



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

**VARIANTE SEMPLIFICATA RUC E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO
RELATIVO ALL'INTERVENTO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA
DELL'IMMOBILE POSTO IN VIA GALILEO GALILEI NC. 10-12
NELLA FRAZIONE DI SIECI**

Fase di approvazione

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

Pontassieve, 27 settembre 2019

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

1. Sintesi dei contenuti della variante RUC e contestuale piano attuativo

La Variante si caratterizza come Variante semplificata ex art. 30 L.R. 65/2014 con contestuale approvazione di Piano Attuativo inerente intervento di sostituzione edilizia di fabbricato ex falegnameria con nuova funzione residenziale.

L'oggetto della variante al Regolamento Urbanistico consiste nell'inserimento di una deroga puntuale sul lotto di proprietà dei richiedenti e inerente il limite all'entità dell'ampliamento della Sul, attualmente possibile fino ad un massimo del 10% della superficie esistente

In particolare:

	Edificio esistente	Quantità consentite dalla norma vigente (art. 43)	Edificio previsto dal P.A.	Deroghe oggetto di variante puntuale
Volume	mc. 3.569,03		mc. 3.573,00	
Sul	mq. 599,50	Aumento max 10% sul, pari a 599,50 + 59.95= mq 659,45	mq 1.332,90	Eliminazione in caso di demolizione e ricostruzione del limite del 10% di aumento rispetto alla SUL dell'edificio esistente
Superficie coperta	mq. 599,50		mq. 341,00	
H fuori terra	ml. 6,80		ml. 12,00	
Numero piani	1		4	4
Superficie lotto	ml. 972,90		ml. 1062,30	
R.C.	61%		32%	

La variante in oggetto si concretizzerà mediante inserimento nella tavola D3.2 relativa al sistema insediativo di Sieci di una nota specifica sull'area interessata dal piano attuativo e concernente le deroghe quantitative all'art. 43 sopradescritte.

In dettaglio:

Estratto dalla tavola D.3..2 variata in adozione



Norme Specifiche

- 6** Edificio esistente per il quale è consentito un intervento di demolizione e ricostruzione di un nuovo edificio residenziale in deroga ai parametri quantitativi prescritti dall'art. 43 comma 2 lett. b) e comma 5 lett. a), b), c), d), fino al raggiungimento di una SUL max pari a mq 1.400. L'intervento è subordinato alla sistemazione del tratto di via Galileo Galilei compreso l'accesso della scuola pubblica elementare e il sottopasso ferroviario.

2. Riepilogo del processo di formazione della variante

In data 15/02/2017 prot. 5152 la società B&B snc di Barloni Fabio e Bardi Marisa ha presentato al Comune una richiesta di variante semplificata al Regolamento Urbanistico e contestuale piano attuativo relativi all'intervento di sostituzione edilizia dell'immobile posto in via Galileo Galilei nc. 10-12 nella frazione di Sieci.

Con deliberazione G.M. n. 183 del 19/12/2017, costituente atto di indirizzo, l'Amministrazione comunale ha dato mandato al Servizio Pianificazione Territoriale di predisporre la variante semplificata di cui all'art. 30 della L.R. 65/2014 con contemporanea attivazione della fase preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) prevista dall'art. 23 della L.R. 10/2010 e smi.

Completata la fase preliminare VAS, necessaria per la redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non Tecnica, il Servizio Pianificazione ha redatto nel mese di novembre la Variante, sottoposta poi contestualmente al piano attuativo all'adozione da parte del Consiglio Comunale.

Con deliberazione n. 194 del 6/12/2018 la G.M. ha approvato la variante e contestuale piano attuativo ai sensi dell'art. 62.7 delle norme Ruc.

3. Fase di adozione

La variante e contestuale piano attuativo è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione C.C n. 73 del 27/12/2018, in completa simmetria alla procedura VAS, ai sensi dell'art.8 comma 6 della L.R. 10/2010 che coordina le procedure di approvazione degli atti di pianificazione di cui alla L.R. 65/2014 con le procedure di VAS.

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 3/12/2018 con n. 3499 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 urbanistica
- Tavola D3.2 Sieci variata
- Relazione geologico-tecnica
- Rapporto Ambientale VAS
- Valutazione campi elettromagnetici
- Valutazione di clima acustico

Il piano attuativo adottato si compone dei seguenti elaborati:

- n. 20 elaborati tecnici,

Condizioni e prescrizioni:

- *Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà recepire tutte le indicazioni/prescrizioni riportate nel parere della Polizia Municipale espresso in data 27/11/2018*

