

## C-PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata integralmente la propria deliberazione n. 7 del 24/03/2022 con la quale è stata adottata, ai sensi degli artt. 32 e 252 ter della L.R. 65/2014, variante semplificata al Ruc ed al Ps vigenti inerente nuovo ambito di intervento 1D.2 Italcementi a San Francesco;

Preso atto che trattandosi di variante semplificata ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 la stessa è stata pubblicata per 30 giorni sul Burt n. 13 del 13/04/2022 e sull' Albo Pretorio comunale dal 6 aprile 2022 e contemporaneamente trasmessa a Regione Toscana e Città Metropolitana;

Rilevato come durante il periodo di consultazione, pari a 30 giorni, sono pervenuti al protocollo comunale i seguenti contributi/osservazioni che vengono allegati con la lettera **d)** alla presente deliberazione

Rif oss.	Data presentazione	Protocollo	Soggetto proponente	Oggetto
1	29/04/2022	87159 UCVV	Publiacqua S.p.A.	Risposta a verifica assogg VAS
2	02/05/2022	5336 Pelago	Regione Toscana – Settore Miniere e Autorizzazioni in materia di Geotermia e Bonifiche	Informazioni carattere tecnico-minerario – contenuta anche in prot. 5930 del 12/05/2022
3	12/05/2022	5930 Pelago	Regione Toscana – Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio	Confezionamento variante, aspetti dimensionali, paesaggistici e procedurali
4	12/05/2022	5930 Pelago	Regione Toscana – Settore Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale	Aspetti viabilistici
5	12/05/2022	5930 Pelago	Regione Toscana – Settore Turismo Commercio e Servizi	Niente da rilevare
6	12/05/2022	5930 Pelago	Regione Toscana – Settore Miniere e Autorizzazioni in materia di Geotermia e Bonifiche	Vedi anche prot. 5336 del 12/05/2022
7	12/05/2022	5930 Pelago	Regione Toscana – Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche	Prescrizioni normative e prestazionali
8	12/05/2022	5952 Pelago	Cooperativa di Consumo del Popolo di Pelago/ Cooperativa di Consumo di Diacceto	Merito procedura
9	19/05/2022	6286 Pelago	Regione Toscana - Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Valdarno Superiore	Richiesta integrazioni

Richiamato l'art. 32 della L.R. 65/2014, in particolare il comma 3, laddove si dispone che: “...Decorso il termine di cui al comma 2, la variante è approvata dal comune che controdeduce in ordine alle osservazioni pervenute e pubblica il relativo avviso sul B.U.R.T- Qualora non siano pervenute osservazioni la variante diventa efficace a seguito della pubblicazione sul B.UR.T. dell'avviso che né da atto”;

Richiamata la Relazione del Responsabile del Procedimento parte integrante allegato **a)** alla presente deliberazione inerente il riepilogo degli step procedurali compiuti, l'esame delle osservazioni e contributi pervenuti, le relative controdeduzioni;

Richiamata la tabella contenuta nella sopracitata relazione del Responsabile del Procedimento nella quale, con riferimento a ciascuno dei contributi e delle osservazioni presentate, è riportata una controdeduzione tecnica d'ufficio e connessa modalità di recepimento all'interno dei documenti di Variante, su cui si è espressa favorevolmente la Giunta Municipale con Direttiva n. 200 del 25.08.2022;

Tenuto conto che per effetto delle integrazioni alla variante conseguenti ai contributi pervenuti il Servizio Pianificazione ha apportato modifiche agli elaborati di Variante adottati con la citata deliberazione n. 7 del 24/3/2022, in particolare

- Relazione urbanistica
- Scheda norma ambito 1D2 completa di 3 allegati
- NTA Ruc articolo 66 e 80

aggiungendo inoltre tra i documenti di variante lo "studio di impatto veicolare" e la relazione integrativa con nuova scheda di fattibilità inerente le analisi Dpgr 5/R, il tutto predisposto dal soggetto proponente la variante Ancona Real Estate

Vista la relazione di proposta di deliberazione a firma del Responsabile del Servizio Pianificazione Associato parte integrante della presente sotto lettera **b)** inerente l'approvazione della Variante urbanistica;

