

**SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

**Pontassieve, 13.3.2024**  
**Trasmissione tramite PEC**

SPETT.LE

**REGIONE TOSCANA:**

- Direzione urbanistica e Politiche Abitative
- Settore pianificazione del Territorio – att. ne RUR ArchMarco Carletti e Arch Lucia meucci
- Direzione Difesa del Suolo e protezione Civile Valdarno Superiore Genio Civile – Dott.Geol.Banchelli

**CITTA' METROPOLITANA FIRENZE:**

- Settore Pianificazione Territoriale – att.ne arch. Bonomo e Nesi

**Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve**  
Ufficio Vas associato

**Comune di Pontassieve:**

Settore Pianificazione Territoriale  
Settore edilizia privata  
Segreteria del Sindaco

**SPETT.LE RUFFINO SRL**  
Tramite tecnico incaricato

**Oggetto: Variante urbanistica suap ai sensi art. 8 DPR 160 del 7.9.2010 e art. 35 della LR 65/2014 – RUFFINO SRL – COMPARTO P2 BIS - IL GOBBO - VIA ARETINA.**  
**Esito Conferenza Servizi modalità sincrona del 8.3.2024.**

**IL RESPONSABILE VICARIO SPORTELLO UNICO**  
**ATTIVITA' PRODUTTIVE ASSOCIATO**

**Vista** l'istanza presentata in data 15.12.2023 tramite piattaforma regionale star (Istanza suap 1095/2023) dal Sig. Rocchi Luigi in qualità di Legale Rappresentante della Società RUFFINO SRL con sede legale in Pontassieve firenze – Via Ruffino n. 1 – Piva 02067051207 per la Variante urbanistica Suap ai sensi dell'art. 35 della LR 65/2014;

**Tenuto conto** dello svolgimento della Conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità sincrona del 8.3.2024 indetta con comunicazione del 17/01/2024 e successiva del 23.2.2024 a seguito della presentazioni delle integrazioni richiesta da Regione Toscana;

**Considerato** che il termine perentorio entro il quale le Amministrazioni coinvolte dovevano rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza è di 90 giorni dalla prima convocazione

**Rilevato** che sono stati acquisiti dalle seguenti Amministrazioni coinvolte i seguenti atti di

**SPORTELLO UNICO ASSOCIATO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

assenso **ALLEGATI ALLA PRESENTE COME PARTE INTEGRANTE:**

- **Regione Toscana:**  
**Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio** pervenuto con pec del 11.3.2024;
- **Città Metropolitana di Firenze:**  
**Direzione Progetti Strategici** pervenuto tramite pec in data 28.2.2024;
- **Comune Pontassieve e Pelago:**
- **Servizio Pianificazione Territoriale e Servizio Edilizia Privata associato:** pervenuto tramite pec in data 12.3.2024.

**Ritenuto** che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza;

Tenuto conto delle motivazioni sopra succintamente richiamate, adotta la seguente

**DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA**

della Conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'articolo 14, comma 2, della legge 241/1990, indetta e svoltasi in forma semplificata e sincrona svoltasi in data **08.03.2024** ore 9,30, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa tramite Pec alle Amministrazioni e ai Soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti.

*Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.*

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il SUAP Associato dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi

Responsabile Vicario Suap Associato unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve è sauro Nardoni reperibile al seguente numero telefonico: 055/9765918

IL RESPONSABILE VICARIO  
S.U.A.P. ASSOCIATO  
VALDARNO E VALDISIEVE  
(Sauro Nardoni)

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti della vigente normativa*



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITÀ

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio  
ID 95737*

**Oggetto: Comune di Pontassieve (FI)**

**Conferenza di Servizi ex art. 14 comma 2 legge n. 241/90 e s.m.i. per Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare "P2 bis – Il Gobbo" al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.**

A: **Ufficio SUAP Associato  
Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve  
via Tanzini, 27  
Pontassieve (FI)**

