



Comune di Pontassieve
SERVIZIO ASSETTO TERRITORIALE

**14^a VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
RIFERITA AGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE
"P6 - EX AREE FERROVIARIE DI PONTASSIEVE" E "P2 – RUFFINO - VIA ARETINA",
NONCHÉ RETTIFICHE E MODIFICHE DI MINORE ENTITÀ**

Relazione istruttoria ai sensi dell'art.16 LR 1/2005

FASE DI APPROVAZIONE

1. Sintesi dei contenuti della variante

La variante al Regolamento Urbanistico interessa le ex-aree ferroviarie di Pontassieve oggetto di una suddivisione in tre ambiti separati. Si tratta di un'area industriale dismessa in parte di proprietà dell'amministrazione comunale (Borgo Verde) in parte di proprietà di Ferrovie (Borgo Nuovo), ricadenti già all'interno di un ambito a progettazione unitaria vigente (ambito P6).

Auspiciando un'attuazione unitaria delle ex-aree ferroviarie, l'ambito è stato oggetto di un bando di vendita nel 2012, ma in considerazione delle grandi dimensioni dell'area e della sfavorevole congiuntura socio-economica la gara è andata deserta.

Pertanto, come previsto nella convenzione stipulata in data 21.07.2011 fra Comune di Pontassieve e Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. (rep. 12.455, registrata a Firenze il 02.08.2011 n. 7 serie 2), la variante in oggetto prevede la suddivisione dell'ambito, in modo da ottenere ambiti di dimensioni minori e quindi più facilmente attuabili.

In riferimento a quanto sopra sono stati individuati tre nuovi ambiti:

- Borgo Verde, di proprietà dell'amministrazione comunale, corrispondente al comparto previsto nella vecchia scheda norma;
- Borgo Nuovo Ovest, di proprietà di Ferrovie, corrispondente alla porzione ovest del comparto previsto nella vecchia scheda norma, ricadente nel foglio di mappa 98 (ex impianto rigenerazione rotaie) della superficie catastale di 42.910 mq a destinazione prevalentemente artigianale e direzionale;
- Borgo Nuovo Est, di proprietà di Ferrovie, corrispondente alla porzione est del comparto previsto nella vecchia scheda norma, identificato nel foglio di mappa 99 (ex magazzino approvvigionamenti) della superficie catastale di 27.980 mq con prevalente destinazione residenziale, ricettiva e commerciale.

La suddivisione del comparto di Borgo Nuovo in due ambiti è stata richiesta da Ferservizi con lettera del 08.03.2013 (prot. n.6662), ciò in considerazione delle grandi dimensioni del comparto di Borgo Nuovo (circa sette ettari) e quindi sempre nella direzione di ottenere ambiti di dimensioni tali da renderli più facilmente attuabili.

La variante interessa, anche se in misura marginale, l'adiacente ambito a progettazione unitaria "P2 – Ruffino – via Aretina", per il quale è pervenuta richiesta per la realizzazione di alcuni interventi sul patrimonio edilizio esistente che andassero oltre la manutenzione straordinaria prevista all'art.60 del RU vigente. Ciò in ragione della specificità di tale ambito a progettazione unitaria, il quale, caso unico nel territorio comunale, insiste su uno stabilimento in attività. Infine, sempre legata all'attività dello stabilimento Ruffino, è pervenuta ulteriore richiesta per la trasformazione del parcheggio posto in prossimità dell'ingresso di monte, da parcheggio pubblico a parcheggio riservato ai dipendenti dell'azienda. Poiché tale parcheggio fa parte degli "standard" urbanistici, la sua eliminazione rappresenta variante al regolamento.

Infine, la variante ha riguardato anche la modifica, al fine di migliorarne la gestione, di alcuni articoli delle relative norme e rettifica di perimetrazioni ed errori materiali. Si è trattato di variazioni di tipo "gestionale", che per la loro natura non hanno mutato sostanzialmente la strategia del vigente regolamento urbanistico.

