



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: : Comune di Pontassieve (FI) – Adozione di Variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata: “3 Regolamento Urbanistico” ai sensi dell’art. 19 della LR 65/2014 di cui alla DCC n. 32 del 10/05/2016- Osservazione regionale ai sensi dell’art.19 della L.R. 65/2014

Al Responsabile del Servizio
Pianificazione Territoriale
Arch. Fabio Carli
PONTASSIEVE (FI)

e p.c.

Al Responsabile del Servizio
Pianificazione Territoriale Strategica
arch. Nadia Bellomo
Città Metropolitana di Firenze
SEDE

In riferimento all'adozione della Variante al Regolamento denominata "3° Regolamento urbanistico" in oggetto, si trasmette l'osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014 predisposta dal Settore Pianificazione del territorio.

Si trasmettono altresì in allegato i contributi dei seguenti Settori regionali:

- Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave;

Il Settore Pianificazione del territorio che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla legge regionale sul Governo del Territorio.

Si precisa altresì che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

- Arch. Massimo Del Bono Responsabile della P.O. Toscana Centro

tel. 3831 massimo.delbono@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Direttore Regionale
Urbanistica e Politiche Abitative
Ing. Aldo Ianniello



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: : Comune di Pontassieve (FI) – Adozione di Variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata: “3 Regolamento Urbanistico” ai sensi dell’art. 19 della LR 65/2014 di cui alla DCC n. 32 del 10/05/2016 - Osservazione regionale ai sensi dell’art.19 della L.R. 65/2014

**Al Responsabile della
Direzione Urbanistica e
Politiche Abitative
Ing. Aldo Ianiello
SEDE**

Si trasmette in allegato l’osservazione relativa alla Variante al R.U. di Pontassieve (FI) denominata "3° Regolamento Urbanistico" (PD), adottata D.C.C. n. 32 del 10/05/2016.

Il Settore Pianificazione del Territorio, che ha predisposto l’osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche previste dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio,

Si precisa altresì che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:
arch. Massimo Del Bono Responsabile della P.O tel. 3831 massimo.delbono@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Dirigente del
Settore Pianificazione del territorio
Arch. Antonella Turci



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Pontassieve (FI) – Adozione di Variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata: “3 Regolamento Urbanistico” ai sensi dell’art. 19 della LR 65/2014 di cui alla DCC n. 32 del 10/05/2016- Osservazione regionale ai sensi dell’art.19 della L.R. 65/2014

Il comune di Pontassieve ha approvato il Piano Strutturale con DCC n. 66 del 27.04.2004 secondo le disposizioni della LR 5/1995, si sono succedute 4 varianti di cui l’ultima approvata con DCC n. 64 del 23/07/2009 (var. n.4). Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con DCC n. 154 del 29/12/2005 ai sensi della LR 1/2005.

Si evidenzia che con DCC n.13 del 24/02/2015 il comune ha approvato la proroga alla data del 27/11/2017 dei termini di efficacia delle previsioni di RUC inerenti gli ambiti a trasformazione unitaria inseriti nel 2° RUC (variante n. 7 approvata con DCCC n. 60 del 21/01/2010) la cui decadenza di validità decorreva a partire dal 24.02.2015.

Con D.C.C. n. 32 del 10/05/2016 il Comune di Pontassieve ha adottato, ai sensi dell’art. 19 della LR 65/2014, una Variante al R. U. comunale, denominata "3° Regolamento Urbanistico" inerente la riconferma di alcuni ambiti decaduti per la decorrenza del quinquennio di validità (previsti nel 2° RUC), l'introduzione di un nuovo ambito a progettazione unitaria nella frazione di Molino del Piano, nonché modifiche puntuali di tipo normativo e cartografico.

Nello specifico gli ambiti riconfermati dalla Variante adottata, che secondo la Relazione risultano interni al perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014, sono solo 7, rispetto ai precedenti 14 ambiti previsti nell'Avvio del procedimento, e riguardano:

- l'ampliamento di n.5 Cimiteri nel territorio comunale;
- la riconferma, con riduzione, dell'ambito destinato a Parco della Libertà nel capoluogo;
- la riconferma dell'ampliamento della Polisportiva in loc. Le Sieci;

La variante prevede inoltre:

- la riconferma dell'ambito produttivo S7 in loc. le Sieci con aumento della SUL per le attività complementari all'attività manifatturiera da 800 a 6.000 mq., ferma restando la volumetria massima complessiva prevista nel R.U., al fine di realizzare una struttura commerciale di tipo Media Struttura di Vendita;
- lo stralcio delle previsioni dell'area "a trasformabilità urbanistica differita" di "Montino" a S. Brigida;
- la riconferma dell'area "a trasformabilità urbanistica differita" di "Poggiolino" a Molin del Piano con alcune modifiche inerenti la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico ed una nuova viabilità di collegamento con Via del Mannino;
- il trasferimento di una quota di dimensionamento (2.100 mc.) a carattere produttivo, ai sensi dell'art.24 del P.S., dall'UTOE 3 Pontassieve all'UTOE 1 Molino del Piano al fine di consentire ampliamenti su lotti produttivi esistenti;

La presente osservazione evidenzia gli elementi da approfondire in merito alla coerenza e compatibilità degli atti in oggetto con la L.R. 65/2014 e con il PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015, in particolare con lo Statuto del Territorio e con la disciplina d'uso di cui alla scheda dell'Ambito di paesaggio n.07 "Mugello".