**Ufficio Pianificazione Territoriale  
Comune di Pontassieve  
Pontassieve (FI)**

e p.c.: alla Direzione  
Urbanistica e Sostenibilità

**IL RAPPRESENTANTE UNICO REGIONALE**

**PREMESSO CHE**

- con nota pervenuta in data 18/01/2024 prot. R.T. n. 28564 l'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve ha trasmesso l'indizione della conferenza di servizi decisoria in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, relativa al comparto immobiliare "P2 bis - Il Gobbo" al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva da realizzarsi nell'area di pertinenza dell'attuale fabbricato, convocando la conferenza per il giorno lunedì 28/02/2024;
- ai sensi dell'articolo 26 bis della LR 40/2009 e del Decreto del Direttore Generale n.13248 del 05/07/2022 il sottoscritto Arch. Marco Carletti è stato designato rappresentante unico regionale (RUR), abilitato ad esprimere definitivamente in modo univoco e vincolante la posizione delle strutture organizzative regionali e delle amministrazioni riconducibili alla Regione Toscana per il procedimento in oggetto.
- con nota ns prot. R.T. 38643 del 23/01/2024, il sottoscritto ha trasmesso all'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve una richiesta di integrazioni con richiesta di interruzione dei termini;
- con nota ns prot. 0118129 del 19/02/2024 il servizio SUAP ha trasmesso una nota di integrazione documentale;
- con nota ns prot. R.T. 125637 del 21/02/2024, il sottoscritto ha rinnovato all'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve la richiesta di integrazioni dettagliando i contenuti che risultavano ancora mancanti;

- con nota ns prot. R.T. 134526 del 26/02/2024, l'Ufficio SUAP dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve ha trasmesso la documentazione integrativa in risposta alla richiesta sopraindicata, dilazionando lo svolgimento della conferenza alla data dell'8 marzo 2024;

- ai fini della definizione della posizione unica regionale, il sottoscritto, con nota ns prot. R.T. n. 38645 del 23/01/2024, ai sensi dell'art 26 ter della LR 40/2009, ha richiesto, ai responsabili delle seguenti strutture regionali e delle amministrazioni regionali coinvolte, di far pervenire le determinazioni richieste in termini di assenso o dissenso relativamente alla documentazione recepita con la sopra citata nota ns prot 125637:

- Settore Idrologico e Geologico regionale
- Settore Sismica;
- Settore Genio Civile Toscana Nord;
- Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale;
- Settore VAS e ViNCA;
- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
- Direzione Tutela dell'Ambiente ed Energia;
- Direzione Difesa del suolo e protezione civile;
- Direzione Mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale;
- Direzione Urbanistica e Sostenibilità;

- ai fini della definizione della posizione unica regionale, il sottoscritto, con nota prot. R.T. n. 38643 del 23/01/2024, ai sensi dell'art 26 ter della LR 40/2009, ha richiesto al responsabile della Direzione Ambiente e Energia di far pervenire le determinazioni richieste in termini di assenso o dissenso relativamente all'integrazione documentale recepita con nota prot. R.T. 125637 del 21/02/2024;

VISTI i contributi trasmessi dai Settori interpellati e specificatamente:

- il contributo del Settore Sismica, afferente alla Direzione Difesa del suolo e protezione civile (**Allegato 1**) acquisito con prot. Reg. n. 0152829 del 05/03/2024, che riporta «*In riferimento alla Vs. nota vs. prot. n. 0147309 del 1/3/2024 relativa all'oggetto, presa visione della documentazione trasmessa in allegato alla sopra citata nota, si fa presente che questo Settore può esprimere parere per quanto riguarda gli aspetti connessi al rischio sismico solo nel caso di progetti esecutivi, completi degli elaborati di carattere strutturale e di dettaglio delle opere da realizzare.*

*Considerato quindi che la documentazione in esame riguarda elaborati relativi alla variante urbanistica di cui all'oggetto, e non il progetto strutturale esecutivo, si ritiene che non sia possibile al momento esprimere alcun parere in merito. Si ricorda, in via generale, che il territorio in cui ricade l'intervento, è classificato sismico, e quindi la progettazione delle opere dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa antisismica. Si ricorda, per quanto riguarda gli aspetti strutturali, che prima della realizzazione dei lavori dovrà essere presentato il progetto esecutivo degli interventi al competente Settore Sismica della Regione Toscana, tramite il portale telematico PORTOS, per gli adempimenti previsti per l'inizio lavori nelle zone soggette a rischio sismico, ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 93-94-95, e ai sensi del Capo V ("Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico") del Titolo VI della L.R. 65/2014 artt. da 156 a 182; il progetto esecutivo degli interventi dovrà naturalmente essere supportato anche da adeguate indagini geologiche, geotecniche e sismiche, ai sensi delle NTC 2018, del Regolamento regionale 1/R/2022 e Del. G.R. n. 81 del 31/1/2022.»*

