



Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE,  
AI SENSI DELL'ART. 8 DPR 160/2010 E ART. 35 DELLA L.R. 65/2014,  
PER AMPLIAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO  
SOC. "DINI SRL MECCANICHE DI PRECISIONE", LOTTO 5 MONTETRINI**

**Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi art. 18 L.R. 65/2014**

Pontassieve, maggio 2018

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**(Dott. Fabio Carli)**

## Sommario

1. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA .....	2
2. RISPETTO DELLE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI.....	3
3. PROCESSO DI FORMAZIONE DELLA VARIANTE.....	4
4. CONFORMITÀ DELLA VARIANTE CON GLI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI.....	5

## 1. Descrizione della variante proposta

La Società DINI SRL Meccanica di Precisione è proprietaria di un capannone, dove svolge la propria attività produttiva, ubicato nell'area artigianale "Montetrini" a Molino del Piano.

L'azienda ha necessità di effettuare un ampliamento di circa 900 mc per esigenze produttive e di sviluppo dell'attività e ha presentato un progetto con contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 7.09.2010 e art. 35 L.R. 65/2014 "VARIANTI MEDIANTE SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE".

Il RUC vigente, che classifica l'area di intervento come "insediamento urbano recente prevalentemente produttivo - ambito denominato "Montetrini", consente un ampliamento di circa mc. 600 con un rapporto di copertura di 0,50, pertanto la variante è necessaria per incrementare il volume ammissibile di circa 300mc e portare il rapporto di copertura a 0,66; inoltre viene prevista la possibilità di edificare sul confine, eliminando la distanza di 5mt prevista dal RUC.

La variante proposta si concretizza con l'attribuzione di una norma specifica al lotto 5 della lottizzazione Montetrini che permetta di realizzare alla Società Dini Srl l'ampliamento richiesto secondo il progetto presentato, il quale verrà approvato contestualmente alla variante RUC.

Si riporta di seguito il testo della norma che verrà inserita come "nota 1" nella tavola "D3.3 – ASSETTO DEL TERRITORIO – Molino del Piano":

*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).*

### ELABORATI DELLA VARIANTE

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

- *Elaborati costituenti la proposta di variante al Regolamento Urbanistico:*

- Tavola D3.3.- Assetto del Territorio – Molino del Piano,
- Relazione urbanistica del Servizio Pianificazione Territoriale

- *Elaborati di progetto presentati dall'impresa proponente:*

- documentazione fotografica
- relazione tecnica
- relazione verifica assoggettabilità a VAS
- relazione geologica
- relazione geotecnica
- n. 11 elaborati grafici, e precisamente:
  - tav. 1 ~ inquadramento
  - tav. 2 ~ piante attuale
  - tav. 3i ~ piante progetto
  - tav. 4i ~ piante sovrapposto
  - tav. 5 ~ prospetti attuale
  - tav. 6 ~ prospetti progetto
  - tav. 7 ~ prospetti sovrapposto
  - tav. 8 ~ sezioni
  - tav. 9i ~ verifiche parcheggi
  - tav. 9.1i ~ verifiche parametri
  - tav. 10i ~ verifiche distanze
- documentazione fotografica
- relazione tecnica
- elaborati integrativi richiesti dal Genio Civile, e precisamente:
  - relazione geologica e geotecnica
  - relazione per verifica VAS

- tav. 10i – rilievo per verifiche idrauliche
- tav. 11i – sezione verifiche idrauliche
- tav. 12i – sezione modellazione idraulica
- verifiche idrauliche
- relazione geologica integrativa
- relazione rilievo topografico

## **2. Rispetto delle norme legislative e regolamentari**

La variante è stata presentata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 7.09.2010 ed è sottoposta alle disposizioni delle procedure semplificate di cui al capo IV della L.R. 65/2014, con particolare riferimento all'art. 35 L.R. 65/2014 "VARIANTI MEDIANTE SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE".

### **D.P.R. 160/2010**

L'articolo 8 del D.P.R. 160 del 7.09.2010, convertito con modifiche dalla L.133 del 6.08.2008, prevede la possibilità, nel caso in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, di richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza dei servizi. Qualora l'esito della conferenza comporti la variazione dello strumento urbanistico, il verbale è trasmesso al Sindaco che lo sottopone alla votazione del Consiglio Comunale.

