

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Delibera N. 7 del 08 04 2014

### **OGGETTO:**

**VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI REITERAZIONE DEI VINCOLI E MODIFICHE DI ASSESTAMENTO CON ALCUNE VARIANTI DI ADEGUAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE - ESAME DELLE OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 17 DELLA L.R. 1/05**

L'anno duemilaquattordici il giorno otto del mese di Aprile alle ore 20:00 nell'apposita sala del Municipio si e' riunito il Consiglio Comunale, a seguito di convocazione in sessione effettuata mediante avvisi personali recapitati a domicilio, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Consiliare.

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

ZUCCHINI RENZO	Sindaco	Presente
BARTOLETTI GIUSEPPE	Consigliere	Presente
BARTOLINI SANDRA	Consigliere	Presente
FALLANI BERNARDO	Consigliere	Presente
FANTECHI GIULIA	Consigliere	Presente
MANNARINO MASSIMO	Consigliere	Assente
MASETTI MERY	Consigliere	Assente
POGGIALI PAOLA	Consigliere	Presente
POVOLERI NICOLA	Consigliere	Presente
GRAMICCIA MIRKO	Consigliere	Assente
TAPINASSI LORENZO	Consigliere	Presente
TAPINASSI TIZIANO	Consigliere	Assente
TILLI EMILIO	Presidente Consiglio	Presente
TINI VALERIO	Consigliere	Presente
VITALI ELISA	Consigliere	Presente
VIGNI LUCA	Consigliere	Presente
VIVOLI ANDREA	Consigliere	Assente

Assiste il Segretario del Comune Dott. MIGLIORINI GIULIANO , incaricato della redazione del presente verbale.

Il Sig. TILLI EMILIO, assume la presidenza della presente adunanza, e riconosciutane la legalita' per essere presenti n. 12 Consiglieri, dichiara aperta la seduta .

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che il Comune di Pelago è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazione C.C. n. 14 del 24.03.1999 e con deliberazione C.C. n. 67 del 26.11.2007;
- che ai sensi dell'art. 55 commi 5 e 6 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", hanno perduto efficacia le previsioni di aree pubbliche o comunque destinate all'esproprio, per le quali nel quinquennio trascorso non siano stati approvati i progetti esecutivi delle relative opere; parimenti, hanno perduto efficacia le previsioni di Piani attuativi di iniziativa privata per i quali nel quinquennio non siano state firmate le convenzioni o atti d'obbligo per la loro attuazione;
- che in considerazione della scadenza delle previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico l'Amministrazione Comunale ha avviato l'attività di revisione dello stesso e quindi con Deliberazione C.C. n. 25 del 24.05.2013, ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. n. 1 del 2005, ha avviato il procedimento per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico con varianti di adeguamento del Piano Strutturale avviando nel contempo la fase delle consultazioni ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- che il processo di elaborazione del terzo Regolamento Urbanistico (seconda variante) ha avuto adeguata pubblicità e partecipazione da parte della cittadinanza e che lo stesso è stato sottoposto al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) secondo le disposizioni di cui alla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "V.A.S.", di valutazione di impatto ambientale "V.I.A." e di valutazione di incidenza);

### DATO ATTO:

- che ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005 è stato istituito il Garante della Comunicazione, nominato con deliberazione G.M. n. 11 del 20.01.2011 nella persona dell'Arch. Alessandro Melloni, dipendente del Servizio Lavori Pubblici e Ambiente;

- che l'esercizio delle funzioni del Garante della Comunicazione è disciplinato con apposito Regolamento, approvato con deliberazione di C.C. n. 18 del 26/04/2005;

RICHIAMATI di seguito gli obiettivi sui quali si sono basate le scelte fondanti il processo di revisione della strumentazione urbanistica generale del Comune:

- adeguamento alla vigente normativa regionale e statale in recepimento delle modifiche intervenute con particolare riferimento a quanto disciplinato dal P.I.T. della Regione Toscana, dal P.T.C.P. della Provincia di Firenze e dal Piano di Bacino del Fiume Arno (PAI) dell'Autorità di Bacino competente per territorio;