Si elencano di seguito i principali atti della pianificazione e programmazione regionale di riferimento per le verifiche di coerenza e compatibilità della variante in oggetto:

- Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”;

- **PIT con valenza di piano paesaggistico**, approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 con particolare riferimento alla disciplina d'uso di cui alla scheda dell'Ambito di paesaggio n.07 "Mugello";

Premessa

Con riferimento al 2° Regolamento Urbanistico si rileva dalla delibera di adozione della Variante in oggetto che il Comune ha proceduto, con deliberazione consiliare n. 13 del 24.02.2015, ad una **proroga** della validità degli ambiti a trasformazione per un periodo di 3 anni coincidente con il limite stabilito dall'art. 228 comma 3 della LR per l'adozione del piano strutturale o del Piano operativo redatti ai sensi della nuova legge.

Si osserva a tal proposito che l'utilizzo della proroga così come indicato dall'art. 95 della LR 65/2014 è applicabile solo ai Piani Operativi e non riconducibile al RU approvato ai sensi della abrogata LR 1/2005. Pertanto, nel caso del Comune di Pontassieve le eventuali varianti al R.U. ricadono nel regime transitorio della L.R. 65/2014 di cui agli artt. 222 e 228, previa individuazione del perimetro del territorio urbanizzato come definito dall'art. 224.

Con riferimento alle previsioni oggetto della riconferma da parte della variante si osserva quanto segue:

Il relazione alle previsioni di ampliamento del cimitero delle Sieci (S2 - UTOE n.4 Le Sieci) e del cimitero della Misericordia (P3 inserito nella UTOE n.3 Pontassieve) si ritiene opportuno integrare la disciplina del R.U. con opportune prescrizioni finalizzate a limitare ove possibile l'utilizzo di sbancamenti e rimodellazione dei versanti, conservando ove possibile il naturale andamento morfologico del terreno, al fine di un migliore inserimento degli interventi nel contesto paesaggistico di riferimento.

In riferimento all'UTOE n. 3 Pontassieve, relativo all'ambito di progettazione unitaria P4- Parco comunale – Piazza della Libertà, deve essere verificare la fattibilità degli interventi previsti coerentemente con quanto disposto dall'art. 142 lett. c) del Dlgs 42/2004, e con particolare riferimento all'e prescrizioni di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR.

In riferimento all'ambito a progettazione unitaria S7-Castellare in loc. Le Sieci (UTOE n.4) si rileva che la Variante, riconfermando la consistente volumetria a destinazione industriale-artigianale (96.000 mc), prevede altresì l'aumento da 800 mq. ad un massimo di 6.000 mq. della percentuale di SUL utilizzabile per attività complementari all'attività manifatturiera, nella fattispecie commerciali, con inclusione nelle stesse della possibile realizzazione di medie strutture di vendita.

A tal proposito si ricorda che l'art.99 della L.R. 65/2014 prevede che l'insediamento o aggregazione di medie strutture di vendita aventi gli effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture può essere ammesso solo se espressamente previsto dal piano strutturale e comunque previa verifica da parte della Conferenza di Copianificazione di cui all'art.26 c.1 b) della L.R. 65/2014. In considerazione che il dimensionamento previsto (6.000 mq.) risulta comunque sovradimensionato alla realizzazione di una media struttura ma prefiguri piuttosto una Grande Struttura di Vendita (anche come aggregazione di medie), si ritiene quindi opportuno che l'amministrazione effettui le necessarie valutazioni in relazione alla presenza di ulteriori medie strutture di vendita nell'area ed alla capacità di assorbimento delle infrastrutture stradali degli eventuali ulteriori carichi di traffico derivanti da tali previsioni, anche al fine dell'attivazione del procedimento di cui all'art.26.

E' inoltre opportuno definire prescrizioni per i nuovi interventi volte a limitare le altezze massime dei fabbricati al fine di limitarne l'occlusione delle visuali verso il fiume Arno così come indicato dalle direttive 1.2-1.3-1.4 di cui all'Obiettivo 1 della Disciplina d'Uso dell'a scheda d'Ambito di Paesaggio n.07.

Con riferimento alle previsioni in attuazione degli "ambiti a trasformabilità differita si evidenzia inoltre:

- Area Montino in loc. Santa Brigida – Poiché quest'area risulta inattuabile si ritiene opportuno lo stralcio, anche dagli elaborati cartografici dell'area, dell'area che risulta ancora soggetta a pianificazione differita.
- Area M6 "Poggiolino" in loc. Molino del Piano – con riferimento alla riconferma di tale previsione di insediamento residenziale si ritiene opportuno valutare la compatibilità paesaggistica degli interventi edilizi e delle aree a parcheggio di previsione in relazione alle direttive 1.4 di cui all'Obiettivo 1 della Disciplina d'Uso della scheda dell'Ambito di Paesaggio n.07.

