



Unione di Comuni  
**valdarno**e**valdisieve**

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

Area Gestione difesa e uso del territorio

## GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Godenzo

Rufina, 3 luglio 2018

Protocollo assegnato in via informatica

*Oggetto: procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche all'art. 62 – Area di recupero “Altomena” - delle N.T.A., in Comune di Pelago: esito istruttoria.*

### IL RESPONSABILE AREA GESTIONE DIFESA E USO DEL TERRITORIO

Richiamati:

- il D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;
- il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive approvato con Delib. di Giunta U.C.V.V. n. 53 del 20.05.2014;
- Il Decreto del Presidente dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- in data 08.05.2018 sono state presentate dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepite al protocollo dell'Ente con i nn. 6358/57 e 6359/57 le note di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 LR 65/2014 con contestuale verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, con allegata la documentazione relativa alla Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche all'art. 62 – Area di recupero “Altomena” - delle N.T.A., costituita dai seguenti elaborati:

- Delibera C.C. n. 22 del 26.04.2018;



**Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve**

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

Area Gestione difesa e uso del territorio

- Atto di “Avvio del Procedimento” – allegato “A”;
- Elaborati di variante:

Art. 62 N.T.A. - stato attuale, variato e sovrapposto;

Schede delle categorie di intervento degli edifici esistenti nell’area di recupero Altomena - Allegato “A” - stato variato;

Tabelle schede riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per sistemi, sub sistemi, UTOE e territorio aperto - stato attuale e variato (con evidenziate modifiche) o invariato - art. 81 N.T.A.;

- con nota prot. 6589/57 dell’11.05.2018 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l’invio di copia del parere o contributo ai S.C.A. elencati: Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Autorità di Bacino del Fiume Arno, ARPAT, Consorzio di Bonifica n. 2 - Alto Valdarno, Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publicacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia , Telecom Italia S.P.A.;

- ai sensi dell’art.7 del Regolamento del Servizio Associato VAS, approvato dalla Giunta dell’Unione dei Comuni con Deliberazione n. 53 del 20.05.2014, sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l’espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell’Unione di Comuni Valdarno e Valdisevie, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP, dott. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, che ha delegato per il procedimento in oggetto l’ing. Francesca Procacci con nota prot. 10364/57 del 03.07.2018, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata con nota prot. 9962/57 del 26.06.2018;

- sono pervenuti all’Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

- Publicacqua S.p.A., prot. 7277/57 del 22.05.2018;
- AER, prot. 9215/57 del 15.06.2018;



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoervaldisieve.fi.it

Area Gestione difesa e uso del territorio

- sono stati inoltrati dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepiti con prot. 9853/57 del 25.06.201 i pareri e contributi istruttori di:

- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Toscana Energia;
- Città Metropolitana di Firenze;
- ARPAT;

Ritenuto che, tenuto conto del contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV (verbale seduta allegato) e dei pareri e contributi istruttori pervenuti, non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di valutazione ambientale strategica, in quanto la Variante consiste principalmente in una riduzione di SUL ed è finalizzata al recupero di edifici degradati esistenti, con interventi definiti dalle schede di dettaglio proposte ed inoltre, riguardo agli aspetti geologici, si rileva che la fattibilità è condizionata, oltreché al rispetto delle NTA del PAI come da normativa, ai risultati delle campagne di indagine in corso;

Ritenuto che sia tuttavia necessario che nelle fasi di progettazione e durante la realizzazione dell'intervento siano rispettate le seguenti osservazioni e prescrizioni:

Al concretizzarsi di ogni singolo intervento urbanistico o infrastrutturale e prima del rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni edilizie, Publiacqua S.p.A. potrà preventivamente esprimere il proprio parere di competenza per le opere che comportino un maggior carico urbanistico o che possano interferire con le infrastrutture del S.I.I..

*(Publiacqua)*

Si conferma la necessità di "realizzare isole ecologiche attrezzate per la raccolta differenziata e mettere in atto tutte quelle misure volte ad incoraggiare il conferimento dei rifiuti in forma differenziata", come riportato a pag. 33 del Documento Preliminare.

*(AER)*



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarno e valdisieve.fi.it

Area Gestione difesa e uso del territorio

Il piano in oggetto tende a migliorare lo stato dell'area a condizione che rispetti l'art. 12 delle N.A. del P.T.C.P. e le direttive ed i criteri di localizzazione di cui all'art. 24 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente.

