



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

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER
MODIFICA AMBITI DI TRASFORMAZIONE
“P2bis-Il Gobbo-via Aretina” e “P2-Ruffino-via Aretina”
NEL CAPOLUOGO.**

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

Pontassieve, luglio 2019

**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:

AMBITO P2BIS - IL GOBBO – VIA ARETINA

- inserimento nelle utilizzazioni ammissibili dell'attività di "media struttura di vendita"
- modifica della perimetrazione dell'ambito con conseguente modifica del comparto dell'adiacente ambito P2, al fine di poterne aumentare la superficie territoriale, per una migliore progettazione degli spazi pubblici e privati

-

AMBITO P2 - RUFFINO – VIA ARETINA

- inserimento nelle utilizzazioni ammissibili dell'attività di "pubblico esercizio" nell'articolazione di "bottiglierie ed enoteche con somministrazione" e dell'attività "esercizio di vicinato". Tale modifica è finalizzata alla creazione all'interno della sede storica, di uno spazio da dedicare a wine-bar per la degustazione e vendita dei vini Ruffino.

Per i contenuti la variante si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014, come dettagliatamente motivato nel successivo paragrafo "Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014".

Si riporta un riepilogo dell'iter conseguito:

- variante attivata con istanza del 28.10.2019 su richiesta della proprietà delle aree, soc. Ruffino srl
- con deliberazione della Giunta Municipale n. 65/2019, costituente atto di indirizzo, l'Amministrazione comunale ha dato mandato al servizio Pianificazione Territoriale di predisporre la Variante e attivare la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010.
- in data 24.04.2019 è stato trasmesso il documento preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS all'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieva- Servizio Gestione Associata VAS, in quanto soggetto competente individuato da deliberazione della Giunta Municipale n. 190/2015.
- In data 28.06.2019 con prot. 12281 dell'Unione dei Comuni è stato disposto che la variante è esclusa dalla procedura di VAS
- La variante per i suoi contenuti non necessita di effettuazione di nuove indagini geologiche rispetto a quelle già depositate nei precedenti procedimenti approvati.

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 fondamentalmente 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 alla modifica di due ambiti a progettazione unitaria esistenti
- Le aree si trovano 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.
- Le modifiche agli ambiti non comportano diminuzioni degli standard
- La variante in approvazione non comporta modifiche al Piano Strutturale vigente e consuma quantità attualmente disponibili per l'UTOE di riferimento

Rispetto del dimensionamento massimo previsto dal Piano Strutturale

Ai sensi dell'art. 69 del RUC la variante incide sul dimensionamento del Piano Strutturale esclusivamente per la previsione di media struttura da inserire nell'ambito P2-bis, nel caso venga realizzata con demolizione e ricostruzione dell'edificio. Di seguito si riporta la verifica del dimensionamento di PS con riferimento alla tabella 2.13 allegata alla relazione del regolamento urbanistico vigente:

<i>UTOE 3 – Pontassieve</i>	<i>destinazione "servizi vendibili"</i>
	<i>Superficie Territoriale (in mq)</i>
R.U. vigente	36.911*
Variante Ruc in oggetto	2.110**
Totale	39.021
Dimensionamento massimo del PS (art.24)	58.000
Residuo	18.979

* *la presente quantità si connota come aggiornamento della tabella 2.13 della relazione del Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.154 del 29.12.2005, in applicazione di quanto disposto dall'art.69 delle norme del vigente regolamento urbanistico e dall'art.24 delle norme del vigente piano strutturale - Aggiornamento al giugno 2018 (elaborazione effettuata sulla scorta dei provvedimenti amministrativi adottati/rilasciati).*

** *la superficie territoriale dell'intero ambito è 3.950, e siccome il RUC vigente prevedeva mq. 1840 già destinati a commercio, la variante incide per mq.2.110*

Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati

La variante in adozione 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.

LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica

Con atto di indirizzo deliberazione n. 65 del 11/04/2019 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 verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e attivare la fase di verifica 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.

L'Unione dei Comuni con nota 11603 del 7.05.2019 ha avviato le consultazioni richiedendo ai soggetti competenti in materia ambientale di esprimersi nei successivi 30 giorni.

Con nota 12281 del 28.06.2019 l'Unione dei Comuni ha emesso il provvedimento di verifica escludendo la variante dal procedimento di VAS e prescrivendo di rispettare le prescrizioni contenute nei pareri allegati al provvedimento stesso.

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 – Schede norma Ambito “P2-Ruffino-via Aretina” e “P2bis-II Gobbo-via Aretina” nella versione comparata

Allegato B3 – Schede norma Ambito “P2-Ruffino-via Aretina” e “P2bis-II Gobbo-via Aretina” e Piano guida ambito P2bis nella versione definitiva

Allegato B4 –Tavola D3.1 Pontassieve