- ripianificazione delle aree con vincoli espropriativi decaduti da effettuarsi limitatamente a quelle effettivamente necessarie;

- recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante ricorso a tecniche perequative e compensative promuovendo anche azioni di valorizzazione e riordino, anche con cambi di destinazione d'uso, delle aree produttive esistenti dotandole di adeguati servizi e infrastrutture, con eventuale sperimentazione di forme di incentivazione urbanistica finalizzate al miglioramento dei livelli prestazionali degli edifici dal punto di vista del contenimento dei consumi energetici, il tutto al fine di contenere nuovo consumo di suolo;

- revisione delle scelte insediative nelle varie U.T.O.E. sia a livello di R.U. che di P.S. (anche attraverso rettifiche di minima entità alla perimetrazione delle stesse), operando modifiche alla distribuzione delle aree di completamento e di espansione in coerenza con il dimensionamento complessivo del P.S. e del R.U. vigente;

- realizzazione di quote di "housing sociale" (edilizia sociale), che rispondano in modo efficace ai problemi abitativi e sociali dei soggetti deboli, quali famiglie a basso reddito, studenti, ecc.;

- ripianificazione delle aree soggette a Piano attuativo che hanno perso efficacia previa valutazione delle condizioni di fattibilità e dell'effettiva disponibilità dei proprietari ad intervenire;

- revisione delle NTA a correzione di incongruenze o lacune interpretative sulla base dell'esperienza acquisita negli anni di applicazione del RU e delle modifiche normative nel frattempo sopravvenute;

- valorizzazione delle risorse esistenti nel territorio assumendo il patrimonio collinare in tutte le sue componenti ambientali, paesaggistiche, storiche, culturali, sociali e produttive quale risorsa primaria alla base dello sviluppo sostenibile e virtuoso del territorio comunale. In particolare dovranno essere introdotte normative che favoriscano le attività agricole indispensabili alla tutela e valorizzazione del territorio;

- verifica della perimetrazione delle invarianti strutturali rispetto al P.I.T. e al P.T.C.P.;

- individuazione delle aree idonee all'installazione degli impianti fotovoltaici;

- individuazione degli interventi ammissibili in aree boscate anche ai fini della tutela idrogeologica;

- esame delle richieste di modifica del vigente Regolamento Urbanistico presentata da parte della cittadinanza, ordinate e fascicolate a cura dell'Ufficio Tecnico;

- realizzazione del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento, per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2014 con la quale è stata adottata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale e per quanto riguarda il procedimento di V.A.S. il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/10;

#### CONSIDERATO:

- che il provvedimento adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall'art. 17, comma 1, della L.R. 01/2005, alla Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio e alla Provincia di Firenze – Direzione Urbanistica in data 22.01.2014 (lettera di accompagnamento prot. 563 del 22.01.2014);

- che in adempimento a quanto disposto all'art. 17, comma 2, della L.R. 01/2005 ("*Il provvedimento adottato è depositato presso l'Amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune.*") la Variante Generale al R.U. e P.S. è stata depositata in data 22.01.2014 all'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) per 60 giorni consecutivi e quindi è stato pubblicato il relativo avviso di deposito dell'atto di adozione sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014;

- che sono state altresì adottate ulteriori iniziative volte a favorire la partecipazione al procedimento da parte della cittadinanza, quali:

> pubblicazione sul sito internet del Comune della deliberazione di adozione e di tutti gli elaborati che la costituiscono, dell'avviso di deposito dell'atto di adozione, di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;

> contestuale affissione per tutto il territorio comunale di manifesti informativi riguardo all'intervenuta adozione della Variante, al deposito dei relativi atti ai fini della consultazione ed alle modalità per la presentazione di eventuali osservazioni;

CONSIDERATO inoltre, ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), che:

- gli aspetti di dettaglio relativi alla Valutazione Ambientale Strategica sono contenuti nel "*Rapporto Ambientale*", costituente parte integrante del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art. 13, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, oltre che nella relativa sintesi non tecnica;

- che il "*Rapporto Ambientale*", adottato dal Consiglio Comunale con la medesima deliberazione n. 3 del 17.01.2014, e la relativa sintesi non tecnica, sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) in data 22.01.2014, nonché pubblicati sul sito internet dell'Ente, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di specifico relativo avviso sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni;