- il contributo del Genio Civile Valdarno Superiore afferente alla Direzione Difesa del suolo e protezione civile acquisito con prot. Reg. 0101786 in data 12/02/2024 che riporta (**Allegato 2**):

«In riferimento alla nota n. 38645/N.060.030 del 23/01/2024 con la quale codesto Settore richiede un contributo tecnico in relazione a quanto in oggetto, si rappresenta che questo ufficio ha già concluso, per quanto di competenza, l'istruttoria prevista dal D.P.G.R. 5/R/2020 con esito positivo, come da nota che si allega alla presente»

ed (**Allegato 3**) «Con ns. protocollo n. 40248 del 24/01/2024 il deposito in oggetto è stato acquisito agli atti e la pratica è stata sottoposta controllo. In seguito all'esame della suddetta documentazione si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto»;

- il contributo del Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di trasporto e Viabilità Regionale afferente alla Direzione Mobilità, Infrastrutture e trasporto pubblico locale (**Allegato 4**) acquisito con prot. Reg. 0041091 in data 24/01/2024 che riporta:

«Con riferimento alla indizione della Conferenza di Servizi Decisoria Sincrona di cui all'oggetto, ai sensi degli artt.14 14bis della Legge 241/1990 e dall'articolo 8 del DPR 160/2010 per l'approvazione del progetto di recupero del comparto immobiliare "P2 bis – Il Gobbo" ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, su proposta di variante urbanistica ai sensi della L.R.T. 65/2014 art. 35, per il cui procedimento è stato individuato per la Regione Toscana quale RUR il Dirigente Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio Arch. Marco Carletti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 26 bis della legge regionale n. 40/2009 e secondo di disposti del Decreto del D.G. n.13248 del 05/07/2022, ai fini dello svolgimento della Conferenza di Servizi si trasmette il parere di competenza.

\*\*\*

Il progetto oggetto di ristrutturazione edilizia ricostruttiva è relativo ad edifici posti all'interno del centro abitato del Comune di Pontassieve in un'area compresa tra le strade Comunali "Via Raffaello. Per quanto agli atti del settore scrivente, in merito alla rete Autostradale, alla rete Stradale dello Stato, alla rete ferroviaria dello Stato in gestione a RFI, alle Strade Regionali ed alla relativa programmazione interventi, non si evidenziano aspetti ostativi da segnalare.»;

- il contributo del Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio afferente alla Direzione Urbanistica e Sostenibilità (**Allegato 5**) acquisito con prot. Reg. n. 62329 del 30/01/2024 che riporta: «In risposta alla Vs. richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR per la Variante in oggetto, pervenuta in data 23/01/2024, atti prot.0038645, considerato che non sono presenti proposte di quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art.5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR per le aree tutelate per legge di cui all'art.142 del D.Lgs 42/2004, il Settore scrivente non ha nulla da rilevare.»

CONSIDERATO che a seguito delle verifiche del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio, risulta:

#### Situazione urbanistica comunale (strumenti urbanistici generali)

Il Comune di Pontassieve è dotato di Regolamento Urbanistico scaduto nel gennaio 2015 e pertanto soggetto al regime di salvaguardia di cui all'art. 222 della L.r. 65/2014.

Con delibera Giunta Unione Valdisieve n. 119 del settembre 2018 è stato approvato l'atto di avvio del procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo

Con deliberazione C.C. n. 92/2020 è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

Con deliberazione Giunta Unione dei Comuni n. 23/2023 è stata approvata, ai sensi dell'art. 23 c. 7 della L.R. 65/2014, la proposta di Piano Strutturale Intercomunale Valdisieve.

#### Strumenti urbanistici generali in formazione:

- PSI adottato con D.C.C. n. 30 del 11/05/2023. Avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 20 del 18/05/2022.
- Ai sensi delle disposizioni transitorie e finali di cui al Titolo IX – Capo I della L.R. 65/14 il Comune di Pontassieve rientra nella casistica di cui all'art.222 comma 2 bis ovvero Comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 Novembre 2014.

