



Comune di Pontassieve e Pelago

Ufficio Tecnico Associato

**Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica
Associato**

Oggetto: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER INSERIMENTO DI UN AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA A SIECI DENOMINATO "AMBITO S10 - POLO AGROALIMENTARE"

Premesso che:

- In regime di Legge Regionale Urbanistica n. 5/95 poi L.R. 1/2005 sono stati redatti e approvati gli strumenti di pianificazione vigenti del Comune di Pontassieve;
- La situazione degli atti di governo del territorio del Comune è la seguente:
 - il Piano Strutturale è stato adottato con Deliberazione C.C. n.123 del 22.10.2003 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 1.6.2004), poi oggetto di successive 5 varianti approvate rispettivamente con Del. C.C. n.18 del 16.02.2006 (var. n.1), n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.3), Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4), Del. C.C. n.48 del 09.06.2015 (var. n.5);
 - il Regolamento Urbanistico è stato adottato con Deliberazione C.C. n.84 del 28.07.2005 e successivamente approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005 (pubblicazione sul BURT avvenuta in data 01.02.2006), poi oggetto di successive 14 varianti redatte in regime di L.R. 1/2005 e approvate rispettivamente con Del. C.C. n.8 del 06.02.2007 (var. n.1), Del. C.C. n.76 del 31.07.2007 (var. n.2), Del. C.C. n.78 del 31.07.2007 (var. n.3), Del. C.C. n.79 del 31.07.2007 (var. n.4), Del. C.C. n.62 del 10.06.2008 (var. n.5), Del. C.C. n.66 del 23.07.2009 (var. n.6), Del. C.C. n.6 del 21.01.2010 (var. n.7), Del. C.C. n.50 del 08.04.2010 (var. n.8), Del. C.C. n.49 del 08.04.2010 (var. n.9), Del. C.C. n.27 del 28.04.2011 (var. n.10), Del. C.C. n.43 del 24.05.2012 (var. n.11), Del. C.C. n.64 del 27.09.2012 (var. n.12), Del. C.C. n.69 del 28.11.2013 (var. n.13), Del. C.C. n. 18 del 6.3.2014 (var. n. 14), Del. C.C. n. 60 del 8/7/2014 (var. n. 15);
 - in data 12.11.2014 è entrata in vigore la nuova Legge Regionale Urbanistica n. 65/2014 che modifica in parte contenuti e procedimenti inerenti le varianti agli strumenti di pianificazione comunale;
 - ai sensi della L.R. 65/2014 sono intervenute le seguenti varianti al RUC, approvate rispettivamente con Del. C.C. n. 13 del 24.2.2015 (var. n.15bis), Del. C.C. n. 25 del 31.03.2015 e pubblicazione BURT del 17.06.2015 (var. 16), Del. C.C. n. 48 del 9.6.2015 (var. 17), Del. C.C. n. 59 del 21.7.2015 e pubblicazione BURT del 30.09.2015 (var. 18), Del. C.C.n. 73 del 28.11.2017 (var. 19), Del. C.C.n. 49 del 27.06.2016 e pubblicazione BURT del 22.02.2017 (var. 20), Del. C.C.n. 27 del 29.05.2018 (var. 21), Del. C.C. N 58 del 3.10.2017 e pubblicazione BURT del 26.09.2018 (var. 22), Del. C.C. n. 29 del 29.05.2018 (var. 23), Del. C.C. n. 29 del 29.04.2019 (var. 24), Del. C.C. n. 92 del 7.10.2019 (var. 25), Del. C.C. n. 76 del 27.12.2018 (var. 26), Del. C.C. n. 7 del 26.02.2019 (var. 27), Del. C.C. n. 18 del 28.03.2019 (var. 28), Del. C.C. n. 64 del 29.7.2019 e pubblicazione BURT del 2.10.2019 (var. 29), Decreto del Responsabile Settore 4 del 27.11.2019 n.196 e pubblicazione BURT del 16.12.2019 (var. 31), Del. C.C. n. 112 del 26.11.2019 (var. 32), Del. C.C. n. 90 del 7.10.2019 e pubblicazione BURT del 20.11.2019 (var. 33), Del. C.C. n. 33 del 25.05.2020 e pubblicazione sul BURT del 15.07.2020 (var. 34); Del. C.C. n. 29 del 29.12.2020 (var. 35) e pubblicazione sul BURT del 3.03.2021; Del. C.C. n. 11 del

30.3.2021 (var. 36) ed 1 variante ad oggi solo adottata con Del. C.C. n. 65 del 29.07.2019 e Del. CC. n. 111 del 26.11.2019 conclusione processo decisionale VAS (var. 30);