- che con nota in data 22.01.2014, prot. 569 del 22.01.2014, è stata inviata comunicazione in merito all'intervenuta adozione del nuovo Regolamento Urbanistico agli Enti coinvolti nel processo valutativo specificando i termini di deposito degli atti (Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica) e per la presentazione delle osservazioni, quali:

Regione Toscana - SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

URTAT di Firenze (Uffici Regionali Tutela Acqua e Territorio)

Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve

Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO 3)

Comprensorio di Bonifica 23 Valdarno

ARPAT

Azienda Sanitaria Firenze - U.F. Igiene e sanità pubblica zona sud-est

Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Firenze, Pistoia e Prato

Comune di Reggello

Comune di Rignano sull'Arno

Comune di Pontassieve

Comune di Rufina

Comune di Montemignaio

Autorità di Bacino del fiume Arno

A.E.R. S.p.A.

Publiacqua S.p.A.

Enel Distribuzione S.p.A.

TERNA

Telecom Italia S.p.A.

Toscana Energia S.p.A.

Rete Ferroviaria Italiana

ANAS

Comitato Festeggiamenti Consuma

Proconsuma

Croce Azzurra

Verde Mondo

Legambiente

Pro Loco

Vivi e Lavora a Diacceto;

CONSIDERATO altresì che con nota prot. 565 del 22.01.2014 sono state avviate le consultazioni con l'Autorità Competente in materia di V.A.S., individuata nel "Servizio Lavori Pubblici e Ambiente" di questo Ente, e che la stessa è stata informata dell'avvenuto deposito e messa a disposizione degli elaborati adottati;

PRECISATO che il processo partecipativo inerente la fase del procedimento successiva all'adozione dello strumento urbanistico risulta complessivamente descritto nel "*Rapporto del Garante della Comunicazione*", cui si rimanda per gli aspetti di dettaglio;

PRESO ATTO:

- che l'Autorità di Bacino del fiume Arno con nota prot. 425 del 03.02.2014, registrata al Protocollo Generale Comunale n. 963 nella medesima data, ha comunicato di non poter esprimere il contributo istruttorio di competenza in attesa dell'adempimento delle procedure conseguenti all'approfondimento del quadro

conoscitivo di riferimento del P.S. relativamente agli aspetti geomorfologici, già avviato dal comune correttamente con nota prot. 8878/2013;

- che l'A.S.L. – Dipartimento della prevenzione Zona sud est di Firenze con nota Rif G.I.S. 6/2014 del 04.02.2014, registrata al Protocollo Generale Comunale n. 1.109 del 06.02.2014 ha formulato le seguenti osservazioni:

1) Vista l'attuale densità degli insediamenti commerciali e produttivi esistente, si ritiene che l'incremento del numero di tali insediamenti possa avere effetti negativi sulla salute ed il benessere della popolazione;

2) Si evidenzia la criticità non risolta dell'insediamento Colacem, così come della miniera di Monsavano ad esso limitrofa, di cui non si riportano le strategie di riconversione;

3) Parrebbe opportuno, oltre alla promozione della attività agrituristica, ampiamente illustrata, valorizzare e favorire anche le produzioni agricole di eccellenza (olio e vino) caratteristiche del territorio;

- che TERNA – Rete Italia, con nota in data 06.02.2014 registrata al Protocollo Generale n. 1261 dell'11.02.2014 ha fornito un contributo concernente i dati identificativi degli elettrodotti che transitano nel territorio comunale e le relative fasce di rispetto;

- che il Dipartimento ARPAT di Firenze con nota in data 19.03.2014 prot. FI.02/82.4 ha fornito le seguenti conclusioni relativamente agli aspetti di propria competenza:

- richiesta approfondimenti e valutazione soluzioni in merito alle criticità esercitate dall'intervento sulle risorse idriche e sulla rete fognaria;

- richiamo ad aspetti normativi essenziali quali la pianificazione degli interventi di risanamento, per il contenimento/bonifica dell'inquinamento acustico nelle aree critiche. Questo anche in particolare in relazione alla presenza di una infrastruttura ferroviaria;

