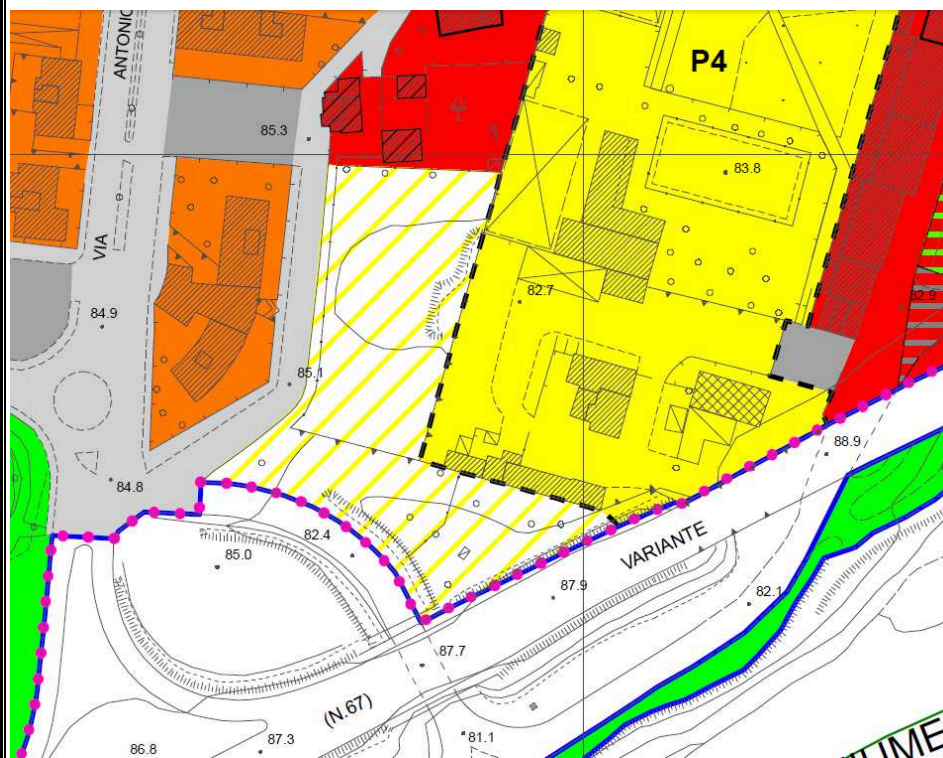
PROPONENTE <b>Immobiliare Grazia srl (Amministratore Unico) Enrico Vagnoli</b>	DATA <b>20/07/2016</b>	PROT. <b>19641</b>	N° OSS. <b>4</b>
---	---------------------------	-----------------------	---------------------

Descrizione sommaria:

Viene chiesto, in qualità di proprietario dell'area scorporata dall'ambito a progettazione unitaria "P4-parco comunale-piazza della Libertà" a Pontassieve e inserita nella disciplina delle aree a trasformazione differita, di reinserire l'area in una nuova disciplina che consenta la realizzazione di un parcheggio ad uso privato.

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Estratto di tavola d3



**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

<b>LEGENDA</b>
● Centro abitato ai sensi dell'art. 85 comma 2 lett. b) L.R. n. 1/2005
□ Sistema insediativo
<b>ZONIZZAZIONE</b>
■ Insediamento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
■ Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione III)
■ Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
■ Insediamento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
■ Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
□ Ambito "trasformazione" (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)
■ Corsi d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)
■ Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
■ Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)
<b>DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)</b>
■ Attrezzatura realizzata
■ Verde pubblico e attrezzato realizzato
■ Parcheggio realizzato
■ Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico
■ Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico
■ Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico
■ Attrezzatura prevista
■ Verde pubblico e attrezzato previsto
■ Parcheggio previsto
<b>ATTUAZIONE</b>
■ Ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
■ Comparto appartenente ad un ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
■ Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
■ Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 56/2014)
(*) In scala si riferisce alla scheda compresa nell'appendice 2 delle Norme
<b>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (Titolo III)</b>
■ Viabilità storica (Art. 51)
■ Viabilità esistente (Art. 52)
■ Aree utilizzabili per il rimessaggio camper o roulotte, previa convenzione con il Comune (Art. 53)
■ Corridoio infrastrutturale (Art. 54)
■ Distributore carburante (Art. 55)
■ Impianto ferroviario (Art. 56)
<b>ALTRA REPERIBILITÀ</b>

## SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO

**Non accoglibile**

MOTIVAZIONI:

Attualmente l'area è classificata nel P.G.R.A del Fiume Arno con classe di pericolosità 3 e pertanto soggetta alla disciplina della L.R. 21/2012 che non consente al momento la destinazione richiesta.

# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

PROPONENTE

**Stefano Vitale Brovarone e  
Arch. Paolo Fiori**

DATA

**21/07/2016**

PROT.

**19803**

N° OSS.

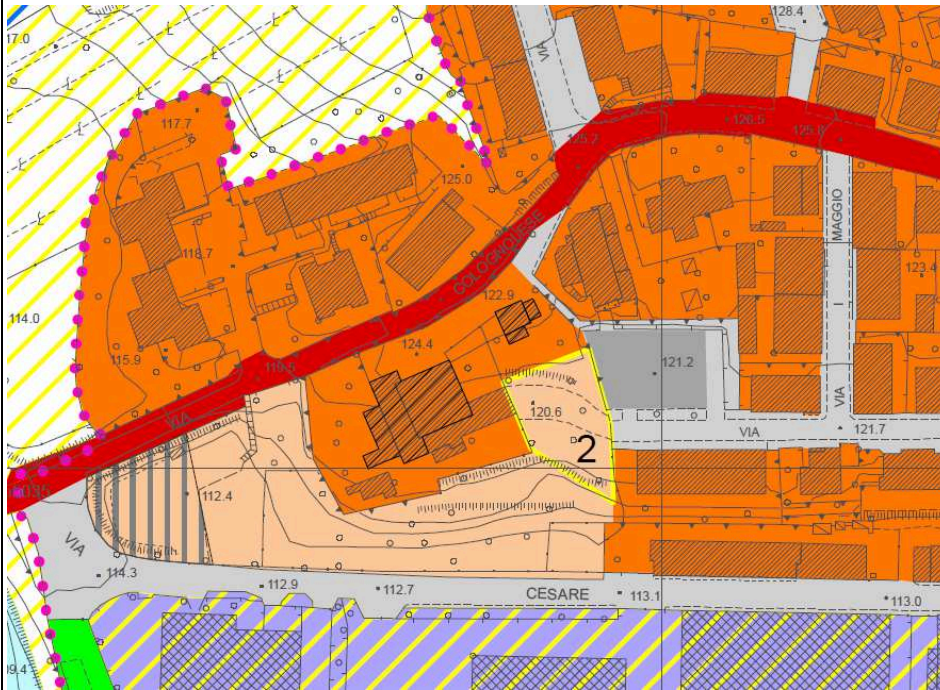
**5**

Descrizione sommaria:

Viene chiesto, in qualità di proprietario e progettista dell'area a tessuto rado contraddistinta dalla "Nota Specifica 2" a Montebonello, di sostituire l'impegno a realizzare il percorso pedonale pubblico capace di connettere via Balducci con via Battisti con l'impegno alla progettazione e sistemazione del parcheggio e spazio di aggregazione nell'area posta al termine di via Balducci, sulla quale si attesterà il nuovo edificio in progetto.

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Estratto di tavola d3



**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

### LEGENDA

\* \* Centro abitato ai sensi dell'art 65 comma 2 lett b L.R. n. 1/2006

□ Sistema insediativo

#### ZONIZZAZIONE

■ Insieme urbano storico (Titolo II, Sezione I)

■ Insieme urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)

■ Insieme urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)

■ Insieme urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)

■ Ambito Terzarizzazione (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)

■ Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)

■ Corsi d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)

■ Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)

■ Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)

#### DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)

■ Attrezzatura realizzata

■ Verde pubblico e attrezzato realizzato

■ Parcheggio realizzato

■ Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico

■ Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico

■ Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico

■ Attrezzatura prevista

■ Verde pubblico e attrezzato previsto

■ Parcheggio previsto

#### ATTUAZIONE

■ Ambito assegnato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)

■ Comparto appartenente ad un ambito assegnato a progettazione unitaria (1) (Titolo IV)

■ Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)

■ Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)

(1) la sigla si riferisce alla scheda compresa nell'appendice 2 delle Norme

#### SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Titolo III)

■ Viabilità storica (Art. 51)

■ Viabilità esistente (Art. 52)

■ Corridoio infrastrutturale (Art. 54)

■ Distributore carburante (Art. 55)

■ Impianto ferroviario (Art. 56)

#### NORME SPECIFICHE

■ Ambito su cui è ammessa l'edificazione nei limiti dei valori dei parametri urbanistici determinati dalla configurazione del progetto approvato dal Comune in data 6.3.1983 (pratica edilizia n. 92), ivi comprendendo i valori determinati dalla configurazione in essere alla data di approvazione del regolamento urbanistico.

■ Ambito all'interno del quale qualsiasi intervento di nuova edificazione dovrà contemplare la realizzazione di un percorso pedonale pubblico capace di connettere via Balducci con via Battisti, limitatamente ai tratti ricadenti all'interno del medesimo ambito e a quelli ricadenti su aree già di proprietà pubblica od oggetto di cessione al Comune all'interno di altri piani attuativi.

## SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO

**Accoglibile**

MOTIVAZIONI:

L'osservazione è accoglibile in quanto, a seguito di una rivalutazione dell'esigenze della frazione, si ritiene che ad oggi sia prioritaria la sistemazione del parcheggio e spazio di aggregazione nell'area pubblica posta al termine di via Balducci piuttosto che il percorso pedonale previsto.

Si propone dunque di modificare la nota specifica 2 sulla tavola D3.4 come di seguito riportato:

"Ambito all'interno del quale qualsiasi intervento di nuova edificazione dovrà contemplare la progettazione e sistemazione del parcheggio e spazio di aggregazione nell'area pubblica posta al termine di via Balducci, sulla quale si attesterà il nuovo edificio in progetto."

# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

PROPONENTE

**Gioia Cammilli**

DATA

**21/07/2016**

PROT.

**19814**

N° OSS.

**6**

Descrizione sommaria:

Viene chiesto, con riferimento all'edificio di proprietà ubicato a Pontassieve via Verdi 105, che questo venga declassato dalla categoria "di interesse culturale" alla categoria "di interesse culturale limitato all'assetto esterno".

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Estratto di tavola d3

edificio interessato dall'osservazione.



**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

### LEGENDA

\*\*\* Centro abitato ai sensi dell'art. 85 comma 2 lett. b L.R. n. 1/2005

□ Sistema insediativo

#### ZONIZZAZIONE

- Innesamento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
- Innesamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)
- Innesamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
- Innesamento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
- Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
- Ambito Terzianizzazione (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)
- Corri d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)
- Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
- Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)

#### DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)

- Attrezzatura realizzata
- Verde pubblico e attrezzato realizzato
- Parcheggio realizzato
- Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico
- Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico
- Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico
- Attrezzatura prevista
- Verde pubblico e attrezzato previsto
- Parcheggio previsto

#### ATTUAZIONE

- Ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
- Comparto appartenente ad un ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
- Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
- Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 45/2014)

(1) In base al riferimento alla scheda compresa nell'appendice 2 della Norma

#### SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (Titolo III)

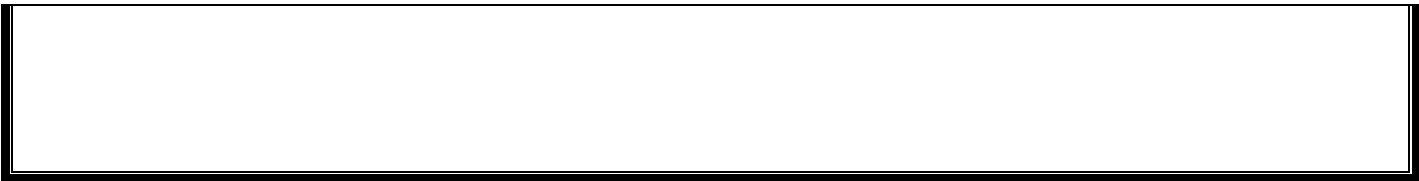
- Via storica (Art. 51)
- Via pubblica (Art. 52)
- Area utilizzata per il rimessaggio camper o roulotte, previa convenzione con il Comune (Art. 53)
- Corridoio infrastrutturale (Art. 54)
- Distributore carburante (Art. 55)
- Impianto ferroviario (Art. 56)

## SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO

**Accogliabile**

MOTIVAZIONI:

Si propone l'accoglimento della richiesta di declassamento dell'edificio dalla categoria "di interesse culturale" alla categoria "di interesse culturale limitato all'assetto esterno", coerentemente al criterio in base al quale nel 2005 e 2009 furono accolte alcune osservazioni analoghe al regolamento urbanistico. In particolare l'edificio in oggetto nello studio Reali 1982 risulta schedato con la specificazione che l'edificio presenta caratteri architettonici e urbanistici significativi e nel PRG 1996 risulta classificato di valore C (medio). Nella fattispecie anziché seguire il criterio generale enunciato al paragrafo 2.2 della relazione RU, consistente nell'attribuzione alla categoria equipollente a quella più restrittiva (in questo caso studio Reali 1982), si segue il criterio dell'attribuzione alla categoria equipollente a quella del PRG 1996. Si prevede peraltro lo stesso valore attribuito ad altri edifici limitrofi e con le stesse caratteristiche.



# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

PROPONENTE <b>Maurri e Poli</b>	DATA <b>21/07/2016</b>	PROT. <b>19819</b>	N° OSS. <b>7</b>
------------------------------------	---------------------------	-----------------------	---------------------

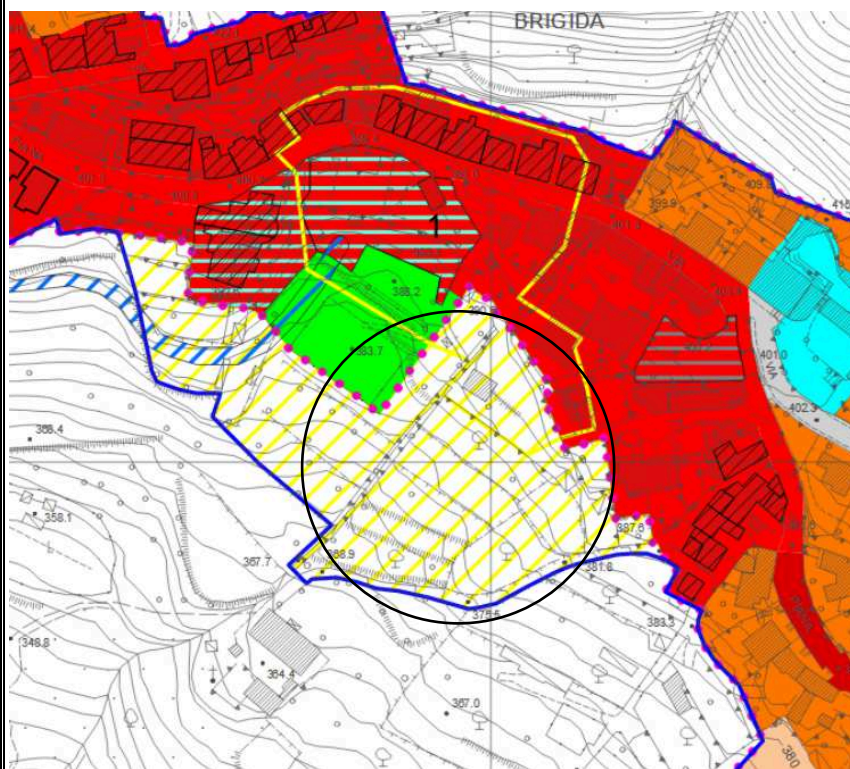
Descrizione sommaria:

Viene chiesto, in qualità di confinanti dell'area denominata "Il Montino" a Santa Brigida mantenuta nella disciplina delle aree a trasformabilità differita, di inserire l'area nella disciplina "ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L.R. 65/2014)" o, in subordine, nella disciplina del "territorio rurale e aperto". Dagli studi effettuati è emerso che allo stato attuale in tale area non sussistono i presupposti minimi per ipotizzare qualsiasi intervento di espansione edificatoria, in quanto gran parte dell'area si colloca su un ampio corpo di frana.

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Estratto di tavola d3

○ area interessata dall'osservazione.



**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

<b>LEGENDA</b>
●●●●● Centro abitato ai sensi dell'art. 55 comma 2 lett. b L.R. n. 1/2005
□ Sistema insediativo
<b>ZONIZZAZIONE</b>
■ Innesedimento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
■ Innesedimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)
■ Innesedimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
■ Innesedimento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
■ Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
■ Ambito Terrianizzazione (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)
■ Corsi d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)
■ Edificio di interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
■ Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo II, Sezione I, Art. 38)
<b>DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)</b>
■ Attrezzatura realizzata
■ Verde pubblico e attrezzato realizzato
■ Parcheggio realizzato
■ Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico
■ Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico
■ Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico
■ Attrezzatura prevista
■ Verde pubblico e attrezzato previsto
■ Parcheggio previsto
<b>ATTUAZIONE</b>
■ Ambito assegnato a progettazione unitaria (Titolo IV)
■ Comparto appartenente ad un ambito assegnato a progettazione unitaria (Titolo IV)
■ Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
■ Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)
(1) le sigle si riferisce alla scheda compresa nell'appendice 2 della Norma
<b>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (Titolo III)</b>
■ Viabilità storica (Art. 51)
■ Viabilità esistente (Art. 52)
■ Area utilizzata per il rimessaggio camper o roulotte, previa convenzione con il Comune (Art. 53)
■ Corridoio infrastrutturale (Art. 54)
■ Distributore carburante (Art. 55)
■ Impianto ferroviario (Art. 56)
■ ANCHE PERICOLOSE

## SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO

**Non accoglibile**

MOTIVAZIONI:

L'osservazione non è accolta in quanto l'area, ancora destinata a ambito di trasformazione urbanistica differita, potrà essere oggetto di future attuazioni per destinazioni compatibili con gli aspetti geologici e con la disciplina PAI, quali aree periurbane di margine, verde pubblico attrezzato, verde privato.

# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

<b>PROPONENTE</b> <b>Area Governo Territorio Comune di Pontassieve</b>	<b>DATA</b> <b>21/07/2016</b>	<b>PROT.</b> <b>19881</b>	<b>N° OSS.</b> <b>8</b>
---	----------------------------------	------------------------------	----------------------------

Descrizione sommaria:

L'area Governo del Territorio presenta alcune osservazioni d'ufficio finalizzate a migliorare l'applicazione del RUC. Esse si articolano come segue:

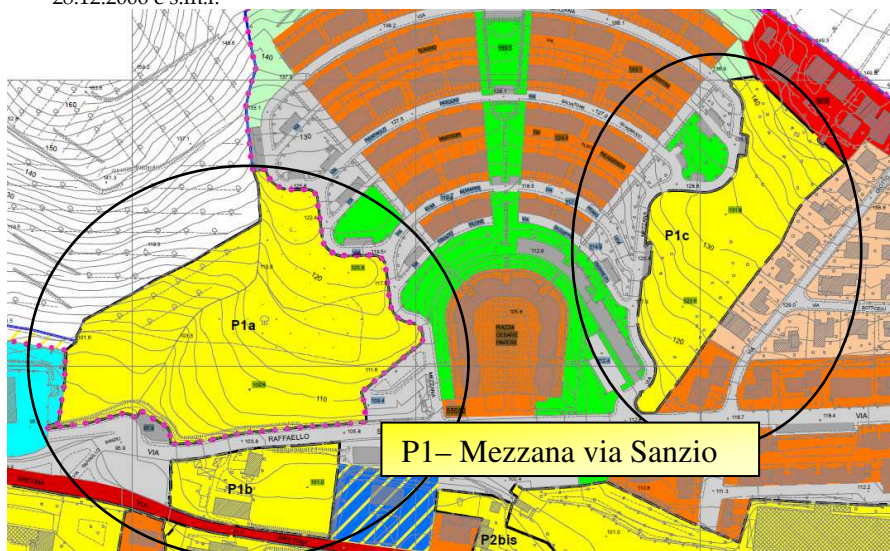
- modifiche alla cartografia: rappresentazione nelle tav. d.3.1 e d.3.2 della classificazione urbanistica in base alle articolazioni previste dal RUC per gli ambiti a progettazione unitaria "P1-Mezzana via R. Sanzio", "S6-I Mandorli - via dei Mandorli" e "SB1 - via Piana" in quanto integralmente realizzate le trasformazioni disciplinate dai rispettivi piani attuativi.
- modifiche delle norme art. 32 - Manufatti precari - e articolo 33 - Serre: modifiche volte a recepire le novità introdotte a livello procedurale dall'art. 70 della L.R. 65 del 10.11.2014.

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

### 1. osservazione relativa alla cartografia, tavole assetto del territorio d.3.1 (Pontassieve), d.3.2 (Sieci) e d.3.5 (Santa Brigida):

Estratto di tavola d.3.1

○ ambito P1 per il quale si propone di indicare la classificazione urbanistica che prenda atto dell'avvenuta attuazione dell'ambito stesso, infatti risultano integralmente realizzate le trasformazioni disciplinate dal piano attuativo approvato con Deliberazione C.C. n.140 del 28.12.2006 e s.m.i.