- i Comuni di Pontassieve e Pelago, unitamente ai Comuni di Rufina, Londa e San Godenzo, sono in fase di formazione del Piano Strutturale Intercomunale della Valdisieve ai sensi dell'art. 94 della L.R. 65/2014. Con deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n.109 del 25.9.2018 è stato avviato il procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi degli art.17 e 23 della L.R. 65/2014 e con deliberazione n.32 del 07.04.2020 è stata approvata l'"Integrazione al Documento di avvio del Procedimento";
- con deliberazione C.C. n.93 del 29/12/2020 è stato approvato l'atto di Avvio del Procedimento inerente la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve ai sensi dell'art. 23bis della L.R. 65/2014, che di fatto riapre la possibilità per i due Comuni di Pontassieve e Pelago di approvare varianti agli strumenti di pianificazione vigenti per destinazioni non residenziali ed in contesti produttivi esistenti (art. 252ter L.R. 65/2014);
- il Comune di Pontassieve è in regime di salvaguardia di cui all'art. 222 ma avendo avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo, può procedere all'approvazione di varianti che riguardano i contesti produttivi esistenti ai sensi dell'art. 252-ter della L.R. 65/2014 comma 1 lettera b) *varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;*

Preso atto che la variante è stata attivata a seguito della richiesta dell'azienda Marchesi Dè Frescobaldi, al fine di realizzare nuove volumetrie con destinazione a frantoio oleario e cantina-magazzino in un'area che si trova in prossimità della sede aziendale in via Aretina a Sieci; la variante interessa sia il PS che il RU ed è finalizzata all'introduzione, al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato di Sieci, di un nuovo ambito a progettazione unitaria dove realizzare un polo agroalimentare.

Richiamata la deliberazione del C.C. n. 4 del 04.02.2021 con la quale è stato dato avvio al procedimento di formazione della variante ed incaricato il Servizio Pianificazione di predisporre la variante RUC in oggetto;

Preso atto che urbanisticamente la variante si inquadra all'interno di una visione progettuale più ampia che interessa, oltre all'area di proprietà Frescobaldi, anche la limitrofa area di proprietà Tod's e in generale il contesto antropico, ecosistemico e paesaggistico d'intorno e trova approfondimento all'interno del Piano Guida redatto come supporto analitico/progettuale alla documentazione tecnica sottoposta all'esame della Conferenza di Copianificazione ex art. 25 della Legge Regionale Urbanistica, e che dovrà essere recepito dal PSI e dal POI in fase di formazione. La variante, come meglio dettagliato nella relazione urbanistica (allegato B1) consiste:

- *per il Piano Strutturale:* modifica al dimensionamento con aumento per l'UTOE n.4 Sieci di quantità aventi nuova destinazione Agroalimentare quale sotto articolazione funzionale della esistente categoria produttivo. Introduzione al di fuori dell'attuale perimetro del sistema insediativo e quindi del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224, di nuova ipotesi di consumo di suolo per localizzazione di ambito unitario soggetto a trasformazione urbanistica.
- *per il Regolamento urbanistico:* introduzione di un nuovo ambito di trasformazione con destinazione manifatturiero/agroalimentare esterno al perimetro del sistema insediativo della frazione di Sieci.

Preso atto che per i contenuti la variante si configura come variante con procedura ordinaria di cui al Titolo II capo I della legge urbanistica;

Dato atto che relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.Lgs 152/2006, si da atto di quanto segue:

- come da deliberazione della Giunta Municipale n. 190/2015 il soggetto competente VAS è individuato nell'Unione dei Comuni, Servizio Gestione Associata VAS, il soggetto procedente è individuato nel Consiglio Comunale di Pontassieve;
- Il Consiglio Comunale con deliberazione del C.C. n. 4 del 04.02.2021 ha avviato la fase preliminare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), stabilendo in giorni 30 il periodo di consultazione (art.23 c. 2) e dando mandato al Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica Associato di trasmettere al soggetto competente il documento preliminare VAS redatto dal soggetto proponente;
- Il 21.05.2021 il Nucleo Intercomunale di Valutazione, preso atto dei pareri ricevuti, delibera la necessità da parte del soggetto proponente, di provvedere ad approfondimenti ed integrazione del rapporto ambientale, nel rispetto dei contributi pervenuti. Con protocollo n. 17989 del 17/07/21 viene acquisito il Rapporto ambientale ed il Documento di sintesi non tecnica redatto dal consulente incaricato.

Visto il progetto di variante predisposto dal Servizio Pianificazione Territoriale;

Tenuto conto che in data 22/07/2021 è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile;

Visti i contenuti della relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014;

Per quanto sopra premesso il sottoscritto propone di adottare la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per l'inserimento di un ambito a progettazione unitaria a Sieci denominato "Polo Agroalimentare", facendo seguito alla richiesta presentata dal soggetto proponente, Marchesi Dè Frescobaldi Srl.

Pontassieve, 20.07.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Dott. Fabio Carli