- approfondimento dell'aspetto della qualità acustica dell'edificato (riferimento all'art. 8 della Legge n. 447/95 -valutazioni previsionali di impatto e clima acustico) per gli aspetti di pianificazione, coinvolgendo anche elementi più pertinenti quali l'organizzazione dell'edificato, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc.. per un'adeguata disciplina delle valutazioni previsionali d'impatto e clima acustico delle nuove opere nei percorsi di autorizzazione edilizia (es. individuazione opportuni corridoi infrastrutturali, intorno alla viabilità stradale e ferroviaria, soggetti a particolari vincoli di non edificabilità o edificabilità condizionata con adeguati criteri acustici da definire),

- approfondimento del piano di monitoraggio (di cui all'art. 29 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.) individuando tutti gli effettivi indicatori scelti nei quali saranno le fonti dei dati, le modalità di aggiornamento e la relativa periodicità, i valori attesi, le soglie critiche in base alle quali procedere ad attivare misure di mitigazione, le azioni correttive da intraprendere e la modalità di redazione dei report di monitoraggio, caratteristiche fondamentali per rendere operativo ed efficace il monitoraggio stesso;

- che la Soprintendenza Archeologica di Firenze con nota in data 22.03.2014 prot. 4.441, ha comunicato che le previsioni della Variante non risultano tali da comportare significativi effetti negativi sul patrimonio archeologico, ritenendo pertanto che non devono essere sottoposti a VAS;

- la Regione Toscana – Governo del Territorio con nota del 27.01.2014 trasmessa in data 25.03.2014 con prot. 2604 FT, ha chiesto che vengano elaborate le schede sul dimensionamento in conformità a quelle previste dalla Regione stessa;

PRESO ATTO che entro il termine ultimo del 23.03.2014 previsto per la presentazione delle osservazioni e comunque entro la fine del mese di marzo, alla Variante adottata sono pervenute n. 53 osservazioni (comprese quella della Provincia di Firenze registrata al Protocollo Generale n. 2456 del 20.03.2014 e quella della Regione Toscana registrata al Protocollo Generale n. 2604 del 25.03.2014) oltre a quella formulata dal Servizio Urbanistica e Edilizia;

RILEVATO che le osservazioni pervenute, sono state prontamente trasmesse al professionista estensore della Variante adottata e le stesse sono state esaminate e ricondotte in un registro delle osservazioni denominato “Parere tecnico sulle osservazioni e contributi presentati”, depositato in originale agli atti dell’Ufficio Tecnico, con una descrizione sintetica delle stesse, ove in specifica parte sono riportate le ragioni tecniche di riferimento ed esplicitate le valutazioni di merito, precisando che anche le osservazioni in originale sono depositate presso l’Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica e Edilizia;

PRESO ATTO:

- che, in osservanza del D.P.R. 327/2001 e della L.R. n°30 del 18.02.2005, in data 22.01.2014 è stato depositato presso l’Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) uno specifico elaborato relativo alle aree interessate dal vincolo preordinato all’esproprio apposto a mezzo del Regolamento Urbanistico - corredato di elaborati cartografici rappresentanti tali aree, con relativa identificazione catastale - disponibile per la consultazione per 30 giorni consecutivi, procedendo altresì a pubblicare contestualmente il relativo avviso:

- > all’albo pretorio del Comune;
- > sul sito informatico del Comune (avviso corredato della documentazione catastale e cartografica);
- > sul sito informatico della Regione;
- > sul quotidiano "Corriere Fiorentino";

- che negli elaborati oggetto di pubblicazione e deposito sono state individuate le aree sulle quali l’Amministrazione Comunale intende apporre il vincolo preordinato all’esproprio, tenuto conto delle previsioni adottate;

- che entro i termini previsti dall’avviso pubblicato non sono pervenute osservazioni;

PRESO ATTO inoltre che il Servizio Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Pelago quale Autorità Competente in materia di V.A.S.:

- ha svolto, nell’ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, l’attività tecnico-istruttoria dovuta ai fini della formulazione del proprio parere motivato ai sensi dell’art. 26 della L.R. 10/2010 e s.m.i., valutando tutta la documentazione presentata, ed in particolare il contributo presentato dalla ASL e dal dipartimento ARPAT;

