



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

*Regolamento Urbanistico comunale - Sistema insediativo di Pontassieve
Variante semplificata per introduzione nota specifica in area a destinazione prevalentemente
residenziale posta in via di Vittorio al fine di realizzare tre box auto*

Verifica di assoggettabilità semplificata Vas di cui all'art. 5 ter della L.R. 10/2010 e s.m.i.

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED EDILIZIA PRIVATA
E SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE
(Dott. Fabio Carli)**

22 luglio 2019

1. Premessa

Il Comune di Pontassieve è dotato di Regolamento Urbanistico scaduto nel gennaio 2015 e pertanto soggetto al disposto di cui all'art. 222 della L.r. 65/2014 che consente ai comuni rientranti in tale regime di approvare, fino al novembre 2019, varianti agli strumenti urbanistici anche con previsioni di occupazione di nuovo suolo.

Con l'approvazione (delibera Giunta Unione Valdisieve n. 119 del settembre 2018) dell'atto di avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo sono inoltre sbloccate le salvaguardie sui titoli diretti di cui all'art. 134 della L.R. 65.

In seguito a esplicita richiesta da parte della Confraternita della Misericordia di Pontassieve l'Amministrazione comunale intende attivare una procedura di variante semplificata al Ruc inerente una piccola area interna al sistema insediativo di Pontassieve di proprietà della stessa Confraternita.

2. Contenuti della Variante semplificata

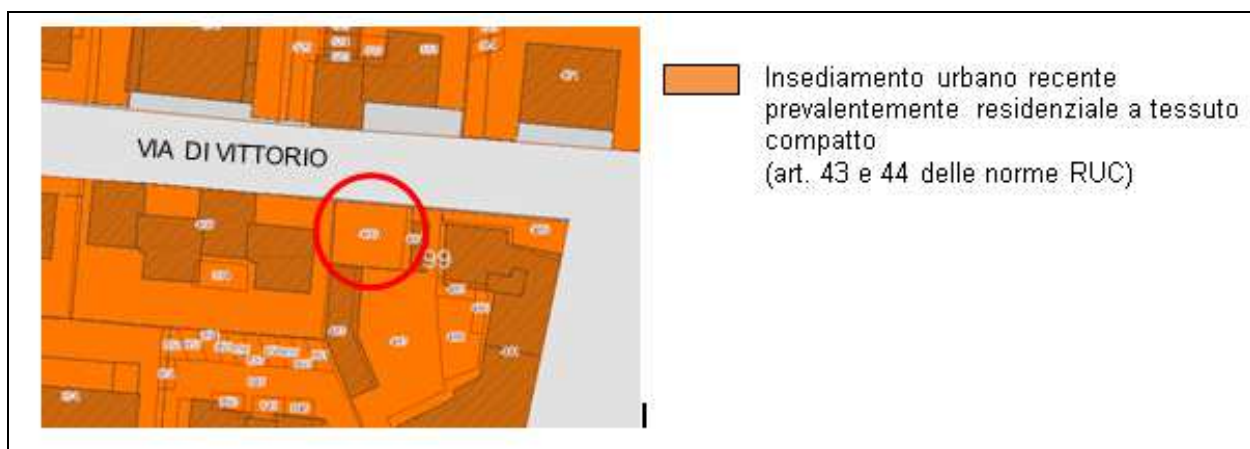
La variante interessa una piccola area, di circa mq.123, posta a Pontassieve in via di Vittorio, destinata dal RUC vigente a "Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto".

In data 27/11/2017 prot. 30180 la Signora Serena Rossi, in qualità di Provveditore della Confraternita' della Misericordia di Pontassieve ha presentato un'istanza di variante al Regolamento Urbanistico PER consentire la realizzazione nell'area suddetta di un nuovo edificio da destinare a tre box auto, che secondo il progetto allegato all'istanza di variante, prevede i seguenti parametri:

- superficie lotto: mq. 123
- superficie di progetto: mq.60,60
- volume massimo complessivo: mc. 160,59
- rapporto di copertura: 49%
- indice fondiario 1,31 mc/mq

L'"Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto" è disciplinato dagli articoli 43 e 44 delle norme RUC che non ammettono per queste aree la possibilità di realizzare nuovi edifici.

Si propone di effettuare la variante mediante inserimento di una nota specifica nella tavola D3.1 Assetto del Territorio di Pontassieve, che consenta un intervento puntuale di nuova edificazione di un edificio monopiano esclusivamente da destinare ad autorimessa.



Estratto tav. 3.1 Ruc vigente – sistema insediativo Pontassieve



NOTA 5

Ambito all'interno del quale è compatibile esclusivamente l'utilizzazione "mobilità meccanizzata, limitatamente a spazi di sosta, parcheggi di pertinenza e autorimesse (rif. 32 appendice 1 RUC)" ed è ammissibile l'edificazione di un edificio secondo i seguenti parametri massimi:

- *SUL : mq. 65*
- *H massima: m 2,40*
- *Distanza dagli edifici: nessuna distanza minima, fatto salvo il rispetto delle distanze minime da codice civile e da D.M. 1444/68.*

Estratto tav. 3.1 Ruc Variante proposta – sistema insediativo Pontassieve

3. Valutazione ambientale strategica

Come disposto dall'art. 5 della L.R. 10/2010 tutte le varianti agli strumenti urbanistici sono sottoposte normativamente al procedimento di Vas, sia esso di verifica di assoggettabilità o VAS vera e propria. Il comma ter dello stesso articolo dispone che, nel caso di varianti formali, di carattere redazionale o che comunque non comportino modifiche alla disciplina di piano già sottoposto a Vas, l'autorità procedente (il consiglio comunale) può chiedere all'autorità competente (Il Servizio Vas associato dell'Unione dei Comuni) una procedura di verifica di assoggettabilità semplificata al fine di verificare che tali varianti non comportino impatti per l'ambiente.

Si ritiene che nel caso della variante in oggetto ricorrano i presupposti per richiedere ai sensi dell'art. 5 ter la verifica di assoggettabilità semplificata, in particolare si ritiene che le modifiche proposte dalla Variante siano tali da non avere impatti sulle componenti ambientali trattandosi area interna al perimetro del territorio urbanizzato (sia ai sensi dell'art. 4 che dell'art. 224 della L.R. 65/2014), destinata a insediamento urbano recente prevalente residenziale a tessuto compatto.

La variante prevede la possibilità di realizzare un edificio a un solo piano destinato a contenere n. 3 posti auto coperti con evidente mancanza di effetti sulle componenti ambientali.

4. Conclusioni

Per quanto sopra si richiede espressione formale da parte del soggetto procedente della procedura Vas per la variante semplificata al Ruc in oggetto, individuato nel Consiglio Comunale di Pontassieve, in ordine alla richiesta al soggetto competente VAS individuato nel Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno di procedere a Verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi dell'art. 6 ter della L.R. 10/2010 e s.m.i.