#### Descrizione del procedimento in oggetto

La variante al RUC interessa la modifica della sola scheda norma relativa all'ambito a progettazione unitaria identificato come P2bis – Il Gobbo – via Aretina, mentre rimane invariata la tavola D3.1 Assetto del Territorio – Pontassieve.

Rispetto alla vigente disciplina la Variante richiesta comporta:

- La modifica dei dati quantitativi delle volumetrie presenti nell'ambito derivante dalla attuale ed effettiva consistenza dell'edificio esistente il Gobbo oggetto di demolizione e ricostruzione;
- La modifica dell'altezza massima prevista per il nuovo edificio da 14 metri a 10 metri e 2 piani fuori terra;
- La modifica delle utilizzazioni compatibili previste per l'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione con l'ammissibilità della sola funzione Produttiva direttamente collegata con l'attività primaria dell'Azienda svolta nel confinante stabilimento Ruffino;
- La modifica della prescrizioni inerente il mantenimento del segno di richiamo del valore storico testimoniale dell'edificio esistente;
- La modifica dello strumento di attuazione dell'intervento da Piano attuativo a intervento diretto mediante Permesso a costruire convenzionato inerente Ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

L'aggiornamento delle indagini ex DPGR 5/R con inclusione di modellazione idraulica dell'esistente Fosso del Gobbo e relative fattibilità

#### Contributo istruttorio

- L'area oggetto di variante urbanistica è posta all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, conseguentemente, la previsione di trasformazione non deve essere sottoposta alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della Lr 65/2014.
- L'area oggetto di variante urbanistica non è interessata da vincoli paesaggistici di cui al D.Lgs. 42/2004 pertanto non trova applicazione l'art. 11 dell'Accordo tra Regione Toscana e Ministero della Cultura sulla conformità al PIT con valenza di Piano Paesaggistico.
- Con riferimento alla disciplina d'uso di cui alla scheda d'ambito di paesaggio n. 7 “Mugello” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, non si rilevano elementi di criticità ostativi alla variante urbanistica.
- La documentazione di variante è altresì corredata della Relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della l.r. 65/2014 e dell'espressione del parere sull'istanza di variante SUAP presentata dall'Azienda Ruffino formulata dal Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica Associato dei comuni di Pontassieve e Pelago.

DATO ATTO che la proposta di variante urbanistica non comporta la variazione di altri strumenti di governo del territorio.

Il sottoscritto, in qualità di Rappresentante Unico Regionale, sulla base delle valutazioni e contributi sopra riportati (e allegati al presente parere), visto il livello non esecutivo di progettazione dell'opera richiama quanto riportato nel parere e negli allegati riguardo ai necessari adempimenti, ed esprime, in questa fase, **parere favorevole**.

**IL RAPPRESENTANTE UNICO  
REGIONALE**

*Dirigente responsabile del Settore Sistema  
Informativo e Pianificazione del Territorio*  
Arch. Marco Carletti



**SETTORE SISMICA**

SEDE di FIRENZE

Prof. n. -----

*Da citare nella risposta*

Data

Allegati

Risposta al foglio del  
numero

Oggetto: **FI/MP - Parere - Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR. Contributo di settore.**

**A: Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio  
alla c.a. del Dirigente Architetto Marco Carletti**

In riferimento alla Vs. nota vs. prot. n. 0147309 del 1/3/2024 relativa all'oggetto, presa visione della documentazione trasmessa in allegato alla sopra citata nota, si fa presente che questo Settore può esprimere parere per quanto riguarda gli aspetti connessi al rischio sismico solo nel caso di progetti esecutivi, completi degli elaborati di carattere strutturale e di dettaglio delle opere da realizzare.

Considerato quindi che la documentazione in esame riguarda elaborati relativi alla variante urbanistica di cui all'oggetto, e non il progetto strutturale esecutivo, si ritiene che non sia possibile al momento esprimere alcun parere in merito.

Si ricorda, in via generale, che il territorio in cui ricade l'intervento, è classificato sismico, e quindi la progettazione delle opere dovrà avvenire nel pieno rispetto della normativa antisismica.