2. Riepilogo dell'intero processo di formazione

Il procedimento della variante è stato avviato con Deliberazione della Giunta Municipale n.83 del 25.09.2012.

Parallelamente al suddetto procedimento e a seguito della Deliberazione di cui sopra, con cui vennero indicati gli obiettivi dell'amministrazione e avviato il procedimento di variante in oggetto, si è svolto il processo di valutazione ambientale ai sensi della L.R. 10/2010 che ha visto il susseguirsi delle seguenti fasi:

- verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22, conclusosi con deliberazione della Giunta Municipale n.93 del 22.08.2013 con la quale è stato deciso di assoggettare la variante alla VAS;
- avvio della fase preliminare di VAS ex art. 23 della L.R. 10/2010, mediante:
 - la predisposizione del documento contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali delle previsioni della variante nonché i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale;
 - le consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale, che hanno fornito una serie di contributi;
 - redazione del rapporto ambientale e del documento di sintesi ai sensi dell'art. 24;

3. Fase di adozione

La variante è stata adottata con deliberazione CC n.70 del 28.11.2013 e la relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art.16 LR 1/2005 è stata ad essa allegata con il rif. Allegato B.

Nella suddetta relazione, datata 23.11.2013, sono state riportate le verifiche compiute dal responsabile del procedimento in fase di adozione e la dichiarazione che la variante si è formata nel rispetto delle norme legislative e regolamentari nonché in piena coerenza con gli strumenti di pianificazione, quali il piano strutturale comunale, il PIT regionale e il PTC provinciale.

Alla deliberazione di adozione è stato inoltre allegato il rapporto del Garante della Comunicazione con il rif. Allegato C, redatto in data 21.11.2013.

La variante adottata si compone dei seguenti elaborati:

- D01 – Linee guida per l'attuazione delle ex aree Ferroviarie di Pontassieve.
- D02 – Estratto Norme – Appendice 2 – schede norma UTOE n.3 , nella “versione testo comparato”;
- D03 – Estratto Norme – Appendice 2 – schede norma UTOE n.3, nella “versione variante”;
- D04 – Estratto Norme – disciplina generale, ART. 40 - nella “versione testo comparato”;
- D05 – Estratto Norme – disciplina generale, ART. 40 - nella “versione variante”;
- D06 –tav. d3.1 - Pontassieve
- D07 –tav. d3.4 – Montebonello
- E01 – contributi dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti nelle consultazioni effettuata durante la verifica di assoggettabilità a VAS;
- E02 – contributi dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti nelle consultazioni effettuata durante la fase preliminare della VAS;
- E03 – rapporto ambientale
- E04 – sintesi non tecnica

4. Fase di pubblicazione e osservazioni

La Deliberazione di adozione è stata depositata presso l'ufficio Segreteria Generale, con i relativi allegati, per 60 giorni consecutivi dal 11.12.2013 al 10.02.2014;

L'avviso di tale deposito è rimasto pubblicato all'Albo Pretorio del comune di Pontassieve per 15 giorni consecutivi a partire dal 11.12.2013 col n°2996 ed è stato pubblicato sul BURT del 11.12.2013;

Inoltre, è stato inviato alla Provincia di Firenze ed alla Regione Toscana, che avevano a disposizione 60 giorni consecutivi dalla data di ricevimento, per presentare eventuali osservazioni.

Entro il termine di 60 giorni dal deposito presso l'ufficio Segreteria Generale, e cioè entro il 10.02.2014, sono pervenuti i seguenti contributi e osservazioni relativi sia al procedimento di VAS sia ai contenuti della variante:

- contributo istruttorio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno pervenuto con nota prot.31126 del 20.12.2013
- parere dell'Azienda Sanitaria Firenze – Dipartimento della Prevenzione pervenuto con nota prot.1626 del 22.01.2014
- parere della Provincia di Firenze pervenuto con nota prot.1294 del 18.01.2014
- parere ARPAT pervenuto con nota prot. 3551 del 11.02.2014;
- parere Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici pervenuto con nota prot. 3582 del 11.02.2014;
- osservazione associazione Vivere in Valdisieve con nota prot. 2210 del 28.01.2014
- osservazione dell'Ufficio Area Governo del Territorio presentata con nota prot. 3215 del 7.02.2014;
- osservazione del Sig. Tofanari Riccardo presentata con nota prot. 3500 del 10.02.2014;