Esaminata pertanto la documentazione di Variante nella versione approvazione, redatta nel mese di Agosto dal Servizio Pianificazione Associato dei Comuni di Pontassieve e Pelago, e composta dai seguenti elaborati:

Allegati di variante **stato sovrapposto** perché variati da versione adozione/ versione approvazione

1bRelazione urbanistica  
2bScheda norma  
7b Norme art. 66

Allegati inerenti la Variante alla fase di approvazione

1. Relazione urbanistica
2. Scheda d'intervento con n. 3 allegati (1 parere esclusione VAS, 2 contributo Settore Energia R.T., 3 Progetto Direttore)
3. Studio di impatto veicolare redatto dal proponente
4. Indagini geologiche ed idrauliche e relative integrazioni richieste dal GC dopo il deposito
5. Tavola variata di Ruc redatta dal Servizio scrivente
6. Tabelle di dimensionamento variate del Piano Strutturale
7. Versione variata dell'art. 66 delle NTA del Ruc vigente

Dato atto che con pec protocollo provv. n. 389 del 24/08/2022 è stata trasmessa al Genio Civile di Firenze la documentazione integrativa inoltrata dal proponente, e che lo stesso Ufficio Regionale ha inviato in data 30/08/2022 protocollo 0015091 l'esito favorevole dei controlli di competenza sulle indagini ex dpgr 5R 2020 previste dall'art. 104 della L.R. 65/2014;

Ritenuto dover controdedurre ai contributi e osservazioni presentati secondo quanto riportato nella relazione del Responsabile del Procedimento e approvato dalla Giunta Municipale, assumendo le corrispondenti determinazioni, e di concludere con il presente provvedimento la procedura di approvazione della variante in oggetto come integrata dopo la fase di consultazione;

Visto il verbale della seduta della Commissione Consiliare – Assetto del Territorio effettuata in data 6 settembre 2022, con il quale viene richiesto di integrare la scheda norma del RUC con ulteriori indicazioni, per le quali si rimanda al verbale steso che viene allegato quale parte integrante al presente atto sotto lettera **e)** ;

## DELIBERA

1) Approvare la sottoriportata tabella riportante la sintesi delle osservazioni e contributi pervenuti durante il periodo di consultazione sulla variante urbanistica in oggetto, facendo proprie le controdeduzioni del Settore Pianificazione Associato e relative modalità di recepimento all'interno dei documenti di variante

### Regione Toscana – Direzione mobilità, infrastrutture e trasporto locale

Oggetto variante	n.	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Viabilità	1	Presentare studio del traffico	Presentato dal proponente in data 19/7/2022 - Costituisce un nuovo elaborato allegato alla variante in approvazione
	2	Mancanza di un'ipotesi progettuale della nuova viabilità	Inserita dal proponente all'interno dello studio del traffico
	3	Rispetto sistema precedenzae SS 67/SR 69 e SR 70, nonché del regolamento regionale sul commercio in merito ai raccordi viari con la viabilità pubblica	Prescrizione recepita ed inserita in scheda norma – verifica in fase di approvazione del P.U.C.

### Regione Toscana – Settore Pianificazione

Oggetto variante	n.	Osservazione	Controdeduzione e azioni
Mancanze formali	4	Nota di trasmissione senza elenco degli elaborati di variante	Corrette all'interno della versione in approvazione della variante
	5	Nella nota di trasmissione il link indicato non ha l' <u>identica</u> dicitura dell'oggetto di variante	
	6	Gli allegati in delibera sono identificati da una sigla più il nome (es. allegato C1-relazione tecnica), mentre sul sito viene riportato solo il nome (es. relazione tecnica)	
	7	Provvedimento di esclusione della VAS non allegato alla deliberazione	Era stato allegato come parte integrante e sostanziale della deliberazione sotto lettera A, e pertanto parte dell'atto di adozione della variante. Comunque sia è recepito e correttamente allegato alla scheda norma nella versione approvazione della variante.
Errori/refusi	8	Nella relazione urbanistica e nella relazione RUP si riporta che l'ambito 1D2 è vigente ma si dice anche che l'ambito 1D2 viene inserito con la variante	Errori materiali corretti nella versione approvazione della variante
	9	Nella relazione urbanistica la scheda del RU vigente reca i	