Si ricorda, per quanto riguarda gli aspetti strutturali, che prima della realizzazione dei lavori dovrà essere presentato il progetto esecutivo degli interventi al competente Settore Sismica della Regione Toscana, tramite il portale telematico PORTOS, per gli adempimenti previsti per l'inizio lavori nelle zone soggette a rischio sismico, ai sensi del D.P.R. 380/2001 art. 93-94-95, e ai sensi del Capo V (“Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico”) del Titolo VI della L.R. 65/2014 artt. da 156 a 182; il progetto esecutivo degli interventi dovrà naturalmente essere supportato anche da adeguate indagini geologiche, geotecniche e sismiche, ai sensi delle NTC 2018, del Regolamento regionale 1/R/2022 e Del. G.R. n. 81 del 31/1/2022.

Il responsabile PO Sede di Firenze  
Arch. Marco Prucher

Il Dirigente responsabile  
Ing. Luca Gori





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile  
**Settore Genio Civile Valdarno Superiore**

**Oggetto:** Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva. Richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR. **Trasmissione contributo.**

Alla Direzione Urbanistica e Sostenibilità  
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio  
*Alla c.a. Arch. Marco Carletti*

In riferimento alla nota n. 38645/N.060.030 del 23/01/2024 con la quale codesto Settore richiede un contributo tecnico in relazione a quanto in oggetto, si rappresenta che questo ufficio ha già concluso, per quanto di competenza, l'istruttoria prevista dal D.P.G.R. 5/R/2020 con esito positivo, come da nota che si allega alla presente.

Cordiali saluti

p. Il Dirigente  
Ing. Gennarino Costabile  
E.Q. Strumenti Urbanistici e Invasi  
geol. Antonella Bellotti

AOOGRT / AD Prot. 0101786 Data 12/02/2024 ore 10:32 Classifica N.060.030. Il documento è stato firmato da ANTONELLA BELLOTTI in data 12/02/2024 ore 10:13.



Oggetto: L. R. 65/2014 e D. P. G. R. 5/R/2020.  
Comune di Pontassieve.  
Deposito n. 3811 del 24/01/2024.  
Variante al Regolamento Urbanistico Ambito P2bis "Il Gobbo", in loc. Capoluogo.  
Pratica sottoposta a controllo obbligatorio  
Comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche, sismiche idrauliche ed idrogeologiche.

Al Comune di Pontassieve

Con ns. protocollo n. 40248 del 24/01/2024 il deposito in oggetto è stato acquisito agli atti e la pratica è stata e sottoposta controllo.

In seguito all'esame della suddetta documentazione si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto.

Il Dirigente  
Ing. Gennarino Costabile

*Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli*  
*Referente per la parte idraulica: Ing. Valentina*  
*Q. E.: Geol. Antonella Bellotti*



**Oggetto:** Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva.

Contributo di settore finalizzato alla predisposizione del Parere Unico Regionale ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RU.

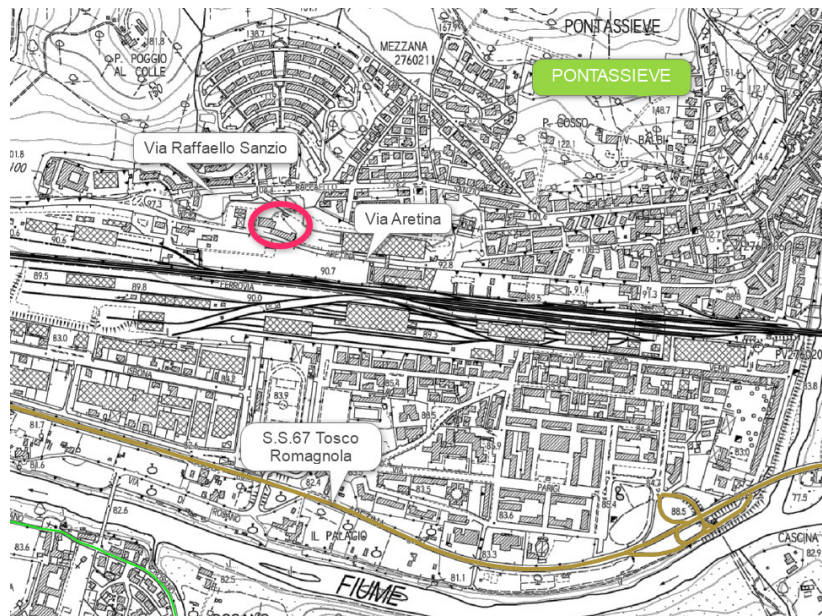
Alla c.a. RUR  
Dirigente Responsabile del  
Settore Sistema Informativo e  
Pianificazione del Territorio  
Arch. Marco Carletti

