



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

Oggetto: 33^ VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. 65/2014 RELATIVA ALL'AREA INTERESSATA DALL'EDIFICIO PUBBLICO "COLORI DEL MONDO" NELLA FRAZIONE DI DOCCIA - Avvio del procedimento

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. 65/2014.

Nell'approssimarsi della scadenza dei 5 anni dall'approvazione della L.R. 65/2014 e conseguentemente della impossibilità di procedere con la formazione di nuove varianti al RUC (art. 222 L.R. 65/2014) a partire dal mese di novembre p.v., occorre procedere con la formazione di una variante semplificata ai sensi dell'art. 30 L.R. 65/2014 interessante il sistema insediativo di Doccia ed inerente essenzialmente variazione alla disciplina di una piccola area sulla quale insiste l'edificio pubblico "Colori del Mondo" interna 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.

L'area interessata dall'edificio pubblico "Colori del Mondo" posta lungo la via di Doccia è destinata dal RUC vigente ad ambito a progettazione unitaria "D1 – Doccia – tra via di Parga e via di Doccia".

L'ambito in oggetto è stato introdotto con la 7° variante al Regolamento Urbanistico denominata "2° Regolamento Urbanistico" (Burt 24/02/2010) e successivamente con deliberazione C.C. n. 13 del 24/02/2015 sono stati prorogati i relativi termini di efficacia.

La possibilità di trasformazione dell'area, assoggettata dal Regolamento Urbanistico alla presentazione di specifico piano attuativo, è decaduta in data 27/11/2017 per l'effetto previsto dall'art. 95 L.R. 65/2014 e ad oggi nell'ambito trova applicazione la disciplina degli ambiti a progettazione differita di cui al titolo V delle norme RUC.

Ad oggi l'Amministrazione comunale, non più interessata all'attuazione della previsione decaduta dell'ambito di trasformazione urbanistica D1-Doccia, ha la necessità di ritrovare all'interno del centro abitato di Doccia uno spazio pubblico capace di accogliere strutture culturali, associative e/o ricreative.

L'edificio pubblico "Colori del Mondo", inserito dalla precedente disciplina all'interno dell'ambito di trasformazione D1 decaduto proprio ai fini di una sua riqualificazione e consolidamento da parte del soggetto attuatore, risulta all'oggi inagile per gran parte della struttura e per la relativa sistemazione si potrebbe rendere necessario un intervento di demolizione e ricostruzione non consentito dalle attuali norme Ruc (art. 61 Ambito a progettazione differita).

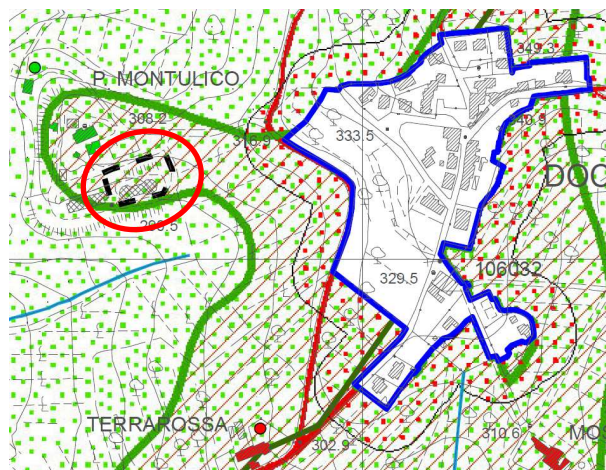
La variante proposta consiste nell'apportare le seguenti modifiche agli elaborati di Regolamento Urbanistico sotto elencati:

- Elaborato "D3.6 – Tavola sistema insediativo di Doccia e Fornello":
 - eliminare l'ambito a progettazione unitaria "D1b-Doccia",
 - attribuire all'area interessata dall'edificio pubblico "Colori del Mondo" la seguente destinazione: "Insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto" disciplinato dagli articoli 43 e 44 delle norme RUC,

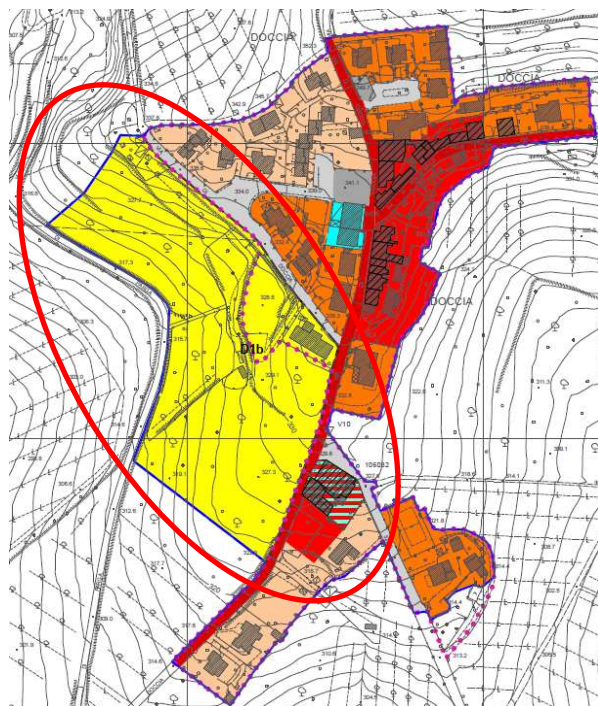
- aggiornare la porzione residua dell'ambito "D1b-Doccia" con la seguente destinazione: "Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L.R. 65/2014)";
- Elaborato "D1.2 – Tavola territorio rurale e aperto Sud":
 - eliminare l'ambito a progettazione unitaria "D1a-Doccia", dando atto che l'area rientra nel territorio rurale e aperto e relativo subsistema della bassa collina;
- Elaborato "E4.1 – Appendice 2 – Schede norma Utoe 1 – Molino del Piano":
 - eliminare la scheda norma "D1 – Doccia, tra via di Parga e via di Doccia".