		riferimenti al lotto 2 con possibilità di commercio per 1500mq, che invece sono parametri dello stato di variante	
Contenuti della variante – norme tecniche del RU	10	Interpretazione che per l'ambito 1D.2 vale solo la disciplina della scheda norma e non più anche quella generale dell'art. 66	Si conferma che per l'ambito 1D2 vale solo la disciplina della scheda norma
	11	Eliminare la modifica all'art. 80 comma 4 con la quale si cancellava la previsione di pubblicazione di un bando di evidenza pubblica riferito all'area A.P.P	Recepita - L'art. 80 non è più oggetto di variante nella versione approvazione
	12	Mancanza in legenda dell'ambito 1D.2	L'ambito è in realtà correttamente rappresentato (outline trappunto sul perimetro) e identificato da Etichetta nella tavola allegata all'atto in adozione – Nella legenda è già presente l'individuazione generica, propria del layout del Ruc vigente, di Ambito Unitario soggetto a PUC (linea trappunto)
Contenuti della variante – scheda d'ambito 1D.2 Italcementi	13	Standard urbanistici: si richiede uno studio preliminare sulla possibilità di realizzare gli standards minimi all'interno dell'ambito o di eventuali alternative	Schema direttore consegnato dal proponente in data 2 agosto e allegato alla scheda norma nella nuova versione approvazione, dal quale risulta che tutti gli standard previsti normativamente sono reperiti all'interno dell'ambito unitario e la variante non prevede né localizzazioni esterne all'ambito né monetizzazione di aree
	14	Sostituire l'utilizzazione "industriale" con "produttiva"	industriale era un termine usato nel RUC vigente. La definizione industriale/artigianale è comunque quella utilizzata dalla L.65/2014 e dal Dpgr 32/2017 in relazione alle categorie funzionali
	15	DIMENSIONAMENTI: prevedere nella scheda norma e nelle tabelle di verifica del dimensionamento del PS, il dimensionamento	Recepito il dimensionamento nella nuova scheda norma.

		dell'utilizzazione produttiva	Per quanto riguarda le tabelle del Ruc si conferma il non inserimento del quantitativo produttivo in quanto recupero delle volumetrie esistenti che non necessita di verifica dimensionamento ai sensi dell'art. 81 delle norme
	16	CONDIZIONI ALLA TRASFORMAZIONE: riformulare i riferimenti alla realizzazione della nuova viabilità, anche pedonale e togliere l'ampliamento del parcheggio La Palla dalle condizioni alla trasformazione	Recepito nella versione approvazione della Relazione Urbanistica e della Scheda Norma
	17	ASPETTI PAESAGGISTICI: si richiede di riportare puntualmente nella scheda gli obiettivi e direttive del PIT ed individuare i principali ricettori sensibili e punti visuali	Riportati puntualmente nella scheda norma versione approvazione gli Obiettivi del PIT attinenti con il sito-Rappresentata carta dell'intervisibilità e individuati i ricettori sensibili nella Relazione Urbanistica versione approvazione e anche nella scheda norma
	18	ASPETTI AMBIENTALI: si richiede di riportare puntualmente nella scheda le condizioni e prescrizioni contenute nel provvedimento di esclusione dalla VAS	Recepito nella nuova versione della scheda norma
	19	Redazione di uno schema direttore che accompagni graficamente gli obiettivi e indirizzi della scheda norma	Il proponente ha redatto lo Schema direttore adesso allegato quale parte integrante della scheda norma nella versione della variante in approvazione

#### Regione Toscana – Settore Turismo, Commercio Servizi

Oggetto variante		Osservazione	Controdeduzione e azioni
	20	Nessuna	Nessuna

#### Regione Toscana – Settore Minerie

Oggetto variante		Osservazione	Controdeduzione e azioni
Decreto di rinuncia della concessione mineraria	21	Nessuna.	Nessuna

**Regione Toscana – Settore ambiente ed energia**

<b>Oggetto variante</b>		<b>Osservazione</b>	<b>Controdeduzione e azioni</b>
Componenti ambientali	22	Indicazioni a carattere generale	Presentato in fase di pubblicazione post adozione Recepito comunque nella scheda norma della versione approvazione della Variante