Con riferimento alla indizione della Conferenza di Servizi Decisoria Sincrona di cui all'oggetto, ai sensi degli artt. 14 14bis della Legge 241/1990 e dall'articolo 8 del DPR 160/2010 per l'approvazione del progetto di recupero del comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, su proposta di variante urbanistica ai sensi della L.R.T. 65/2014 art. 35, per il cui procedimento è stato individuato per la Regione Toscana quale RUR il Dirigente Responsabile del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio Arch. Marco Carletti, ai sensi di quanto disposto dall'art. 26 bis della legge regionale n. 40/2009 e secondo di disposti del Decreto del D.G. n.13248 del 05/07/2022,

ai fini dello svolgimento della Conferenza di Servizi si trasmette il parere di competenza.

\*\*\*

Il progetto oggetto di ristrutturazione edilizia ricostruttiva è relativo ad edifici posti all'interno del centro abitato del Comune di Pontassieve in un'area compresa tra le strade Comunali “Via Raffaello Sanzio” e la “Via Aretina”.





REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Mobilità, Infrastrutture e  
Trasporto Pubblico Locale**

**Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di  
Trasporto e Viabilità Regionale**

Per quanto agli atti del settore scrivente, in merito alla rete Autostradale, alla rete Stradale dello Stato, alla rete ferroviaria dello Stato in gestione a RFI, alle Strade Regionali ed alla relativa programmazione interventi, non si evidenziano aspetti ostantivi da segnalare.

Cordiali saluti,

Il Dirigente  
Ing. Marco Ierpi

pr

AOOGRT / AD Prot. 0041091 Data 24/01/2024 ore 16:08 Classifica O.050.040.010. Il documento è stato firmato da MARCO IERPI in data 24/01/2024 ore 16:08.



**Oggetto:** ID 95737 - Comune di Pontassieve (FI) – Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo” al fine di poter realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso un intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva. - Contributo tecnico

Al Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio

p.c.  
Direzione Urbanistica e Sostenibilità  
SEDE

In risposta alla Vs. richiesta di trasmissione pareri ai fini della Conferenza di Servizi sincrona al RUR per la Variante in oggetto, pervenuta in data 23/01/2024, atti prot.0038645, considerato che non sono presenti proposte di quadro conoscitivo di maggior dettaglio ai sensi dell'art.5, c.4 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR per le aree tutelate per legge di cui all'art.142 del D.Lgs 42/2004, il Settore scrivente non ha nulla da rilevare.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di prendere contatto con:  
arch. Beatrice Arrigo - EQ del Settore | 0554385267 | [beatrice.arrigo@regione.toscana.it](mailto:beatrice.arrigo@regione.toscana.it)  
arch. Emanuela Loi - funzionario referente | 0554382879 | [emanuela.loi@regione.toscana.it](mailto:emanuela.loi@regione.toscana.it)

Per il Responsabile del Settore  
Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio  
arch. Domenico Bartolo Scrascia  
il Responsabile del Settore  
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio  
arch. Marco Carletti



DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Firenze, 26 febbraio 2024

**Unione di Comuni Valdarno e Val di Sieve**

Ufficio SUAP

[suap.ucmv@postacert.toscana.it](mailto:suap.ucmv@postacert.toscana.it)

e p.c.:

**Regione Toscana**

Direzione urbanistica e sostenibilità

Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Comune di Pontassieve**

Servizio Assetto del territorio

[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: COMUNE DI PONTASSIEVE**

Intervento: **Variante al R.U. (P.O.I. e P.S.I.) del Comparto immobiliare “P2 bis – Il Gobbo”.**

Procedimento: **art.35 della L.R. 65/2014 e dell’art.8 del D.P.R. 160/2010.**

Proponente: Società Ruffino s.r.l.

Parere

In riferimento alla Vs. nota del 17/01/2024 Ns. prot. n. 2667 e relativi allegati.

