



Comune di Pontassieve
SETTORE 4 - Pianificazione Territoriale
ed Edilizia Privata

**VARIANTE SEMPLIFICATA
AL REGOLAMENTO URBANISTICO
SISTEMA INSEDIATIVO DI SIECI E PONTASSIEVE
PER PROROGA VALIDITÀ AMBITI EX AREE FERROVIARIE,
VARIAZIONE DISCIPLINA DI TRASFORMAZIONE DIFFERITA
AREE PRODUTTIVE VIA BELLINI SIECI , VARIAZIONE
TESSUTO URBANISTICO COMPLESSO I MANDORLI**

Fase di approvazione

Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi artt. 18 e 32 L.R. 65/2014

Pontassieve, 20 novembre 2019

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

1. Sintesi dei contenuti della variante RUC

La Variante si caratterizza come Variante semplificata ex art. 30 L.R. 65/2014 e interessa i sistemi insediativi di Pontassieve e Sieci ed in breve:

- relativamente al sistema insediativo di Pontassieve la variante nella sua versione finale da sottoporre all'approvazione del C.C. consiste nella mera reiterazione di validità dell'ambito P11-Borgo Verde relativo all'ex area ferroviaria di proprietà del Comune, la disciplina di tale ambito era stata approvata con la variante al RUC n. 14 (deliberazione C.C. 18 del 6/3/2014), decaduta nel mese di aprile 2019 per decorrenza del quinquennio ai sensi dell'art. 95 L.R. 65/2014, e riproposta con la presente variante senza la minima variazione. Nella versione adottata della presente variante, si proponeva anche la reiterazione di validità degli ambiti P12-Borgo nuovo est e P13-Borgo nuovo ovest relativi all'ex aree ferroviarie di proprietà FFSS, ma tali aree vengono escluse in fase di approvazione poi state escluse dalla presente proposta di approvazione in quanto il Genio Civile ha richiesto approfondimenti sulle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche depositate.
- relativamente al sistema insediativo di Sieci la variante riguarda due aree:
 - una è l'area manifatturiera nella zona di via Bellini, per la quale si prevede l'eliminazione della previsione di area a trasformabilità differita lasciando pertanto solo la destinazione del tessuto produttivo.
 - l'altra è l'area del complesso ex colonico i Mandorli che, con la variante denominata 3^ARUC, era stata destinata a tessuto storico; con la presente variante viene chiesto di destinare la porzione di area compresa tra la viabilità originaria e la nuova viabilità di lottizzazione I Mandorli a tessuto rado in quanto non avente i caratteri del tessuto storicizzato.

2. Riepilogo del processo di formazione della variante

Si riporta un riepilogo dell'iter conseguito:

- variante attivata d'ufficio tranne che per l'area dei Mandorli per la quale è stata avanzata richiesta dalla proprietà, Azienda Frescobaldi in data 25.01.2019;
- in data 29.06.2019 con deliberazione n. 63 il Consiglio Comunale, quale autorità procedente relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)- L.R. 10/2010, ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi del comma ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010;
- l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 29.08.2019 con il quale la variante è stata esclusa da VAS ;
- in data 16.09.2019 e 7.10.2019 è stato effettuato il deposito al Genio Civile delle indagini geologico-tecniche, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014;

3. Fase di adozione

La variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C n. 89 del 7/10/2019. Trattandosi di Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono state individuate direttamente dal Responsabile del Procedimento nella relazione prevista dall'art. 32, in particolare è stata prevista la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante.

Nella deliberazione di adozione è stato dato atto che in data 16/9/2019 con n. 3581 è stato effettuato deposito presso l'Ufficio regionale del Genio Civile delle indagini geologiche, sismiche ed idrauliche; la pratica è sottoposta a controllo obbligatorio.

La variante adottata si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento
- Relazione urbanistica
- Tavola D3.2 Sieci variata
- Tavola D3.1 Pontassieve variata
- Estratto dell'Appendice 2 del RUC - schede norma ambiti P11, P12, P13

4. Fase di pubblicazione ed osservazioni

Conformemente alla procedura prevista per le Varianti semplificate, la deliberazione consiliare di adozione della variante con i relativi allegati è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi dal 16.10.2019 al 15.11.2019.

L'avviso di deposito è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontassieve e pubblicato sul BURT del 16.10.2019

Contestualmente la Variante adottata con i relativi allegati è stata inoltre inviata ai competenti uffici della Regione Toscana e della Città Metropolitana di Firenze.

La variante con i suoi allegati è stata pubblicata sul sito Web istituzionale del Comune di Pontassieve, Sezione Amministrazione Trasparente.

Nei periodi di pubblicazione sopradefiniti, ai fini urbanistici non sono state presentate osservazioni .

In data 19.11.2019 con PEC il Genio Civile ha inviato il proprio parere che comporta lo stralcio delle aree P12 e P13 in quanto necessitano di uno studio idraulico sui fossi esistenti, mentre per l'ambito P11- Borgo Verde e per l'area del complesso Mandorli viene espresso parere positivo con prescrizioni.

5. Fase di approvazione

La variante sarà sottoposta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, escludendo la proroga degli ambiti P12 e P13 in quanto per tali aree occorrono approfondimenti delle indagini geologiche- sismiche -idrauliche, e recependo le prescrizioni date dal Genio Civile per l'ambito P11 e per l'area Mandorli.

La variante in approvazione sarà costituita dagli elaborati adottati con deliberazione C.C. n.89 del 7.10.2019 sostituendone:

- la tavola "D3.1 – Pontassieve variata" al fine di stralciare gli ambiti P12 e P13 che verranno classificati come "area a trasformazione differita";
- l'elaborato "Estratto appendice 2 del RUC" che conterrà solo la scheda di ambito P11 modificata inserendo la prescrizione del Genio Civile nella sezione "fattibilità geologica";

Inoltre verrà allegata la relazione geologico tecnica di fattibilità aggiornata con le prescrizioni date dal Genio Civile in data 19.11.2019.

Successivamente all'approvazione, la variante e contestuale piano attuativo sarà trasmessa a Regione e Città Metropolitana e pubblicata all'albo pretorio del Comune e sul BURT.