Per quanto riguarda, infine, le verifiche e valutazioni di carattere paesaggistico in riferimento al PIT-PPR approvato con D.C.R. n.37 del 27.03.2015 si rimanda allo specifico contributo da parte del Settore Tutela Valorizzazione e Riqualificazione del paesaggio che sarà trasmesso non appena predisposto nel quadro della collaborazione tecnica prevista dall'art. 53 della L.R. 65/2014.

Il Funzionario per il territorio
arch. Pierpaolo Pirisi

Il Responsabile della P.O.
arch. Massimo Del Bono



In relazione alla Variante al R.U. in oggetto si allegano i seguenti contributi dei competenti Settori Regionali:
– Settore Infrastrutture di trasporto strategiche e cave;



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione delle Politiche della Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale

Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave

Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze

regionetoscana@postacert.toscana.it

Data: _____

Oggetto: Contributo per l'adozione della variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata "Terzo Regolamento Urbanistico" del Comune di Pontassieve (FI)

Al Dirigente Responsabile
Arch. Antonella Turci
Settore Pianificazione del Territorio

Al Funzionario Referente
Arch. Pierpaolo Pirisi

In risposta alla richiesta di contributo per l'adozione della variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pontassieve (FI), si rileva che la Provincia di Firenze non ha ad oggi un piano per le attività estrattive.

Essendo stata approvata la nuova legge regionale per le attività estrattive, L.r. 35/2015, si fa presente la necessità di attenersi a quanto previsto dalla normativa vigente. Nella fattispecie, si rileva che all'art. 57, comma 2, lettera a), viene esplicitato che, fino all'entrata in vigore del nuovo Piano Regionale Cave (PRC), si deve far riferimento ai precedenti piani regionali (PRAE e PRAER) o, laddove presenti, ai piani provinciali (PAERP).

Si rileva che il piano regionale PRAE individua, sul territorio comunale, un'area riconosciuta come "Risorsa" di materiali ornamentali (che il piano regionale PRAER ha confermato come "Risorsa" e "Giacimento") ubicata in località Santa Brigida con codice **PRAE 234 - A - 8 (as)**.

Si ritiene opportuno che il Regolamento Urbanistico Comunale tenga conto dell'area identificata dal piano regionale così da garantirne la corretta tutela prevedendo opportuni indirizzi per ciò che riguarda la sua coltivazione.



Si ricorda inoltre che i Comuni hanno la potestà di individuare - sul proprio territorio - le cave dismesse per le quali non vi sia preventivo impegno alla risistemazione e di normarle nello strumento urbanistico. Si suggerisce di visionare quanto previsto al Capo V art. 31 della L.r. 35/2015 che incentiva il recupero delle aree degradate permettendo la parziale commercializzazione del materiale escavato a patto che vengano rispettati alcuni requisiti essenziali.

Infine, esaminato Il Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM) e la documentazione inviata dal Comune, si rileva che il territorio comunale è attraversato dalle seguenti infrastrutture di interesse statale:

- SS 67 - TOSCO-ROMAGNOLA
- Linea Ferroviaria Pontassieve – Borgo San Lorenzo;
- Linea Ferroviaria Firenze – Arezzo – Chiusi – Chianciano.

Per dette infrastrutture il PRIIM, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 18 il 12 febbraio 2014 (BURT n.10 del 28/02/2014 Parte I), prevede:

- Riquilificazione ferrovia Pontassieve Borgo san Lorenzo. Scheda F-FAEN-0001-ID59 *"in attuazione del Prot.d'Intesa 24/04/97 – Accordo 15/02/01 – IGQ 22/01/10. Si ritiene necessario attuare lo studio di fattibilità nell'IGQ per esplorare i possibili interventi di riquilificazione delle linee"*;
- Potenziamento Valichi appenninici - Terzo Lotto San Francesco-Dicomano. Scheda SS-VALAPP-0007-ID69 *"Potenziamento e adeguamento delle strade statali di valico che collegano la Toscana con l'Emilia Romagna. L'obiettivo è quello di adeguare, rendere più sicure e funzionali le arterie attraverso soluzioni che si inseriscano nel territorio tutelando l'ambiente e le popolazioni residenti (...)"*

Si ritiene pertanto che, in base a quanto previsto dal Comune, non sussistano elementi di incoerenza con il PRIIM vigente, fermo restando la necessità di salvaguardare le aree adiacenti alle infrastrutture per consentire gli interventi in previsione.

SL/FB

Il Dirigente Sostituente
Ing. Enrico Becattini

Il documento è stato firmato da BECATTINI ENRICO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.

Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 15/07/2016

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente

Il documento è stato firmato da DANIELE DA LEO; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.

Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 25/07/2016

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente

in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).