Per ciascuna osservazione e contributo è stata elaborata una scheda esplicativa da parte dell'Area Governo del Territorio, con riportata una sintesi della valutazione tecnica d'ufficio, su cui si è espressa favorevolmente la Giunta Municipale con Deliberazione n.23 del 20.02.2014.

Con la suddetta Deliberazione della Giunta Municipale n. 23 del 20.02.2014 è stato inoltre espresso il parere motivato ai sensi dell'art. 26 L.R. 10/2010 da parte dell'autorità competente la quale ha valutato favorevolmente la compatibilità ambientale della Variante e il Rapporto Ambientale prescrivendo alcuni adempimenti finalizzati a perfezionare il processo di analisi e di valutazione ambientale;

L'autorità proponente in collaborazione con l'autorità competente hanno recepito le prescrizioni dettate nel Parere Motivato di VAS modificando il Rapporto Ambientale e integrandolo con un'analisi dell'evoluzione storica delle aree ferroviarie di Pontassieve e con la documentazione fotografica rappresentativa dello stato dei luoghi, dandone atto nella dichiarazione di sintesi che è stata oggetto di direttiva della Giunta Municipale in data 27.02.2014.

5. Fase di approvazione

La variante sarà dunque sottoposta all'approvazione da parte del consiglio comunale allegandovi i seguenti elaborati che, in base alle osservazioni valutate "accoglibili" o "parzialmente accoglibili" con la suddetta Direttiva della Giunta Municipale e in base al Parere Motivato della VAS, sono stati modificati e/o aggiunti:

- G01 – Tavola d1.n – Territorio rurale e aperto – nord;
- G02 – Tavola d3.4 – Assetto del Territorio – Montebonello;
- G03 – Estratto Norme – Appendice 2 – schede norma P2, P11, P12, P13, nella "versione testo comparato";
- G04 – Estratto Norme – Appendice 2 – schede norma P2, P11, P12, P13, nella "versione variante";
- G05 – Estratto Norme – disciplina generale, estratti ART. 18, 27, 48 - nella "versione testo comparato";
- G06 – Norme – disciplina generale - nella "versione variante";

- G07 – Rapporto ambientale finale
- G08 – Sintesi non tecnica
- G09 – Documenti integrativi al Rapporto Ambientale costituiti da n°3 elaborati grafici “stato attuale Borgo Verde”, “stato attuale Borgo Nuovo ovest”, “stato attuale Borgo Nuovo est” e dalla relazione “evoluzione storica delle ex aree ferroviarie di Pontassieve”

Il rapporto del Garante della Comunicazione in fase di approvazione è stato redatto in data 27.02.2014 e verrà allegato alla deliberazione di approvazione.

Come disposto dall'art.28 della L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica, dopo l'approvazione da parte del consiglio comunale saranno resi pubblici, attraverso la pubblicazione sul BURT e sul sito web del Comune, i seguenti atti:

- a) Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante
- b) Parere motivato redatto ai sensi dell'art. 26 L.R. 10/2010.
- c) Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 27 L.R. 10/2010

Infine, come disposto dall'art.16 LR 1/2005 in materia di pianificazione territoriale, la presente relazione verrà allegata alla deliberazione di approvazione al fine di rendere noto tutto ciò che è stato oggetto di verifica da parte del responsabile del procedimento.

Il sottoscritto,

- accertato che il procedimento di formazione, adozione, pubblicazione e controdeduzione alle osservazioni della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- verificato che la variante in oggetto si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento;

certifica

- che il procedimento di formazione, adozione, pubblicazione e controdeduzione alle osservazioni della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- che la variante in oggetto si è formata in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento.

Pontassieve, 27.2.2014

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Ing. Claudio Corti)