



Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
Servizio Pianificazione Territoriale ed Edilizia Privata

All. **B0**

## **VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO NUOVO AMBITO RESIDENZIALE “P14 DON MAESTRINI” A PONTASSIEVE**

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

Pontassieve, dicembre 2018

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



## **Descrizione della variante proposta e fasi procedurali**

Come riportato nella Relazione Urbanistica allegato B1 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:

- eliminazione sulla tavola D3.1 - sistema insediativo di Pontassieve - del retino inerente l'Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado, con inserimento del nuovo ambito a progettazione unitaria "P14 - Don Maestrini", per un'area della superficie complessiva di circa mq. 6.370.

- inserimento nell'Appendice 2 delle Norme Ruc di una nuova scheda "P14 - Don Maestrini" che disciplini le azioni di trasformazione all'interno dell'ambito in oggetto, con i seguenti obiettivi:

- conversione in residenziale dell'area occupata dall'impianto sportivo dismesso mediante una progettazione di alta qualità che tenda ad una migliore definizione e qualificazione del margine urbano.
- Completamento della viabilità prevista nell'ambito a trasformazione sottostante il cui piano di lottizzazione risulta approvato e da attuare (ambito P10- Il Cosso)
- disposizione del nuovo sistema edificato mediante un assetto coerente con la matrice e le regole insediative dell'adiacente tessuto consolidato e con quello previsto nel Pd.L dell'ambito P10- Il Cosso. A tal fine si ritengono ammissibili esclusivamente tipologie mono-bi- e trifamiliari a fronte aperto.
- tutela dei caratteri strutturali identificativi del paesaggio, attraverso la conservazione di una fascia continua di verde parallela al fosso con funzione di corridoio ecologico, la conservazioni di con visuali verso la collina;
- disposizione del nuovo sistema edificato mediante un assetto coerente con la matrice e le regole insediative dell'adiacente tessuto consolidato e con quello previsto nel Pd.L dell'ambito P10- Il Cosso. Sono consentite esclusivamente tipologie mono-bi- e trifamiliari a fronte aperto
- mantenimento del collegamento della nuova area edificata con l'adiacente insediamento residenziale di via Cimabue;

Per i contenuti la variante si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

Ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 65 e degli art. 5 e 22 della L.R. 10/2010 in materia di VAS la variante è stata assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.

Come da deliberazione della Giunta Municipale n. 190/2015 il soggetto competente VAS è stato individuato nell'Unione dei Comuni, Servizio Gestione Associata VAS, il soggetto procedente è individuato nel Consiglio Comunale di Pontassieve.

## **Rispetto delle norme legislative e regolamentari**

### **Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014**

In data 12.11.2014 è entrata in vigore la L.R. n. 65/2014n "Norme per il Governo del Territorio" che sostituisce a tutti gli effetti la precedente L.R. 1/2005

La nuova Legge introduce quale nuovo strumento di pianificazione urbanistica Il Piano Operativo Comunale in sostituzione del Regolamento Urbanistico Comunale previsto dalla precedente L. 1/2005, di cui ne ricalca fundamentalmente caratteristiche e finalità.

Nell'ottica di snellimento e semplificazione delle procedure la nuova Legge Regionale introduce l'istituto delle Varianti semplificate al Piano Strutturale e Varianti semplificate al piano operativo

In particolare l'art. 30 della Legge 65 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' art. 32 definisce il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e 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 semplificate

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.....

Al Titolo IX della Legge inerenti Disposizioni Transitorie e finali, l' art. 222, come modificato dalla L.r. 50/2017, al comma 2bis, dispone che il Comune in possesso di Ps e RUC vigenti alla data di entrata in vigore della Legge (novembre 2014) può adottare ed approvare varianti nei cinque anni successivi.