**Regione Toscana – Genio Civile**

<b>Oggetto variante</b>		<b>Osservazione</b>	<b>Controdeduzione e azioni</b>
Deposito delle indagini geologico-idrauliche	23	Richiesta di integrazione al deposito n. 3718 del 23.3.2022	Elaborati integrati dal proponente e trasmessi al GC in data 25 agosto 2022

**Cooperativa di Consumo del Popolo di Pelago Cooperativa di Consumo di Diacceto**

<b>Oggetto variante</b>		<b>Osservazione</b>	<b>Controdeduzione e azioni</b>
Previsioni della variante	24	Per l'attuazione dell'intervento sostituzione del progetto unitario convenzionato con un piano di recupero	Si ritiene il Piano di Recupero non necessario in quanto la variante non prevede interventi di recupero del patrimonio esistente ma la totale demolizione delle volumetrie e un nuovo riassetto urbanistico dell'area.
	25	Indicazione delle superfici lorde e dei volumi esistenti e di progetto	Recepito nella nuova scheda norma
	26	Estendere l'area dell'ambito prevedendo nella variante la realizzazione di ulteriori opere esterne al lotto, su terreni di proprietà dello stesso proponente finalizzate ad aumentare le dotazioni di standard per il paese	La variante non prevede interventi su aree esterne al comparto ed alla fascia di rispetto stradale –La variante tratta un ambito dismesso interno al Perimetro del Territorio urbanizzato, i restanti terreni di proprietà del proponente sono inseriti dal Ruc in previsioni a standard autonome rispetto alle trasformazioni previste. Si richiama a tal fine la richiesta RT di togliere l'esecuzione dei lavori di ampliamento del parcheggio scambiatore dalle condizioni alla trasformazione della scheda norma, in quanto non attinenti alla variante

	27	Aggiungere nelle condizioni alla trasformazione la demolizione integrale dei volumi esistenti prima del rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere private	Recepito nella versione approvazione della scheda norma
--	----	---	---

**Publiacqua prot. 87159 del 29.04.2022**

Oggetto variante		Osservazione	Controdeduzione e azioni
Sistema idrico	28	Dovrà essere realizzata l'estensione della rete idrica partendo da via IV novembre	La scheda norma adottata rimanda la definizione delle opere di urbanizzazione al PUC.
Sistema fognario		Nessuna prescrizione rilevante.	La scheda norma adottata rimanda la definizione delle opere di urbanizzazione al PUC.
Sistema smaltimento acque meteoriche		Si richiede di specificare il sistema di smaltimento che verrà adottato	La scheda norma adottata rimanda la definizione delle opere di urbanizzazione al PUC.

2) Approvare ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 la Variante semplificata al Ruc ed al Ps vigenti nella versione modificata dal Servizio Pianificazione in seguito al recepimento delle osservazioni e contributi pervenuti in fase di pubblicazione di cui si dà conto al punto precedente, e integrandola con le indicazioni riportate nel verbale della seduta della Commissione Consiliare – Assetto del Territorio effettuata in data 6 settembre 2022, le quali vengono inserite aggiungendo il verbale della Commissione come allegato 4 alla scheda norma. La variante risulta quindi composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione urbanistica
2. Scheda d'intervento con n. 4 allegati (1 parere esclusione VAS, 2 contributo Settore Energia R.T., 3 Progetto Direttore, verbale della Commissione Consiliare – Assetto del Territorio)
3. Studio di impatto veicolare redatto dal proponente
4. Indagini geologiche ed idrauliche e relative integrazioni richieste dal GC dopo il deposito
5. Tavola variata di Ruc redatta dal Servizio scrivente
6. Tabelle di dimensionamento variate del Piano Strutturale
7. Versione variata dell'art. 66 delle NTA del Ruc vigente

3) Dare mandato al Responsabile del Procedimento di procedere alla pubblicazione dell'avviso di approvazione della variante in oggetto sul B.U.R.T., dando atto che la variante diventa efficace con tale pubblicazione

4) Dare mandato al Responsabile del Procedimento di inviare alla Regione Toscana comunicazione di approvazione della presente Variante semplificata

5) Dare atto che, ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, responsabile della presente procedura e della sua esecuzione è il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale Dott. Fabio Carli.