



Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
Servizio Pianificazione Territoriale

## **REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**

### **Variante denominata 3° Ruc**

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

Pontassieve, marzo 2016

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

## Indice

1. Fasi di elaborazione della variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata 3° Ruc
2. Procedura Vas
3. Profilo di coerenza interna ed esterna
4. Tutela e riproduzione del patrimonio territoriale
5. Rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato
6. Rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale e rispetto delle disposizioni Titolo V di cui alla LR. 65
7. Coerenza della Variante con l'integrazione paesaggistica del PIT della Regione Toscana
8. Rispetto delle norme legislative e regolamentari
9. Forme e modalità di partecipazione dei cittadini
10. Elaborati progettuali

## 1. Fasi dei elaborazione della variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata 3° Ruc

In regime di L.R. 1/2005 il Comune di Pontassieve ha avviato agli inizi dell'anno 2014 la procedura di formazione di una nuova variante al Regolamento Urbanistico comunale vigente denominata "3° Ruc".

Ai sensi dell'art. 18 comma 2 dell'allora vigente L.r. n. 1/2015 non si è proceduto all'Avvio del procedimento di variante ai sensi dell'art. 15 della stessa legge rimandando al documento preliminare Vas l'individuazione dei contenuti oggetto della variante.

Con deliberazione G.M. n. 6 del 23/1/2014 è stata approvata la relazione del Dirigente Area Governo del territorio inerente l'avvio della fase preliminare della procedura di Vas per la nuova variante urbanistica denominata 3° Ruc .

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 strumenti di pianificazione comunale e relative varianti.

Al titolo IX della nuova legge Regionale sono disciplinate le disposizioni transitorie e finali per quanto riguarda termini di validità e varianti agli strumenti di pianificazione comunali redatti ai sensi della precedente L.R. 1/2005.

Nella fattispecie il Comune di Pontassieve si trova, al momento dell'adozione della variante in oggetto, nelle condizioni di cui all'art. 228 della legge, ovvero con Piano strutturale e Regolamento urbanistico approvati.

La presente variante è redatta pertanto ai sensi dell'art. 222 comma 1 e art. 228 della L.R. 65/2015

La variante concerne essenzialmente la riconferma di alcuni ambiti di trasformazione decaduti previsti nel 2° Ruc approvato nel 2010, la messa in attuazione di un nuovo ambito di trasformazione posto all'interno del sistema insediativo della frazione di Molino del Piano, l'introduzione di variazioni normative e cartografiche di tipo gestionale, il trasferimento di dimensionamento produttivo dall'Utoe 3 di Pontassieve all'Utoe 1 di Molino del Piano.

Con provvedimento del Dirigente Area Governo del Territorio n. 3 del 13/1/2016 è stato nominato il sottoscritto quale Responsabile del Servizio Pianificazione territoriale del Comune di Pontassieve con specifica attribuzione del ruolo di Responsabile del Procedimento per gli atti inerenti Varianti al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico/Piano Operativo.

Il garante dell'informazione e della partecipazione è individuato nella persona del Dott. Francesco Cammilli, nominato con provvedimento del Direttore generale n. 4 del 9/3/2011

La Variante è stata redatta dal seguente gruppo di lavoro:

Ing. Alessandro Degl'innocenti, Dirigente Area Governo del Territorio, Progettista

Dott. In Urbanistica e pianificazione Fabio Carli, coprogettista

Geom. Silvia Rogai e Geom. Sonia Carletti, collaboratori tecnici

Geom. Leonardo Vendali e Arch. Conti Ambra, collaborati tecnici parte normativa

Società GeoEco progetti incaricata con deliberazione G.M. 248 del 11/2/2014 del supporto geologico alla variante

Società Ambiente Sc. Incaricata con deliberazione G.M. n. 251 del 11/2/2014 della redazione della Valutazione Ambientale Strategica

In data 15 aprile prot. 9925 la variante, corredata della documentazione tecnica inerente la fattibilità geologica e relative indagini geologiche, è stata depositata presso il Genio Civile di Firenze.

L'ufficio del Genio civile ha comunicato che il deposito è stato iscritto nel relativo registro al numero 3276 in data 19/4/2016, numero di protocollo 3276

## 2. Procedura Vas

Con deliberazione G.M. n. 74 del 5/7/2011 venivano individuati nel Consiglio Comunale e nella Giunta Municipale rispettivamente l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente in materia di Vas ai sensi degli artt. 4 e 12 della L.R. 10/2010

Con deliberazione G.M. 190/2015 veniva modificato il punto 2 della sopracitata deliberazione individuando quale "autorità competente" in materia di VAS, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010, l'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdisevie e Valdarno, rimanendo comunque attribuite al precedente soggetto le procedure Vas già avviate.