- ha espresso con Provvedimento del Responsabile del Servizio n. 2 del 31.03.2014 parere favorevole in merito alla compatibilità ambientale della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale, prescrivendo che il relativo Rapporto Ambientale V.A.S. sia integrato secondo le conclusioni del Dipartimento ARPAT di Firenze formulate con la sopra citata nota in data 19.03.2014 prot. FI.02/82.4;

- che il suddetto provvedimento è stato trasmesso tempestivamente alla Giunta Comunale (Proponente) e al Consiglio Comunale (Autorità procedente);

PRECISATO che ai sensi dell'art. 28 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i. la decisione finale relativa alla V.A.S., costituita dal provvedimento di approvazione del Regolamento Urbanistico, dal parere motivato dell'Autorità Competente e dalla dichiarazione di sintesi, dovrà essere pubblicata sul B.U.R.T. a cura dell'Autorità Procedente;

VISTA la Dichiarazione di Sintesi in data 04.04.2014, elaborata ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 10/2010, contenente la descrizione del processo decisionale seguito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, depositata in atti nel fascicolo d'ufficio;

TENUTO CONTO degli esiti dei processi valutativi posti in essere ed in particolare della coerenza interna fra gli obiettivi e le azioni previste dalla Variante e della sostanziale coerenza esterna delle previsioni della stessa con gli obiettivi degli strumenti urbanistici sovraordinati (P.I.T., P.T.C.P., P.A.I. e P.S.);

RICONOSCIUTI in proposito la pertinenza e validità dei presupposti logici e giuridici che hanno motivato il contenuto delle controdeduzioni e la determinazione prodotta per ciascuna delle osservazioni indicate nel "Parere tecnico sulle osservazioni e contributi presentati", depositato in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico;

CONSIDERATO che in base all'accoglimento e all'accoglimento parziale delle citate osservazioni o dei contributi V.A.S., nonché a seguito dell'esame del supporto geologico da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Arno e del Genio Civile di Firenze per quanto di propria competenza, sono stati di conseguenza modificati gli elaborati di variante come di seguito specificato, depositati in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica e Edilizia:

#### VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE:

- Elaborato "A" Relazione tecnica descrittiva (Variato marzo 2014),
- Elaborato "B" Norme Tecniche di Attuazione (Variato marzo 2014),
- Elaborato "1" Sistemi – Sub. Sistemi e U.T.O.E. - situazione vigente (Invariato gennaio 2014),
- Elaborato "2" Sistemi – Sub. Sistemi e U.T.O.E. - situazione di progetto (Variato marzo 2014),
- Elaborato "3" Invarianti strutturali (Variato marzo 2014);

## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO:

### QUADRO CONOSCITIVO (Invariato gennaio 2014)

#### Stato di attuazione R.U. vigente:

- Elaborato 1.1 – Sistema di collina, Verifica sullo stato di attuazione delle aree con potenzialità edificatoria del R.U. vigente,
- Elaborato 1.2 – Sistema di Pianura e Sistema Montano, Verifica sullo stato di attuazione delle aree con potenzialità edificatoria del R.U. vigente,
- Elaborato 2 – Schede valutative sulle aree con potenzialità edificatorie del R.U. vigente;

#### Uso del suolo

- Elaborato 3 – uso del suolo

#### Rete sottoservizi:

- Elaborato 4.1 – rete acquedottistica,
- Elaborato 4.2 – rete fognaria e di depurazione,

#### Rete sottoservizi – gas – acquedotto – fognatura:

- Elaborato 5.1 – rete sottoservizi – gas – acquedotto – fognatura - San Francesco, Stentatoio e Palaie,
- Elaborato 5.2 – rete sottoservizi – gas – acquedotto – fognatura - Pelago e Diacceto,
- Elaborato 5.3 – rete sottoservizi – gas – acquedotto – fognatura - Carbonile e Vicano,
- Elaborato 5.4 – rete sottoservizi – gas – acquedotto – fognatura - Paterno e Consuma,
- Elaborato 5.5 – rete sottoservizi – gas – acquedotto – fognatura - Borselli, Raggioli e Fontisterni,

