



Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale

All. B1

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO INERENTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE P2bis "IL GOBBO"

Relazione del Responsabile del procedimento ai sensi art. 32 L.R. 65/2014

Pontassieve, 15 giugno 2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Dott. Fabio Carli)

Descrizione della variante proposta e fasi procedurali

In data 17/7/2015 prot. 16024 la società Ruffino srl ha presentato al Comune una richiesta di modifica della disciplina dell'ambito P2bis localizzato nel sistema insediativo del capoluogo, quartiere di Mezzana.

La variante in oggetto prevede in sintesi:

modifica del perimetro dell'ambito P2 bis che passa da mq. 2767 a mq. 3.915, a scapito del limitrofo ambito P2 cantine Ruiffino che passa da mq. 36.341 a mq 35.183
estensione delle categorie di intervento sull'edificio il Gobbo alla demolizione e ricostruzione
ampliamento delle utilizzazioni compatibili con inserimento dell'artigianato di servizio e di beni artistici, delle attività ricettive e delle attività di supporto al commercio
mantenimento del vincolo di realizzazione del percorso ciclopedonale di prolungamento dell'esistente su Via Aretina e realizzazione di nuovo percorso pedonale di collegamento tra Piazza Cesare Pavese e via Aretina
modifica delle valutazioni geologiche
recepimento nella disciplina delle indicazioni emerse durante la fase di assoggettabilità a Vas

Tale variante si esplica con modifica grafica sulla tavola D3.1 relativa al sistema insediativo di Pontassieve con variazione della perimetrazione dei due ambiti interessati (P2bis e P2 Ruffino), eliminazione del retino inerente vincolo di interesse culturale dall'edificio denominato il Gobbo, modifica delle schede norma dei due ambiti

Per i contenuti la variante si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

Ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 65 e degli art. 5 e 22 della L.R. 10/2010 in materia di VAS la variante è stata assoggetata a verifica di assoggettabilità a VAS.

Come da deliberazione della Giunta Municipale n. 190/2015 il soggetto competente VAS è stato individuato nell'Unione dei Comuni, Servizio Gestione Associata VAS, il soggetto procedente è individuato nel Consiglio Comunale di Pontassieve.

Rispetto delle norme legislative e regolamentari

Legge Urbanistica Regionale n. 65/2014

In data 12.11.2014 è entrata in vigore la L.R. n. 65/2014n "Norme per il Governo del Territorio" che sostituisce a tutti gli effetti la precedente L.R. 1/2005

La nuova Legge introduce quale nuovo strumento di pianificazione urbanistica Il Piano Operativo Comunale in sostituzione del Regolamento Urbanistico Comunale previsto dalla precedente L. 1/(2005, di cui ne ricalca fundamentalmente caratteristiche e finalità.

Nell'ottica di snellimento e semplificazione delle procedure la nuova Legge Regionale introduce l'istituto delle Varianti semplificate al Piano Strutturale e Varianti semplificate al piano operativo

In particolare l'art. 30 della Legge 65 dispone che "sono definite varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 4 comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale.

L' art. 32 definisce il procedimento per l'adozione e l'approvazione delle varianti semplificate al piano strutturale e al piano operativo.

In sintesi la procedura semplificata prevede:

- adozione della variante, pubblicazione sul B.U.R.T. e contestuale invio a Regione Toscana e Città Metropolitana
- 30 gg di tempo per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati
- Approvazione del Comune della variante con relative controdeduzioni in ordine alle osservazioni pervenute, pubblicazione sul BURT; nel caso non siano pervenute osservazioni la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul Burt dell'avviso che ne dà atto.
- Invio da parte del Comune alla Regione della comunicazione dell'approvazione della variante semplificate

L'art. 16 della Legge, inerente "Norme procedurali per gli atti di governo del territorio" esplicita chiaramente la differenza di percorso procedurale tra le varianti "canoniche" e le nuove varianti semplificate

In particolare l'articolo cita

"...le disposizioni del presente capo si applicano alla formazione:

- a) del Pit e sue varianti
- b) del PTc e sue varianti
- c) del PTCM e sue varianti
- d) del piano strutturale e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 29, 30,31, comma 3,34 e 35
- e) **del piano operativo e sue varianti ad esclusione di quelle di cui agli articoli 30,31, comma 3, 34 e 35**
- f) omissis.....