- *Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto secondo le indicazioni/condizioni contenute nel parere del Servizio Lavori Pubblici e nei pareri degli enti coinvolti (Telefonia, Toscana Energia, Publiacqua, Enel, Aer), da acquisire prima della relativa presentazione.*
- *In fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato il calcolo idraulico del pozzetto posto a valle della ferrovia al fine di dimensionare la modifica dello sfioratore di piena interno al pozzetto stesso per ottimizzarne il funzionamento.*
- *la distanza tra la cabina Enel (P.C. 13/2013) ed il costruendo edificio di cui al Piano Attuativo non potrà essere inferiore a 5 mt;*
- *Prima del rilascio del permesso a costruire del nuovo edificio dovrà essere concluso il procedimento di caratterizzazione e bonifica del sito ai sensi dell'art. 242 D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.*
- *L'attuazione degli interventi è subordinata alla stipula dello schema di convenzione allegato alla deliberazione Consiliare di adozione del Piano di Recupero.*

4. Fase di pubblicazione ed osservazioni

Conformemente alla procedura prevista per le Varianti semplificate e contestali piani attuativi e alla procedura in merito di Valutazione Ambientale Strategica, la deliberazione consiliare di adozione della variante e contestuale piano attuativo con i relativi allegati è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune per 60 giorni consecutivi dal 16.01.2019 al 17.03.2019, in quanto il periodo di pubblicazione per i soli aspetti urbanistici della variante e contestuale piano attuativo è di 30 giorni mentre per gli aspetti del rapporto ambientale VAS è di 60 giorni. L'avviso di deposito è stato pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Pontassieve e pubblicato sul BURT n. 3 del 16.01.2019

Contestualmente l'avviso di deposito di adozione è stato inoltrato agli Enti competenti in materia Ambientale già coinvolti nella fase preliminare di VAS e al Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni quale Autorità Competente.

La Variante e contestuale piano attuativo 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 mentre ai fini della VAS sono pervenuti i contributi di Autorità di Bacino e Arpat, a seguito dei quali l'Ufficio Gestione Associata Vas dell'Unione dei Comuni Valdiesie e Valdarno ha emesso il Parere Motivato previsto dall'art. 26 della L.R. 10/2010 s.m.i. La dichiarazione di sintesi redatta ai sensi degli articoli 26 comma 3 e 27 comma 2 della L.R. 10/2010 tiene conto delle risultanze del parere motivato e da atto della necessità di:

- sostituire il Rapporto Ambientale e la sintesi non Tecnica adottati con deliberazione C.C. n. 73/2018 con quelli revisionati alla luce del Parere Motivato;
- integrare i seguenti elaborati alla documentazione di VAS presentata in fase di adozione:
 - Integrazione valutazione clima acustico revisionato alla luce del Parere Motivato,
 - Integrazione valutazione campi elettromagnetici revisionato alla luce del Parere Motivato;

L'ufficio regionale del Genio Civile con nota pec 3061 del 05/02/2019 ha richiesto approfondimenti in merito agli aspetti idraulici e sismici e, a seguito della presentazione della seguente documentazione integrativa:

- lettera integrazioni,
- integrazione spetti idraulici,
- integrazione aspetti sismici,

ha comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche sismiche e idrauliche con nota pec 13677 del 27/05/2019.

5. Fase di approvazione

Si ritiene necessario individuare l'immobile suddetto quale "zona di recupero" ai sensi dell'art.27 comma 1 L.457/78, nonché quale "immobile per il quale il rilascio della concessione è subordinato alla formazione di un piano di recupero" ai sensi dell'art. 27 comma 3 L.457/78.

La variante e contestuale piano attuativo e il rapporto ambientale saranno sottoposti all'approvazione da parte del Consiglio Comunale, il tutto costituito dagli elaborati adottati con deliberazione C.C. n.73 del 27.12.2018 sostituendone il Rapporto Ambientale di VAS e la Sintesi non Tecnica e allegando quale parte integrante e sostanziale del presente atto **sotto lettera C**:

C1) Rapporto Ambientale di VAS revisionato alla luce del Parere Motivato

C2) Sintesi non Tecnica revisionato alla luce del Parere Motivato

e dai seguenti elaborati integrativi che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente atto rispettivamente **sotto lettera D, E e F**:

D1) Lettera integrazioni

D2) Integrazione aspetti idraulici

D3) Integrazione aspetti sismici

D4) Integrazione valutazione clima acustico revisionato alla luce del Parere Motivato

D5) Integrazione valutazione campi elettromagnetici revisionato alla luce del Parere Motivato

E) Parere Motivato comprensivo dei contributi pervenuti

F) Dichiarazione di sintesi;

alle seguenti condizioni:

1. i progetti edilizi da presentare per il rilascio dei titoli abilitativi dovranno recepire le prescrizioni/indicazioni contenute nella Dichiarazione di Sintesi (allegato F);
2. restano valide le condizioni contenute nella deliberazione C.C. n. 73/2018 di adozione della variante semplificata Ruc e contestuale piano attuativo.

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.

Saranno inoltre trasmessi all'Autorità di Bacino i relativi studi idraulici come richiesto dalla stessa nel contributo istruttorio pervenuto con pec 19551 del 31/07/2019.