Con Deliberazione di Giunta Municipale n.6 del 23/1/2014 è stato dato avvio alla fase preliminare di VAS, stabilendo in 30 giorni il tempo per le consultazioni previste dall'art. 23 della L.R. 10/2010 indicando nell'elenco di seguito riportato i soggetti competenti in materia ambientale

- soggetti istituzionali interni (Presidente del Consiglio Comunale e Consiglieri Comunali);
- Provincia di Firenze
- Regione Toscana
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile
- Azienda Sanitaria Locale
- A.R.P.A.T. (Dipartimento provinciale)
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale
- Consorzio di Bonifica Area Fiorentina
- Autorità di bacino del fiume Arno

- A.E.R. S.p.A.
- Publiacqua S.p.A.
- ENEL Distribuzione S.p.A.
- Telecom Italia S.p.A.
- Toscana Energia S.p.A.
- Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.
- Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici
- Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Toscana
- Unione dei Comuni
- Comuni confinanti di Pelago, Rufina, Rignano sull'Arno e Bagno a Ripoli
- Associazioni ambientaliste iscritte in apposito albo (determinazione n.547 del 30/11/2009): associazione "Vivere in Valdisieve", associazione "Valdisieve".
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana

Sulla scorta del documento preliminare redatto dall'ing. Degl'Innocenti, Dirigente AGT e soggetto proponente VAS, sono state svolte le consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale.

In data 24/1/2014 si è proceduto alla comunicazione e trasmissione del documento preliminare

Nei termini assegnati dei 30 gg sono pervenuti n. 5 contributi e precisamente:

- Regione Toscana – Settore Pianificazione del territorio
- Provincia di Firenze – Servizio Assetto Territoriale
- Arpat dipartimento di Firenze
- Enel
- Associazione Vivere in Valdisieve

Tenendo conto dei contributi pervenuti di cui sopra, ai sensi dell'art.24 della L.R. n.10 del 12.02.2010 è stato redatto dal consulente incaricato il Rapporto ambientale ed il Documento di sintesi non tecnica

Tale documentazione costituisce allegato alla presente variante, oggetto di specifica adozione da parte del Consiglio comunale in quanto soggetto Procedente della procedura di Vas.

La procedura conclusiva sarà svolta in completa simmetria alla procedura prevista per la variante urbanistica, anche ai sensi dell'art.8 comma 6 della L.R. 10/2010 che coordina le procedure di approvazione degli atti di pianificazione di cui alla L.R. 1/2005 (ora L.R. 65/2014) con le procedure di VAS.

In particolare:

- adozione da parte del Consiglio comunale della Variante al Regolamento Urbanistico e del Rapporto Ambientale Vas
- invio agli enti territoriali di cui all'art. 8 comma 1 L.R. 65/2014
- invio all'Autorità competente in materia di VAS (Giunta Municipale per la variante in oggetto)
- pubblicazione sul Burt dell'avviso di adozione della variante RU e relativa VAS
- 60 giorni di tempo per le osservazioni con deposito degli elaborati e pubblicazione sul Web
- Contestuale avvio delle consultazioni Vas ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 con invio telematico dell'avviso della pubblicazione Web ai soggetti competenti in materia ambientale come sopra individuati
- Presa d'atto delle osservazioni e dei contributi degli enti competenti in materia ambientale
- Emissione del parere motivato da parte dell'autorità competente (Giunta municipale)
- Eventuale revisione della variante Ruc e della Vas alla luce dei contenuti delle osservazioni
- Approvazione da parte del Consiglio comunale (Autorità procedente)
- Pubblicazione sul Burt avviso di avvenuta approvazione della Variante al Ru e VAS
- Deposito elaborati presso il Servizio Pianificazione territoriale del Comune di Pontassieve e disponibilità elaborati sul sito Web

### 3. Profilo di coerenza interna ed esterna

La verifica di coerenza, sia interna che esterna, è riportata nel Rapporto ambientale al quale si rimanda, in particolare ai paragrafi 4.1) e 4.2).

La verifica non ha fatto emergere alcun profilo di incoerenza, nello specifico

- quella interna ha riguardato il rapporto tra la proposta di variante ed il quadro conoscitivo del piano strutturale e del regolamento urbanistico, come approfondito negli elaborati richiamati dal documento di valutazione, nonché tra gli effetti delle trasformazioni previste dalla variante e gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale che la stessa variante si è posta; inoltre ha

riguardato anche il rapporto tra la proposta di variante e la strategia complessiva delineata dal piano strutturale vigente, nei confronti della quale non sono emersi elementi di contrasto;

- quella esterna ha riguardato il rapporto tra la proposta di variante e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovracomunale, rispetto ai quali non è emerso alcun profilo di incoerenza.