*(Città Metropolitana di Firenze)*

Si rimanda a successive valutazioni la possibilità di allaccio alla rete gas, in quanto vincolata alla potenzialità richiesta da un'eventuale utenza.

*(Toscana Energia)*

Gli ambiti definiti dalle schede 1, 2, 3 e 9 (Il colle 1,2,3 e Altomena) sono ricomprese in tutto o in parte in “aree a pericolosità molto elevata da processi geomorfologici di versante e da frana” (PF4).

In tali aree sono consentite esclusivamente le attività edilizie di cui all'art. 10 della normativa di PAI cui si rimanda per i dettagli, tuttavia preme evidenziare che in tali aree non sono consentiti nuovi volumi edilizi, né ristrutturazioni che determinino aumento del carico urbanistico come ad esempio quelli conseguenti a cambi di destinazione d'uso o creazione di nuove unità immobiliari in seguito a frazionamenti, sono inoltre interdetti interventi di interesse privato quali nuove viabilità, piscine o infrastrutture sportive;

Gli ambiti definiti dalle schede 4, 6 e 9 (Podere Liora, Podere Casellina di Sopra e Altomena) sono ricomprese in tutto o in parte in “aree a pericolosità elevata da processi geomorfologici di versante e da frana” (PF3). In tali aree sono consentite esclusivamente le attività edilizie di cui all'art. 11 della normativa di PAI cui si rimanda per i dettagli;

Gli ulteriori ambiti definiti dalle schede 5, 7, 8 e 9 (Podere Botolacci, Podere Pendesi, Podere Casa Bruno e Altomena) risultano ricomprese in tutto o in parte in “aree a pericolosità media e moderata da processi geomorfologici di versante e da frana” (PF2 e PF1). In tali aree è consentita ogni tipologia di intervento prevista dagli strumenti di governo del territorio purché l'intervento garantisca la sicurezza, non determini condizioni di instabilità e non modifichi negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici nell'area e nella zona potenzialmente interessata dall'opera e dalle sue pertinenze.

In assenza di esplicite caratterizzazioni tecnico-giuridiche degli interventi di progetto e di espressa verifica rispetto alla Disciplina del PAI, si precisa che per gli ambiti compresi in tutto o in parte in



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarno e valdisieve.fi.it

Area Gestione difesa e uso del territorio

aree classificate dal PAI come PF4, alcune delle categorie di intervento previste nelle schede allegare alla proposta di variante potrebbero risultare non compatibili con le disposizioni del PAI vigente.

È in vigore il Piano di Gestione delle Acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (approvato con d.p.c.m. 27 ottobre 2016). Tale PdG rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE. Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti i corpi idrici, superficiali e sotterranei.

A tal fine si elencano di seguito gli stati e gli obiettivi dei PdG per i corpi idrici interessati dalla variante in oggetto:

Corpi Idrici Superficiali:

Fiume Arno Valdarno Superiore (IT09CI\_N002AR081FI3):

- Stato Ecologico "Cattivo" con obiettivo al 2027 del raggiungimento dello stato "Buono";
- Stato Chimico "Scarso" con obiettivo al 2027 del raggiungimento dello stato "Buono".

Torrente Vicano di Pelago (IT09CI\_N002AR768FI):

- Stato Ecologico "Sufficiente" con obiettivo al 2021 del raggiungimento dello stato "Buono";
- Stato Chimico "Buono".

La variante, i piani attuativi ed i singoli progetti non dovranno quindi produrre deterioramento dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano.

*(Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale)*

DISPONE

1. di escludere dalla procedura di VAS la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per modifiche all'art. 62 – Area di recupero "Altomena" - delle N.T.A., presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente, prot. nn. 6358/57 e 6359/57 del 08.05.2018;
2. di rendere noto che le prescrizioni sopra elencate costituiscono parte integrante del presente provvedimento e che dovranno essere rispettate durante le fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione del successivo piano di recupero;



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)  
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245  
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

Area Gestione difesa e uso del territorio

3. di pubblicare sul sito internet dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisevie il presente provvedimento e di inviarlo all'Autorità Procedente, Comune di Pelago.

*Il Responsabile Area Gestione difesa e uso del territorio*

*Dott. For. Antonio Ventre*