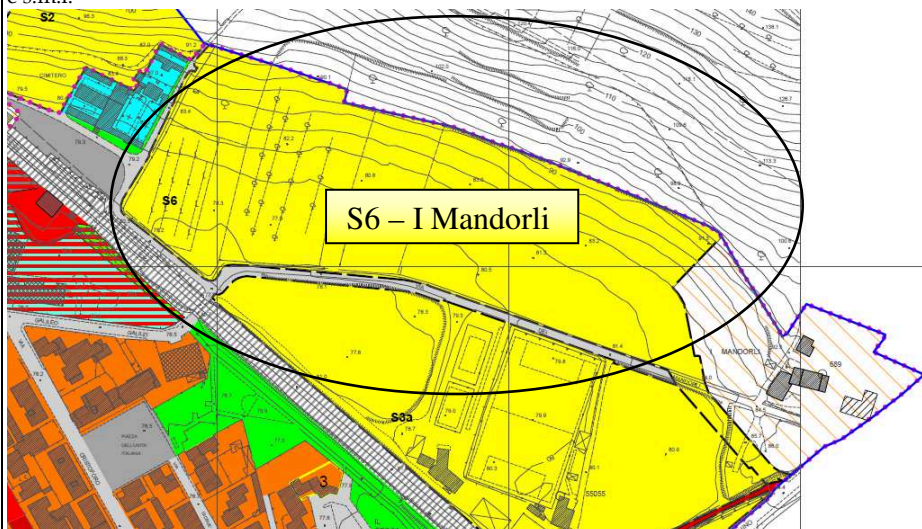


**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

<p><b>LEGENDA</b></p> <p>●●●●● Centro abitato ai sensi dell'art.55 comma 2 let. b L.R. n. 1/2005</p> <p>□ Sistema insediativo</p> <p><b>ZONIZZAZIONE</b></p> <p>■ Insediamento urbano storico (TITOLO II, Sezione I)</p> <p>■ Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (TITOLO II, Sezione II)</p> <p>■ Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (TITOLO II, Sezione III)</p> <p>■ Insediamento urbano recente prevalentemente produttivo (TITOLO II, Sezione IV)</p> <p>■ Verde urbano (TITOLO II, Sezione V, Art. 49)</p> <p>■ Ambito Terzarizzazione (TITOLO II, Sezione IV, Art. 48)</p> <p>■ Corsi d'acqua e relative pertinenze (TITOLO II, Sezione V, Art. 50)</p> <p>■ Edificio di Interesse culturale (TITOLO II, Sezione I, Art. 37)</p> <p>■ Edificio di Interesse culturale limitato all'assetto esterno (TITOLO II, Sezione I, Art. 38)</p> <p><b>DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)</b></p> <p>■ Attrezzatura realizzata</p> <p>■ Verde pubblico e attrezzato realizzato</p> <p>■ Parcheggio realizzato</p> <p>■ Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico</p> <p>■ Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico</p> <p>■ Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico</p> <p>■ Attrezzatura prevista</p> <p>■ Verde pubblico e attrezzato previsto</p> <p>■ Parcheggio previsto</p> <p><b>ATTUAZIONE</b></p> <p>■ Ambito assoggettato a progettazione unitaria (TITOLO IV)</p> <p>■ Comparto appartenente ad un ambito assoggettato a progettazione unitaria (TITOLO IV)</p> <p>■ Area a trasformabilità urbanistica differita (TITOLO V)</p> <p>■ Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)</p> <p>(1) In sigla si riferisce alla scheda compresa nell'appendice 2 delle Norme</p> <p><b>SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' (TITOLO III)</b></p> <p>■ Viabilità storica (Art. 51)</p> <p>■ Viabilità esistente (Art. 52)</p> <p>■ Aree utilizzabili per il rimessaggio camper o roulotte, previa convenzione con il Comune (Art. 53)</p> <p>■ Corridoio infrastrutturale (Art. 54)</p> <p>■ Distributore carburante (Art. 55)</p> <p>■ Impianto ferroviario (Art. 56)</p> <p><b>NUMERI RIPRODUCIBILI</b></p>
---

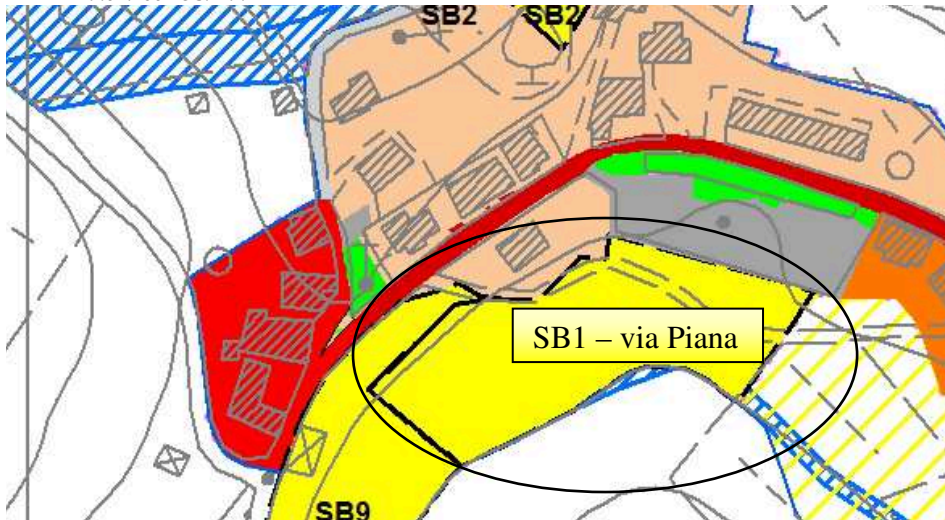
Estratto di tavola d.3.2

○ ambito S6 per il quale si propone di indicare la classificazione urbanistica che prenda atto dell'avvenuta attuazione dell'ambito stesso, infatti risultano integralmente realizzate le trasformazioni disciplinate dal piano attuativo approvato con Deliberazione C.C. n.53 del 15.04.2003 e s.m.i.



