



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

OGGETTO: Adozione 32° variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 L.R. 65/2014, inerente i sistemi insediativi di Sieci e Pontassieve, per proroga validità ambiti ex aree ferroviarie, variazione disciplina di trasformazione differita aree produttive Via Bellini Sieci, variazione tessuto urbanistico area complesso i Mandorli

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 4 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) e Del. C.C. n.64 del 23.07.2009 (var. n.4);
  - 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 12 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. 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); mentre tre sono ad oggi adottate con Del. C.C. N 73 del 27.12.2018 (var. 25), Del. C.C. N 64 del 29.07.2019 (var. 29), Del. C.C. N 65 del 29.07.2019 (var. 30);
  - 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;
- Nell'approssimarsi della scadenza dei 5 anni dall'approvazione della L.R. 65/2014 e conseguentemente dell'entrata in vigore del regime di salvaguardia di cui all'art. 222 della stessa legge, che sospende la possibilità di procedere con la formazione di nuove varianti al RUC (art. 222 L.R. 65) a partire dal mese di novembre p.v. , occorre procedere con

la formazione di una variante semplificata ai sensi art. 30 L.R. 65/2014 interessante i sistemi insediativi di Pontassieve e Sieci ed inerente essenzialmente variazioni alla disciplina di aree interne al PTU, sia quello conforme al Piano strutturale vigente (art. 224) sia alla nuova proposta di PTU in fase di formazione all'interno del PSI intercomunale Valdisieve. Si descrivono di seguito i contenuti della variante rimandando per le motivazioni e maggiori dettagli alla relazione urbanistica (allegato B1):

- relativamente al sistema insediativo di Pontassieve la variante consiste nella mera reiterazione di validità degli ambiti di trasformazione urbanistica inerenti le ex aree ferroviarie e precisamente: ambito P11-Borgo Verde, ambito P12-Borgo nuovo est e P13-Borgo nuovo ovest. La disciplina di tali ambiti 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.
- 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^RUC, 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.

Per i contenuti la variante si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014

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
- che il Consiglio Comunale, quale autorità procedente, con deliberazione n.63 del 29.07.2019 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi del comma ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010;
- che 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 ;

Visto il progetto di variante semplificata predisposto dal Servizio Pianificazione Territoriale;

Tenuto conto che è stato effettuato il deposito presso l'Ufficio del Genio Civile delle indagini geologico-tecniche, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 104 L.R. 65/2014;

Visti i contenuti della relazione del Responsabile del Procedimento redatta ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014;

Per quanto sopra premesso il sottoscritto propone di adottare, ai sensi dell'art.32 della L.R. 65/2014 la variante semplificata al regolamento urbanistico relativa ai Sistemi insediativi di Sieci e Pontassieve, per proroga validità ambiti ex aree ferroviarie, variazione disciplina di trasformazione differita aree produttive Via Bellini Sieci, variazione tessuto urbanistico area vicina al complesso i Mandorli”

Pontassieve, 20.09.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
ED EDILIZIA PRIVATA  
Dott. Fabio Carli