Premesso che la variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, con la presente si confronta con la documentazione di competenza e si fa rileva quanto segue:

Localizzazione:

*Il complesso in oggetto si colloca a Sud Ovest di Pontassieve, in un’area prevalentemente industriale – artigianale e commerciale con la presenza di tessuto esclusivamente residenziale nella parte Nord del comparto.*

Destinazione:

modifica del tipo di intervento consentito, da ristrutturazione urbanistica a ristrutturazione edilizia ricostruttiva; modifica della destinazione d’uso dell’immobile, per prevedere quella produttiva industriale in analogia a quella relativa alla attività produttiva industriale del complesso adiacente; modifica allo strumento di attuazione, a PA ad intervento diretto. L’attuazione avverrà con demolizione e ricostruzione su diverso sedime, è prevista la realizzazione di un percorso pedonale. Si prevede la realizzazione di un ambiente da destinare a bottega per l’affinamento del legno del vino e locali tecnici per accogliere le attrezzature tecnologiche.

Riscontro con il PTCP (dalla tav.23 dello Statuto del territorio):

l’areale ricade nell’ **art. 22** del PTCP, in insediamenti (ambito urbano), **art.30** strade di rilievo sovracomunale “S.S.67 Tosco – Romagnola” ai sensi delle N.A.

Riscontro con il P.T.C.P. (dalla tavola della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento):

**Alta** vulnerabilità degli acquiferi.

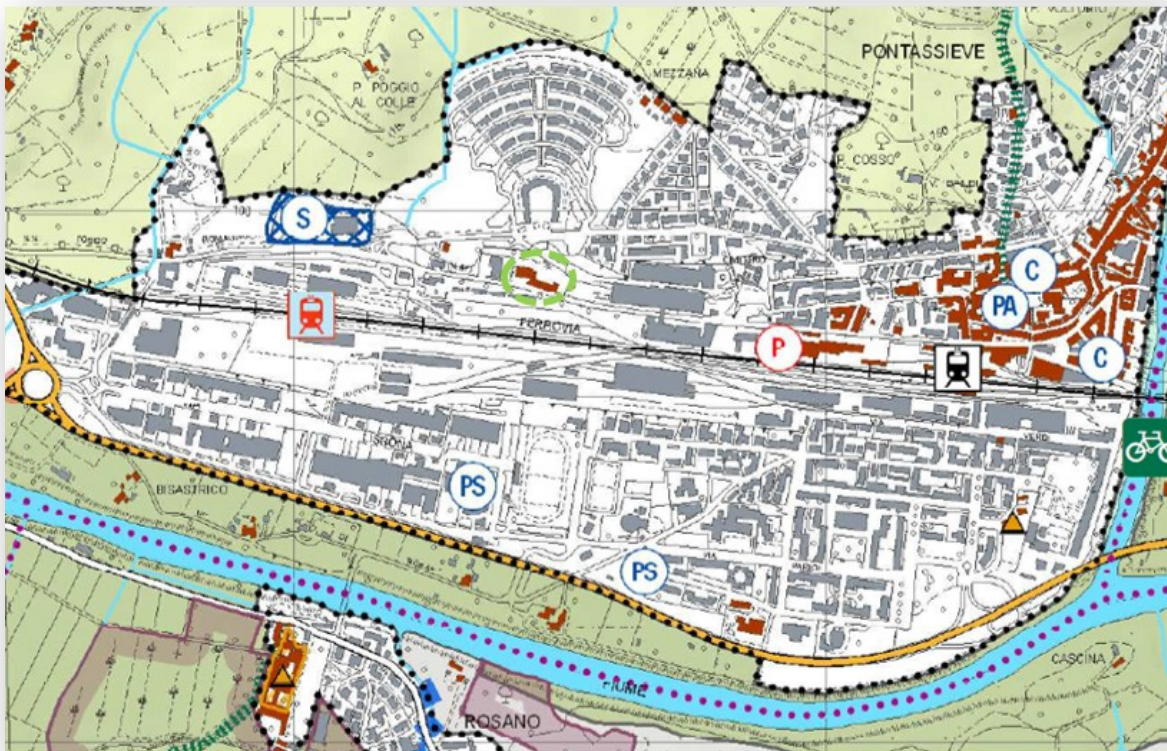
Conclusioni:

L'intervento ricade per il PTCP in ambito urbano, si ritiene pertanto compatibile al PTCP, ritenendo che la documentazione tenga conto dei Criteri per la Città esistente lettera c) Il ricupero delle aree dismesse del Titolo III dello Statuto del Territorio.