Estratto di tavola d3.5

○ ambito SB1 per il quale si propone di indicare la classificazione urbanistica che prenda atto dell'avvenuta attuazione dell'ambito stesso, infatti risultano integralmente realizzate le trasformazioni disciplinate dal piano attuativo approvato con Deliberazione C.C. n. 7 del 19.02.2004 e s.m.i.



**2. osservazione relativa alle norme:**

- **Articolo 32 - Manufatti precari - e articolo 33 - Serre:** si chiede di recepire le novità introdotte a livello procedurale dall'art. 70 della L.R. 65 del 10.11.2014 che prevede la presentazione della comunicazione per attività edilizia libera (CILA) per l'installazione di manufatti aziendali temporanei e serre per un periodo non superiore a due anni, e la presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) per gli stessi manufatti ma con durata superiore a due anni. La norma di RUC vigente prevede invece manufatti precari solo per un periodo massimo di due anni.

**SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO**

**Accoglibile**

**MOTIVAZIONI:**

Relativamente alle modifiche cartografiche si propone l'accoglimento dell'osservazione dando mandato all'ufficio di elaborare la classificazione urbanistica relativa alle trasformazioni attuate da indicare nelle tavole d3.1- Pontassieve, d3.2 - Sieci, d3.5 Santa Brigida.

Relativamente alle modifiche sulle norme si fa presente che in data 15 settembre 2016 è entrato in vigore il Regolamento Regionale sul territorio rurale DPGR 63/R del 25.08.2016. Si ritiene opportuno proporre l'accoglimento dell'osservazione nonché il recepimento delle disposizioni del regolamento 63/R relativamente ai manufatti aziendali temporanei e alle serre, proponendo di modificare gli art. 32 e 33 con un rimando totale ai contenuti del Regolamento Regionale, in quanto dettagliati e sufficienti a normare tali interventi. Si riporta di seguito la modifica proposta:

**Articolo 32 - Manufatti precari**

Sostituzione di tutto l'articolo con la seguente dicitura: "Si rimanda per intero alle disposizioni del Regolamento Regionale sul territorio rurale DPGR 63/R del 25.08.2016 e s.m.i."

**Articolo 33 - Serre**

Sostituzione di tutto l'articolo con la seguente dicitura: "Si rimanda per intero alle disposizioni del Regolamento Regionale sul territorio rurale DPGR 63/R del 25.08.2016 e s.m.i."





# OSSERVAZIONI AL 3° REGOLAMENTO URBANISTICO

Adottato con deliberazione C.C. n. 32 del 10/05/2016

PROPONENTE	DATA	PROT.	N° OSS.
<b>Marchesi Frescobaldi Società Agricola srl</b>	<b>22/07/2016</b>	<b>19915</b>	<b>10</b>

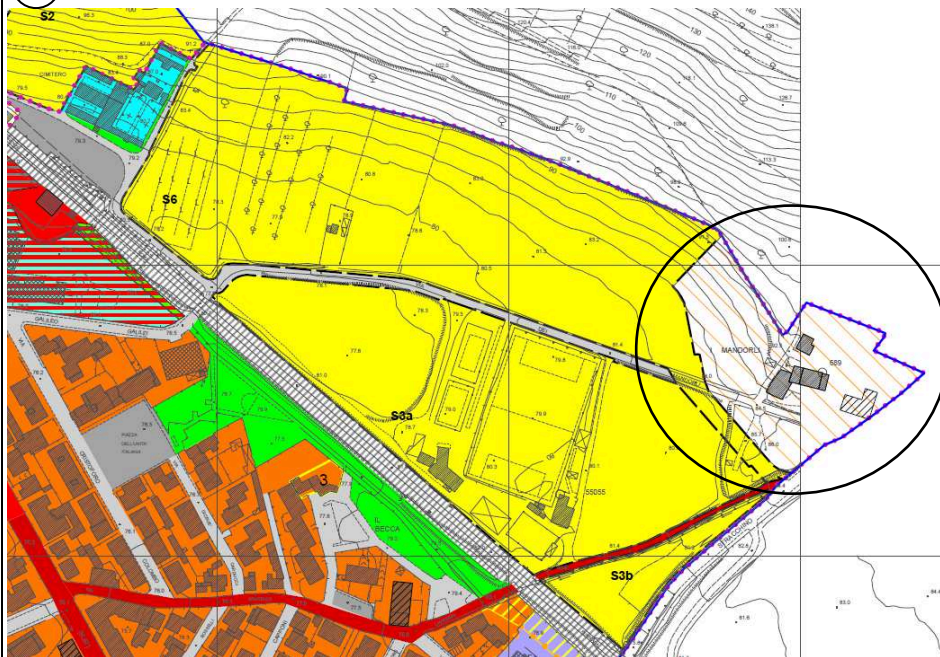
Descrizione sommaria:

Viene chiesto, in qualità di comproprietario del complesso edilizio denominato "Casa Mandorli" a Sieti inserito nella disciplina delle aree a trasformabilità differita, di inserire l'area nell'insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado o "compatto", al fine di ridefinire urbanisticamente l'area attraverso una riqualificazione mirata degli edifici, rispettandone le qualità e i valori architettonici dei singoli, con nuova destinazione residenziale per uniformarsi con il contesto limitrofo di recente realizzazione.