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 all'art. 30 e 31

- Il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. 66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005
- La variante proposta si riferisce all'introduzione di un nuovo ambito residenziale
- L'area si trova all'interno del centro abitato di Pontassieve, in area urbanizzata ed edificata con continuità dei lotti conformemente sia alla definizione di territorio urbanizzato come definita dall'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 65, sia alla definizione di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della stessa Legge.
- L'introduzione del nuovo ambito non altera la verifica del rispetto degli standard minimi di cui al DM 1444/66, sia in relazione alla verifica sulla disciplina dell'ambito, sia in relazione alle verifiche sul quartiere e più in generale sull'intera Utoe
- La variante in approvazione non comporta modifiche al Piano Strutturale vigente e consuma quantità attualmente disponibili per l'UTOE di riferimento

Nella fattispecie della variante in adozione, essendo la previsione assoggetta a VAS secondo quanto disciplinato dalla L.R. 10/2010, le procedure Urbanistica e Ambientale non coincidono nei tempi di pubblicazione, pertanto:

il periodo di pubblicazione per i soli aspetti urbanistici della variante sarà di giorni 30

il periodo di pubblicazione per gli aspetti del Rapporto Ambientale Vas sarà di giorni 60

La variante diventerà efficace dopo l'espressione del Parere motivato Vas da parte del Niv e seguente conclusione del processo decisionale da parte del soggetto procedente VAS individuato nel Consiglio Comunale; pertanto non trova applicazione l'automatismo dell'efficacia della variante in caso di non presentazioni di osservazione come previsto dal c.3 dell'art. 32

## **Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati**

La variante in adozione è conforme alle previsioni del Piano Strutturale vigente, e in particolare 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. Si rimanda alla relativa sezione del RA per ulteriori dettagli

## **LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica**

Con atto di indirizzo deliberazione n. 40 del 23/3/2017 la Giunta Municipale ha dato mandato al Servizio Pianificazione dell'Area Governo del Territorio di attivare la procedura di variante semplificata al Ruc stabilendo nel contempo di assoggettare la variante a VAS ai sensi degli art. 5, 5bis e 22 della L.R. 10/2010 e attivare la fase preliminare mediante invio del documento preliminare di valutazione degli effetti ambientali al soggetto competente individuato nell'Ufficio Gestione Associata Vas dell'Unione dei Comuni della ValdiSieve.

Il soggetto proponente, individuato nella Cooperativa Don Maestrini e nell'Azienda Agricola Balbi – Fattoria Il Capitano, ha inoltrato al Servizio Pianificazione il documento preliminare ai sensi dell'art. 22 comma 1 della legge Regionale.

Con comunicazione prot. 20449 in data 1.08.2018 il sottoscritto ha trasmesso all'Unione dei Comuni Valdisieve il documento preliminare di cui sopra.

L'Unione dei Comuni con nota pervenuta al protocollo comunale al n. 21336/2018 ha avviato la fase preliminare Vas trasmettendo la documentazione agli enti e soggetti competenti in materia ambientale territorialmente interessati.

Con nota a noi pervenuta con prot. 2774/2018 Il Nucleo di Valutazione Vas dell'Unione dei Comuni ha inviato il parere conclusivo della fase preliminare, con allegati i pareri e contributi istruttori giunti durante la fase di consultazione (60gg)

In data 5/10/2017 prot. 25264 la soc. Ambiente Sc, incaricata dal soggetto proponente, ha trasmesso al Servizio Pianificazione il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica prescritti dall'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i

In data 20/11/2018 prot. 28916 sono stati trasmessi il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica prescritti dall'art. 24 della L.R. 10/2010 e s.m.i e redatti dalla soc. Ambiente Sc, incaricata dal soggetto proponente

Contestualmente all'adozione della Variante Urbanistica verrà adottato anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, a cui seguirà un periodo di giorni 60 necessario per le consultazioni.

La procedura di Vas si svolgerà poi conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente.

## **Forme e modalità di partecipazione dei cittadini**

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.

Nella fattispecie Il progetto di comunicazione si pone come fine di garantire la partecipazione dei soggetti interessati o comunque coinvolti nel procedimento così come previsto dalla Legge Regionale n° 65/2015

Il processo comunicativo da attivare sarà, naturalmente direttamente proporzionale all'interesse che l'intervento riveste per la collettività.

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 procedimento che porterà all'adozione della variante semplificata si procederà alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante

Il responsabile ed i tecnici assegnati al Servizio Pianificazione Territoriale, 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:

- Allegato B1 – Relazione urbanistica
- Allegato B2 – Scheda norma Ambito P14 - Don Maestrini
- Allegato B3 – Tavola D3.1 Pontassieve variata
- Allegato B4 – Relazione geologico-tecnica
- Allegato B5 – Parere Niv VAS e contributi pervenuti
- Allegato B6 – Rapporto ambientale
- Allegato B7 – Sintesi non tecnica