Per la Vulnerabilità degli acquiferi si rimanda all'applicazione della prescrizione II del cap.1.7.3.3 del Titolo I dello Statuto del Territorio.

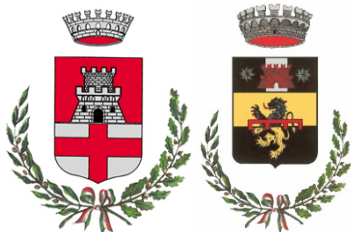
Il Funzionario Tecnico  
Arch. Gianni Nesi

La P.O. Pianificazione Strategica  
Arch. Davide Cardì



Estratto della tavola n.20 dello Statuto del PTCP

*Documento firmato digitalmente ai sensi della normativa vigente*



Comuni di Pontassieve e Pelago  
Ufficio Tecnico Associato

**Servizio Pianificazione territoriale ed urbanistica e  
Servizio Edilizia Privata**

Protocollo informatico

Pontassieve 13.03.2024

allo sportello SUAP per

RUFFINO S.R.L.  
PIAZZALE RUFFINO 1  
50065 PONTASSIEVE (FI)

Richiedente

Egr. Sig. LUCCHESI  
GIOVANNI

OGGETTO: SUAP 1095/2023 Variante al Regolamento Urbanistico mediante Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui all'art. 35 della L.R. 65/2014 ed all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per il comparto immobiliare P2 Bis – Il Gobbo – al fine di realizzare il recupero dello stesso ai fini produttivi attraverso intervento di ristrutturazione edilizia ricostruttiva -  
VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e s.m.i. del 08.03.2024.

ESPRESSIONE PARERE DI CONGRUITA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA-  
SOSTITUTIVA

RICHIAMATO quanto espresso nella Conferenza di Servizi Decisoria, ai sensi dell'art. 14 della Legge 241/90 e s.m.i., nella seduta del 08.03.2024, conclusasi con esito **favorevole a condizione con richiesta di integrazioni**, Verbale pervenuto a questo ente con PEC, assunta al protocollo n. 6568 del 11.03.2024;

RICHIAMATO in particolare il parere favorevole espresso nell'ambito della stessa Conferenza di Servizi Decisoria, di cui sopra, espresso nella seduta del 08.03.2024, dalla Regione Toscana settore Direzione Urbanistica e sostenibilità inviato, di seguito integralmente riportato:

*L'Arch. Carletti prende atto che le integrazioni richieste da parte del Dott. Carli non rilevano criticità rispetto al parere espresso da Regione Toscana, e non sarà necessaria un'ulteriore pronuncia da parte della Regione su tali elaborati;*

---

Comune di Pontassieve - Via Tanzini, 30 - 50065 Pontassieve (FI)

Tel. 055.83603225 - pianificazione@comune.pontassieve.fi.it – www.comune.pontassieve.fi.it

C.F. 01011320486 – P.IVA 00492810486

Comune di Pelago - V.le Rimembranza, 40 - 50060 Pelago (FI)

Tel. 055.9765919 - serviziurbanisticaassociato@comune.pelago.fi.it – www.comune.pelago.fi.it

C.F. – P.IVA 01369050487



VISTA la documentazione depositata dal richiedente allo Sportello Suap, in ottemperanza alla richiesta di integrazione espressa in sede di conferenza di servizi, acquisita al protocollo di questo ente in data 12.03.2024, rispettivamente con prot. 6770 -6772-6775-6776-6814;

PRESO ATTO che la documentazione integrativa\ sostitutiva depositata con i protocolli sopra richiamati è da considerarsi esaustiva, sulla scorta degli elaborati tecnici, grafici e fotografici allegati all'istanza, in seguito all'istruttoria eseguita dall'ufficio, il responsabile del Servizio edilizia privata e il responsabile del Servizio pianificazione territoriale, per le rispettive competenze esprimono:

### **PARERE FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA PRIVATA  
Geom. Alessandro Pratesi  
(doc.to firmato digitalmente)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Dott. Fabio Carli  
(doc.to firmato digitalmente)