



Comune di Pontassieve  
 Area Governo del Territorio  
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE AI SENSI DELL'ART.8 DPR 160/2010 E ART.35 LR 65/2014, PER AMPLIAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO SOC. "DINI SRL MECCANICHE DI PRECISIONE", LOTTO 5 MONTETRINI, MOLINO DEL PIANO - PRESA D'ATTO MANCATE OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE (P.E. 2016/754).

## RELAZIONE

Vista la richiesta di variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e dell'art.35 della L.R. 65/2014, presentata al SUAP in data 2.09.2016 prot. 120357 (prot. Comune 23452 e 23454 del 8.09.2016) e successive integrazioni, dalla società DINI sri MECCANICA DI PRECISIONE, per la realizzazione di un ampliamento di circa 900 mc da realizzare sull'edificio dove ha sede l'impresa, nell'area artigianale "Montetrini" a Molino del Piano, necessario per esigenze produttive e di sviluppo dell'attività.

Considerato che la variante risulta necessaria perché che il RUC vigente consente un ampliamento solo di mc. 600 circa con un rapporto di copertura di 0,50, pertanto per rendere attuabile l'intervento occorre incrementare il volume ammissibile di circa 300mc e portare il rapporto di copertura a 0,66; inoltre occorre prevedere la possibilità di edificare anche sul confine, eliminando la distanza di 5mt prevista dalle norme tecniche del piano di lottizzazione Montetrini.

Dato atto che il progetto contrasta quindi con il vigente Regolamento Urbanistico ed in particolare con quanto disposto dall'art. 47 delle norme RUC . Si riportano le principali disposizioni a cui risulta assoggettata l'area in oggetto:

- Art.47 delle norme, in particolare al punto a) del comma 1 dove si recita che, per quanto attiene l'ambito denominato "Montetrini" di Molino del Piano, il RUC assume e fa proprie le disposizioni del piano di lottizzazione del 1990 (P.d.L. approvato con Deliberazione C.C. 220 del 1990 e successive varianti), salvo quanto prescritto per il rapporto fondiario di copertura che potrà raggiungere il 50%.

Nello specifico il progetto contrasta per i seguenti parametri:

- parametro massimo di volume realizzabile che il piano di lottizzazione del 1990 fissa in mc. 3750 (if=3mc/mq) mentre la proposta di ampliamento comporta un volume complessivo dell'edificio di mc.4058;
- parametro massimo del rapporto di copertura che l'art. 47.1.a) fissa nel 50% mentre quello richiesto con l'ampliamento è pari al 66%;
- art.4 delle Norme Tecniche d'Attuazione del piano attuativo del 1990 che prevede per l'edificazione una distanza minima di 5mt dai confini, mentre la soluzione progettuale presentata prevede per una parte l'edificazione su confine.

Considerato inoltre che da una verifica d'ufficio effettuata a seguito della manifestazione da parte di più soggetti della necessità di effettuare interventi nell'area Montetrini, era emerso che la disponibilità dimensionale per quanto riguarda le utilizzazioni manifatturiere relative all'UTOE 1 di Molino del Piano era esigua. Pertanto, nella redazione della 19ª variante al RUC denominata 3ª RUC si è proceduto ad un travaso di dimensionamento per le attività manifatturiere dall'Utoe 3-Pontassieve, all'Utoe 1-Molino del Piano, ai sensi dall'art. 24 comma 6 delle norme del Piano Strutturale vigente. L'adozione della variante in oggetto era pertanto subordinata all'approvazione definitiva della 19ª variante al RUC, avvenuta con Deliberazione del C.C. n. 73 del 28.11.2017.

Vista la richiesta dello Sportello Unico Attività Produttive del 8.09.2016 prot. 23452 e 23454, di verificare le condizioni previste dall'art. 8 DPR 160/2010 e art. 35 DELLA L.R. 65/2014 e predisporre gli atti per procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico;

Dato atto, per quanto attiene alla verifica delle condizioni previste dall'art.8 DPR 160/2010, che il contrasto con lo strumento urbanistico vigente deriva dal fatto che questo non riconosce abbastanza volumetria e superficie coperta all'ambito territoriale in oggetto e, quindi, le aree da questo destinate all'insediamento di impianti artigianali risultano insufficienti in relazione al progetto presentato.