*Per quanto sopra, si attesta che per l'istanza in esame siamo nel caso in cui lo strumento urbanistico individua aree insufficienti destinate all'insediamento di impianti produttivi, in quanto il RUC vigente non riconosce abbastanza volumetria e superficie coperta all'ambito territoriale in relazione al progetto presentato dalla Soc. Dini srl.*

### **LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 65/2014**

La normativa regionale tratta le varianti mediante SUAP all'art. 35 della L.R. 65/2014, il quale stabilisce che il progetto deve essere corredato dagli elaborati relativi alla proposta di variante e, nel caso la proposta comporti nuovo impegno di suolo non edificato fuori dal perimetro del territorio urbanizzato, la previsione è subordinata al parere favorevole della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 L.R.65/2014. Relativamente al procedimento, il comma 2, dispone che in conferenza dei servizi sono invitate Regione e Città Metropolitana, chiamate ad esprimere il parere sulla coerenza della proposta di variante ai propri strumenti di pianificazione e ai propri atti di programmazione. Inoltre, trattandosi di un atto per cui si rende necessario il deposito delle indagini geologiche ai sensi dell'art.104 LR 65/2014, alla conferenza sarà invitato anche l'Ufficio Tecnico del Genio Civile.

In caso di esito positivo della conferenza il Comune né da avviso sul BURT, e deposita il progetto per i successivi 30 giorni, periodo nel quale gli interessati possono presentare osservazioni. Il Consiglio Comunale controdeduce alle eventuali osservazioni e si pronuncia definitivamente sulla proposta di variante, e una volta approvata la trasmette alla Regione e alla Città Metropolitana, pubblicando il relativo avviso sul BURT.

*In merito a quanto sopra si da atto, 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.*

### **NORMATIVA IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) D.LGS 152/2006 E LR 10/2010**

La variante è stata sottoposta a verifica semplificata di assoggettabilità a VAS, ai sensi degli art. 5 ter della L.R. 10/2010, con esito positivo all'esclusione dalla procedura.

### 3. Processo di formazione della variante

Si certifica che il procedimento di formazione della variante in oggetto si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

*Si riportano di seguito una sintesi del procedimento svolto per la formazione della variante in oggetto:*

- con Provvedimento della Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve - Gestione Associata Ambientale Strategica, prot. 3050 del 1.03.2017, la variante stata esclusa dalla procedura VAS ai sensi della L.R. 10/2010 e del D.lgs 152/2006
- 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 24/02/2018 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, svoltesi 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
- 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
- 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
- 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

La variante sarà sottoposta all'approvazione da parte del Consiglio Comunale con lo stesso identico contenuto con cui è stata adottata in sede di conferenza dei servizi. La decisione del Consiglio Comunale sarà assunta ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010, nonché ai sensi dell'art. 35 comma 3 della L.R. 65/2014.

La variante approvata sarà trasmessa alla Regione e alla Città Metropolitana e il relativo avviso pubblicato sul BURT.

#### **4. Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati**

##### **VERIFICA DI COERENZA ESTERNA**

La verifica di coerenza esterna della variante è stata fatta, ai sensi del comma 2 dell'art. 35 L.R. 65/2014, direttamente da Regione e Città Metropolitana in sede di convocazione della conferenza dei servizi.

- La Regione, con parere del 23/02/2018, ha ritenuto la variante coerente con il PIT-PPR. Nel parere si chiedeva all'A.C. di motivare in maniera specifica l'esclusione dal vincolo paesaggistico; tale motivazione è stata redatta nella nota del sottoscritto datata 16.03.2018 prot. 7266. Si riporta di seguito la specifica fatta: "*...relativamente al vincolo paesaggistico richiamato nel parere della Regione, si fa presente che l'area non è interessata dal vincolo ai sensi dell'art. 142 c.2 lett. b) D.Lgs 42/2004, in quanto area che, alla data del 6 settembre 1985, era ricompresa in un piano pluriennale di attuazione le cui previsioni risultano concretamente realizzate alla data di approvazione del Piano Strutturale in termini di opere di urbanizzazione e di alcune volumetrie produttive, come si evince dalla tavola 1.1 Sud di ricognizione dei vincoli paesaggistici del P.S. vigente (approvato con Del. C.C. n. 66 del 27/04/2004)...*"
- La Città Metropolitana, con parere del 24.02.2018, ha ritenuto la variante compatibile con il PTCP, purché, considerata l'alta vulnerabilità degli acquiferi, siano predisposte opportune opere di tutela in base alle indicazioni degli organi competenti in materia;

##### **VERIFICA DI COERENZA INTERNA**

Relativamente alla coerenza interna si attesta la conformità della variante alle previsioni del Piano Strutturale vigente. In particolare si fa presente che per rendere l'intervento conforme al PS è stato approvato, nell'ambito della 19<sup>a</sup> variante al RUC, un travaso di dimensionamento per le attività manifatturiere dall'Utoe 3-Pontassieve, all'Utoe 1-Mofino 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 19<sup>a</sup> variante al RUC, avvenuta con Deliberazione del C.C. n. 73 del 28.11.2017.

Pontassieve, 7.05.2018

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
(Dott. Fabio Carli)