La nuova destinazione urbanistica dell'edificio pubblico "Colori del Mondo" consente una maggiore possibilità sia nella trasformazione fisica che funzionale dell'immobile stesso; con tale modifica si riuscirebbe a garantire all'Amministrazione le migliori scelte possibili riguardo alla dotazione di un adeguato spazio pubblico per attività sociali da destinare alla frazione di Doccia.

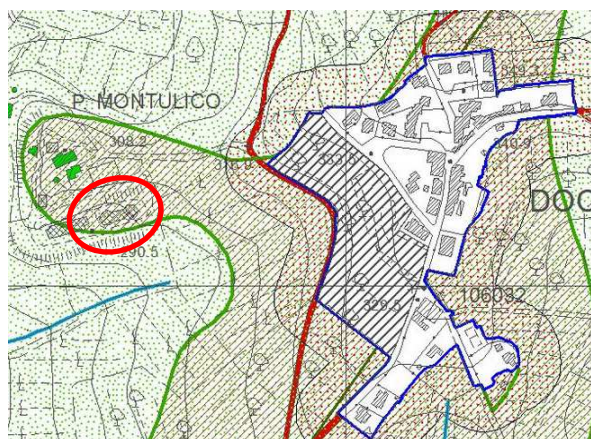
Ruc vigente Estratto Tav D1.2 – Territorio rurale e aperto Sud



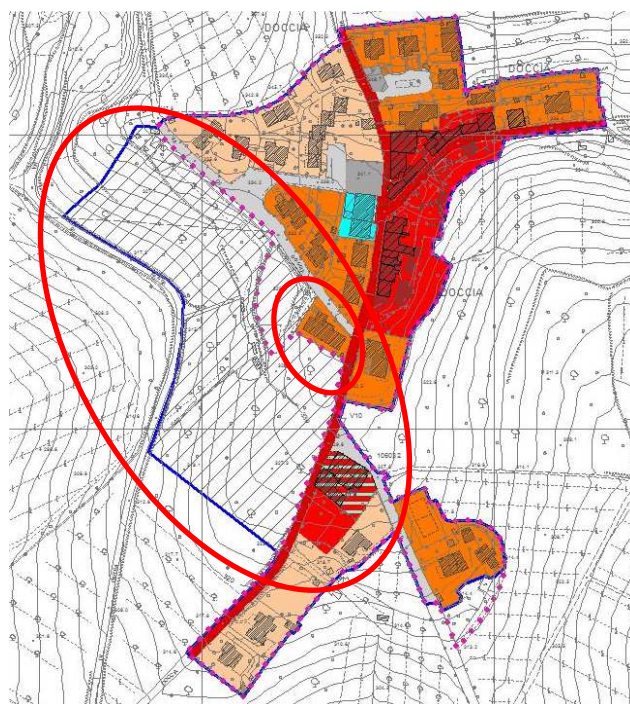
Ruc vigente Estratto Tav D3.6 – Sistema insediativo Doccia



Ruc Variante proposta
Estratto Tav D1.2 – Territorio rurale e aperto Sud



Ruc Variante proposta
Estratto Tav D3.6 – Sistema insediativo Doccia



La variante si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

Rispetto ai vincoli di tutela imposti da norme legislative, l'ambito interessato dalla variante è soggetto a "vincolo idrogeologico" di cui al R.D. 3267/23 e non ricade in "vincolo paesaggistico" di cui al D. Lgs. 42/2004.

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 3 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.

Il Consiglio comunale, quale autorità procedente, con deliberazione n. 72 del 23/09/2019 ha chiesto l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità semplificata ai sensi del comma 3 ter dell'art. 5 della L.R. 10/2010 e l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve – Gestione Associata Valutazione Ambientale Strategica, ha effettuato la verifica di assoggettabilità semplificata conclusasi con provvedimento del 25/09/2019 con il quale la variante è stata esclusa da VAS.

Per quanto sopra si richiede atto di indirizzo della Giunta Municipale inerente l'autorizzazione al Servizio Pianificazione Territoriale all'avvio del procedimento di formazione della variante in oggetto dando atto che:

- si ritiene opportuno formalizzare un avvio del procedimento;
- si ritiene opportuno che siano stabiliti i seguenti criteri a cui l'attività di formazione della variante si dovrà uniformare: gli obiettivi da perseguire sono quelli sinteticamente enunciati nella descrizione della variante sopra riportata;
- la presente variante è stata esclusa da VAS di cui alla L.R. 10/2010 e smi con provvedimento del 25/09/2019 espresso dall'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve – Gestione Associata Valutazione Ambientale Strategica.

Pontassieve, 26 settembre 2019

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**
(Dott. Fabio Carli)