#### **4. Tutela e riproduzione del patrimonio territoriale**

Al Capitolo 7 del Rapporto Ambientale di Vas sono valutati i possibili effettivi significativi sulle componenti ambientali derivanti dall'attuazione della Variante, in particolare su

Salute umana

Aria e cambiamenti climatici

Risorse idriche

Suolo

Biodiversità ed aree protette

Paesaggio e beni culturali

Ambiente urbano

Tali componenti rientrano nelle definizioni di più ampio respiro riportate all'art. 3 della L.R. 65/2014 relative agli elementi costitutivi del Patrimonio Territoriale, ovvero struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale, beni culturali e paesaggistici.

Il rapporto ambientale indica le misure di mitigazione previste cui dovrà essere tenuto adeguato conto nelle fasi successive di pianificazione attuativa al fine di non incidere negativamente sulle componenti ambientali

Considerati nel complesso gli effetti della variante sulle componenti strutturali del Patrimonio territoriale del Comune di Pontassieve si dà atto che la variante nel suo complesso rispetta le disposizioni di cui al Titolo I Capo I della L.R. 65/2014

#### **5. Rispetto dei criteri per l'individuazione del territorio urbanizzato**

Il Piano Strutturale ed il Regolamento urbanistico del Comune di Pontassieve sono stati redatti ed approvati in regime di L.R. 5 del 1995 poi aggiornata dalla L.R. 1/2005.

Il Piano strutturale ha definito i limiti del sistema insediativo secondo la normativa in vigore al momento della sua redazione, all'interno del quale i vari R.u. hanno disciplinato gli interventi di trasformazione urbana e occupazione di nuovo suolo.

La L.R. 65/2014 al titolo IX art. 224 "disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" considera come territorio urbanizzato, *"...nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle variante al piano strutturale, al regolamento urbanistico.....si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge.."*

Le previsioni che riguardano nuova occupazione di suolo sono localizzate all'interno dei perimetri del sistema insediativo come definiti dal Piano strutturale e pertanto si attesta che le azioni previste nella variante in adozione sono conformi al disposto dell'art. 224 in relazione all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato in regime transitorio.

#### **6. Rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale e rispetto delle disposizioni Titolo V di cui alla LR. 65**

La variante in adozione risulta coerente con le disposizioni del Titolo I della L.R. 65/2014 e con le disposizioni per il territorio rurale di cui al Titolo IV della stessa Legge.

#### **7. Coerenza della Variante con l'integrazione paesaggistica del PIT della Regione Toscana**

Come da specifiche valutazioni riportate nel Rapporto Ambientale di Vas la variante risulta conforme e coerente con l'integrazione paesaggistica al Pit approvata con deliberazione CRT n. 37 del 23/3/2015.

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

Il processo di formazione della Variante si è svolto nel pieno rispetto con quanto disposto dalla L.R. 1/2005 prima e dalla L.R. 65/2014, oltre che dalla L.R. 10/2010 e dalle norme legislative e regolamentari vigenti

## **9. Forme e modalità di partecipazione dei cittadini**

Si rimanda all'allegata relazione del Garante della comunicazione per quanto concerne gli aspetti inerenti comunicazione e partecipazione al processo di formazione della presente variante.

## **10. Elaborati progettuali**

La variante interviene sugli elaborati grafici, sulle norme e relative appendici del Regolamento urbanistico in vigore.

Gli elaborati costituenti la variante sono di seguito elencati:

A1) relazione urbanistica e relative appendici (Monitoraggio del Regolamento Urbanistico, Tabelle di verifica dimensionamento PS)

A2) Elaborato E - Norme Variate

A3) Elaborato E – Norme Sovrapposto

A4) Estratto dall'appendice 2 delle Norme – Schede norma variate

A5) Estratto dall'appendice 2 delle Norme – Schede norma sovrapposto

A6) Appendice 1- definizioni - variato

A7) Appendice 1 – definizioni – sovrapposto

D – Elaborati grafici variati

Tavola D2Nord e D2Sud – Assetto del Territorio – Territorio rurale ed aperto

Tavola D3.1 – Assetto del Territorio – Pontassieve

Tavola D3.2 – Assetto del Territorio – Sieci

Tavola D3.3.– Assetto del Territorio – Molino del Piano

Tavola D3.4 – Assetto del Territorio – Montebonello

Tavola D3.5 – Assetto del Territorio – Santa Brigida

Tavola D3.6 – Assetto del Territorio – Doccia e Fornello

Tavola D3.7 – Assetto del Territorio – Acone e Monteloro

G- Elaborati costituenti il supporto Geologico alla Variante

E1 – Contributi dei soggetti competenti in materia ambientale pervenuti nelle consultazioni effettuata durante la fase preliminare della VAS

E2 . Rapporto Ambientale

E3 Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

Restano validi tutti gli altri elaborati costituenti il Regolamento Urbanistico comunale non interessati dalla variante in adozione.