Al Titolo IX della Legge inerenti Disposizioni Transitorie e finali, l' art. 228 cita testualmente "..... fino all'adozione del nuovo piano operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'entrata in vigore della presente legge, sono consentite le varianti di cui all'art.222 comma 1, **nonché le varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29,30,31, comma 3, e 35**

Per quanto sopra, ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 della L.R. 65/2014, il sottoscritto Fabio Carli, Responsabile del Servizio Pianificazione del comune di Pontassieve, fornisce di seguito le motivazioni della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'art. 30 e 31

- Il Comune di Pontassieve ha Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. .66 del 27.04.2004 e C.C. 154 del 29.12.2005
- La variante proposta si riferisce a variazioni di destinazione urbanistica di un ambito di trasformazione urbanistica posto all'interno del sistema insediativo di Pontassieve nella UTOE omonima
- L'area si trova all'interno del centro abitato del capoluogo, in area urbanizzata ed edificata con continuità dei lotti conformemente sia alla definizione di territorio urbanizzato come definita dall'art. 4 comma 3 della Legge Regionale n. 65, sia alla definizione di territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della stessa Legge.
- Le modifiche di perimetrazione dell'ambito e della relativa disciplina non alterano la verifica del rispetto degli standard minimi di cui al DM 1444/66, sia in relazione alla verifica sulla disciplina dell'ambito, sia in relazione alle verifiche sul quartiere e più in generale sull'intera Utoe
- La variante in approvazione non comporta modifiche al Piano Strutturale vigente

Conformità della variante con gli atti di pianificazione sovraordinati

La variante in adozione è conforme alle previsioni del Piano Strutturale vigente e non presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con l'integrazione paesaggistica del Piano di Indirizzo Territoriale, in particolare con obiettivi, prescrizioni e direttive inerenti la scheda di Ambito Mugello e relative invarianti strutturali

LR 10/2010 in materia di valutazione ambientale strategica

Come citato in premessa la variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità Vas ai sensi degli art. 5, 5bis e 22 della L.R. 10/2010.

Il soggetto proponente, individuato nella Società Ruffino, ha inoltrato al Servizio Pianificazione il documento preliminare ai sensi dell'art. 22 comma 1 della legge Regionale.

Con comunicazione in data 25/02/2016 il sottoscritto a trasmesso all'Unione dei Comuni VALdisieve, soggetto competente VAS, il documento preliminare di cui sopra.

L'Unione dei Comuni con note 2661/58, 2663/58 del 3/3/2016 ha trasmesso la documentazione agli enti e soggetti competenti in materia ambientale territorialmente interessati.

Sono pervenuti all'Unione dei Comuni i contributi dei seguenti soggetti:

Enel Distribuzione
Città Metropolitana di Firenze
Autorità di Bacino del Fiume Arno
Arpat di Firenze.

Con provvedimento in data 22/4/2016 prot. 4826/57 del Responsabile Area Gestione Difesa e Uso del Territorio (allegato alla variante) è stato disposto di escludere dalla procedura Vas la variante semplificata in oggetto, dando atto che le prescrizioni elencate nello stesso provvedimento dovranno essere rispettate durante le fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione dell'intervento.

Il rispetto delle prescrizioni citate è stato reso vincolante mediante inserimento nella nuova disciplina dell'ambito P2bis.

Forme e modalità di partecipazione dei cittadini

La procedura di variante semplificata prevede all. art. 32 comma 2 secondo periodo che il Comune individua le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto della variante semplificata.

Nella fattispecie Il progetto di comunicazione si pone come fine di garantire la partecipazione dei soggetti interessati o comunque coinvolti nel procedimento così come previsto dalla Legge Regionale n° 65/2015

Il processo comunicativo da attivare sarà, naturalmente direttamente proporzionale all'interesse che l'intervento riveste per la collettività.

La procedura definita dall'art. 32 della Legge prevede un periodo di pubblicazione dopo l'adozione di 30 gg, periodo durante il quale i cittadini e gli aventi diritto possono presentare osservazioni.

Per questo procedimento che porterà all'adozione della variante semplificata si procederà:

alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune dei documenti tecnici e amministrativi che compongono la variante
alla pubblicazione di Comunicato stampa a carattere divulgativo su seguenti media

- Sito internet istituzionale dell'ente
- newsletter
- Locandina ad edicole e punti di interesse nel territorio comunale
- Pubblicazione della notizia sul periodico comunale inviato a tutti i cittadini

Il responsabile ed i tecnici assegnati al Servizio Pianificazione Territoriale, durante la fase di il deposito e osservazione, saranno disponibili, su appuntamento, ad illustrare i contenuti e gli effetti della Variante a chiunque ne faccia richiesta.

Elaborati della Variante

La presente variante è composta dai seguenti elaborati:

- 1 -Relazione
- 2- Schede norma ambiti P2 e P2bis variato
- 3 -Schede norma ambiti P2 e P2bis comparato
- Tavola D3.1 Pontassieve variata
- 4 -Verifica assoggettabilità VAS - Provvedimento di esclusione dalla procedura VAS
- 5 -Fattibilità Geologica