## CONTENUTO OSSERVAZIONE

Estratto di tavola d3

area interessata dall'osservazione.



**LEGENDA** (sintesi di tav. d3 vigente, Assetto del Territorio, Sistemi insediativi)

### LEGENDA

Centro abitato ai sensi dell'art. 68 comma 2 lett. b) L.R. n. 1/2005

Sistema insediativo

#### ZONIZZAZIONE

- Innesdimento urbano storico (Titolo II, Sezione I)
- Innesdimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II)
- Innesdimento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III)
- Innesdimento urbano recente prevalentemente produttivo (Titolo II, Sezione IV)
- Verde urbano (Titolo II, Sezione V, Art. 49)
- Ambito Terzianizzazione (Titolo II, Sezione IV, Art. 48)
- Corri d'acqua e relative pertinenze (Titolo II, Sezione V, Art. 50)
- Edificio di Interesse culturale (Titolo II, Sezione I, Art. 37)
- Edificio di Interesse culturale (limitato all'assetto esterno) (Titolo II, Sezione I, Art. 38)

#### DESTINAZIONI D'USO VINCOLANTI (Parte III)

- Attrezzatura realizzata
- Verde pubblico e attrezzato realizzato
- Parcheggio realizzato
- Attrezzatura realizzata nell'insediamento urbano storico
- Verde pubblico e attrezzato realizzato nell'insediamento urbano storico
- Parcheggio realizzato nell'insediamento urbano storico
- Attrezzatura prevista
- Verde pubblico e attrezzato previsto
- Parcheggio previsto

#### ATTUAZIONE

- Ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
- Comparto appartenente ad un ambito assoggettato a progettazione unitaria (Titolo IV)
- Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)
- Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)

(1) le sigle di riferimento alla scheda compresa nell'appendice 2 delle Norme

#### SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ (Titolo III)

- Via storica (Art. 51)
- Via esistente (Art. 52)
- Area utilizzabili per il rimesaggio camper o roulotte, previa convenzione con il Comune (Art. 53)
- Corridoio infrastrutturale (Art. 54)
- Distributore carburante (Art. 55)
- Impianto ferroviario (Art. 56)

NOTIZIE SPECIFICHE

## SINTESI VALUTAZIONE TECNICA D'UFFICIO

**Accoglibile parzialmente**

MOTIVAZIONI:

L'osservazione è accoglibile parzialmente alle condizioni di seguito riportate, in considerazione della particolare collocazione che ad oggi contraddistingue il complesso immobiliare in oggetto, di fatto inglobato nel tessuto urbano residenziale.

Sulla base dei criteri di classificazione dei tessuti insediativi compiuta dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico si propone di attribuire la destinazione "insediamento urbano storico" al nucleo edificato denominato Casa Mandorli e relativo resede pertinenziale come individuato in base all'analisi delle fonti cartografiche storiche, attribuendo invece alla rimanente porzione di area compresa tra la lottizzazione i Mandorli e il resede pertinenziale degli edifici storici la destinazione a Verde Urbano.

Stante il valore storico testimoniale del nucleo insediativo e la sua posizione al margine del territorio aperto si ritiene opportuno sottoporre le eventuali trasformazioni dei singoli edifici a progettazione unitaria, e pertanto si prevede

l'introduzione della seguente nota specifica sulla tavola D3.2 del RUC (nota 4): "La trasformazione del complesso edilizio è subordinata alla presentazione di un progetto unitario volto a garantire la conservazione delle caratteristiche dei nuclei insediativi storici, da approvare con provvedimento dirigenziale unitamente al rilascio del primo titolo abilitativo. Titoli abilitativi diversi dalla progettazione generale saranno possibili solo con nuovo provvedimento dirigenziale di modifica. In deroga agli artt. 37-38-39 delle Norme Ruc sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume delle superfetazioni esistenti, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'edificio che della sua crescita organica nel tempo"

Si propone il declassamento dell'edificio principale dalla categoria "di interesse culturale" alla categoria "di interesse culturale limitato all'assetto esterno".