Dato atto, ai fini del rispetto dell'art. 35 della L.R. 65/2014, che la proposta comporta impegno di suolo all'interno del perimetro del sistema insediativo definito dal Piano Strutturale vigente, conformemente a quanto disposto dall'art. 224 della L.R. 65/2014 e pertanto la variante non è subordinata al parere della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 222 c. 2bis della stessa Legge Regionale.

Vista la proposta di variante elaborata da questo ufficio, consistente nell'attribuzione di una norma specifica all'ambito territoriale interessato dalla proposta progettuale, la quale è contenuta in una nota nella tavola "D3.3.- Assetto del Territorio – Molino del Piano", che viene di seguito riportata:

*"NOTA 1 - Ambito su cui è ammessa l'edificazione nei limiti dei parametri urbanistici determinati dalla configurazione del progetto ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, presentato in data 8.09.2016 prot. 23452 e 23454, integrato in data 22.12.2016 prot. 33596 (P.E. 2016/754)".*

Preso atto che l'istanza ha conseguito il seguente iter procedurale:

- relativamente alla normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.lgs 152/2006, la variante è stata sottoposta a verifica semplificata di assoggettabilità e con Provvedimento della Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, prot. 3050 del 1.03.2017, è stata esclusa dalla procedura VAS
- in data 23/02/2018 con pec ns. prot. 5174 e 5175 del 23.02.2018 è pervenuto il parere della Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche abitative – Settore Pianificazione del Territorio
- in data 23/02/2018 con pec ns. prot. 5268 del 24.02.2018 è pervenuto il parere della Città Metropolitana di Firenze – Direzione Progetti Strategici
- in data 28/02/2018 con pec ns. prot. 7623 del 22.03.2018 è pervenuta comunicazione dalla Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile – Settore Genio Civile Valdarno Superiore attestante l'esito positivo del controllo delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche depositate (deposito n. 3421 del 11.12.2017 e succ. integrazione)
- con Deliberazione della Giunta Municipale n. 12 del 25.01.2018 è stato espresso parere favorevole sui contenuti della proposta di variante redatta dall'ufficio
- con determinazione del Responsabile del SUAP dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve del 22.03.2018 è stata conclusa positivamente la conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della legge 241/1990, svoltasi in forma semplificata asincrona al fine di valutare il progetto di ampliamento dell'edificio artigianale-produttivo della Società DINI SRL Meccaniche di Precisione e la contestuale variante al RU.

Dato atto di quanto segue:

- che la determinazione del Responsabile del SUAP del 22.03.2018 insieme agli atti relativi alla proposta di variante e al progetto sono stati depositati presso l'Ufficio Urbanistica, con i relativi allegati, per 30 giorni consecutivi dal 4.05.2018 al 4.05.2018;
- che l'avviso di tale deposito è rimasto pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pontassieve dal 4.04.2018 al 4.05.2018 col n.897 ed è stato pubblicato sul B.U.R.T. parte seconda del 4.04.2018;
- che entro il termine di 30 giorni dalla pubblicazione del BURT, e cioè entro il 4.05.2018, non sono pervenute osservazioni od opposizioni in merito, da parte di cittadini, Associazioni sindacali, altri Enti Pubblici o istituzioni interessate;

Visto la relazione del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 18 L.R. 65/2014, redatta in data 7.05.2018;

Ritenuta la necessità di prendere atto della mancata presentazione di osservazioni ed opposizioni, e di concludere con il presente provvedimento la procedura di approvazione della variante al RU in questione, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 e dell'art. 35 L.R. 65/2014;

In relazione a quanto sopra il sottoscritto propone l'approvazione della variante al R.U. vigente alle stesse condizioni contenute nei pareri e contributi allegati alla determinazione del Responsabile del SUAP del 22.03.2018 .

Pontassieve, li 7.05.2018

IL RESPONSABILE SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Dott. Fabio Carli)