#### Standard:

- Elaborato 6.1 – Infrastrutture varie attrezzature e standard - Pelago, Paterno, Diacceto, Consuma e Borselli,
- Elaborato 6.2 – Infrastrutture varie attrezzature e standard – San Francesco, Stentatoio, Palaie, Raggioli, Fontisterni, Vicano e Carbonile,

#### Strumenti di pianificazione sovraordinati (PTC Provincia di Firenze):

- Elaborato 7.1 – PTC Carta della Struttura,
- Elaborato 7.2 – PTC Carta dello Statuto;

#### Vincoli e tutele:

- Elaborato 8 - Carta dei vincoli sovraordinati di natura ambientale e tecnica;

### PROGETTO

#### Tavole di azionamento:

- Elaborato 1 – San Francesco e Stentatoio U.T.O.E. 3.1.1 (Variato marzo 2014),
- Elaborato 2 – Consuma U.T.O.E. 1.2.2 (Variato marzo 2014),
- Elaborato 3 – Borselli U.T.O.E. 2.1.1 (Invariato gennaio 2014),
- Elaborato 4 – Diacceto U.T.O.E. 2.2.2 (Variato marzo 2014),

- Elaborato 5 – Paterno U.T.O.E. 2.3.2(Variato marzo 2014),
- Elaborato 6 – Fontisterni U.T.O.E. 2.3.3, Raggioli U.T.O.E. 1.2.1(Variato marzo 2014),
- Elaborato 7 – Carbonile U.T.O.E. 2.3.1, Vicano U.T.O.E. 3.1.2, Sant'Ellero (Variato marzo 2014),
- Elaborato 8 – Palaie U.T.O.E. 2.2.3 (Invariato gennaio 2014),
- Elaborato 9 – Pelago U.T.O.E. 2.2.1 (Variato marzo 2014),
- Elaborato 10 – Zonizzazione del territorio aperto (Variato marzo 2014),
- Elaborato 11 – Verifica e sintesi dimensionamento (Variato marzo 2014),

Relazioni e documenti vari:

- Elaborato "A" Relazione tecnica descrittiva (Variato marzo 2014),
- Elaborato "B" Norme Tecniche di Attuazione (Variato marzo 2014),
- Elaborato "C" Schede di ambito (Variato marzo 2014);

ELABORATI DEL SUPPORTO GEOLOGICO TECNICO COSTITUENTI ADEGUAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO DEL P.S. (vanno a sostituire quelli a corredo del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazioni C.C. n. 14 del 24.03.1999 e n. 67 del 26.11.2007);

- All. G0 – Relazione geologica – tecnica (Invariato novembre 2013),
- Tav. G01 – Carta Geologica (Invariato novembre 2013),
- Tav. G02 – Carta Geomorfologica (Variato marzo 2014),
- Tav. G03 – Carta Litologica – tecnica (Invariato novembre 2013),
- Tav. G04 – Carta delle acclività dei versanti (Invariato novembre 2013),
- Tav. G05 – Carta della pericolosità geologica (Variato marzo 2014),
- Tav. G06 – Carta della vulnerabilità degli acquiferi (Invariato novembre 2013),
- Tav. G07 – Carta dei vincoli sovracomunali in materia di rischio idraulico (PTCP) (Invariato novembre 2013),
- Tav. G08 – Carta dei vincoli sovracomunali in materia di rischio idraulico (Autorità di Bacino) (Invariato novembre 2013),
- Tav. G09 – Carta dei vincoli sovracomunali derivanti dal Piano di assetto idrogeologico (Autorità di Bacino), (Invariato novembre 2013),
- Tav. G10 – Carta della Pericolosità idraulica (Variato marzo 2014),

BORSELLI – CONSUMA (Invariato novembre 2013),

- Tav. G11 – Carta delle indagini,
- Tav. G12 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica,
- Tav. G13 – Carta delle frequenze,
- Tav. G14 – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica,
- Tav. G15 – Carta della Pericolosità sismica,
- Tav. G16 – Carta della Pericolosità geologica,
- PELAGO – DIACCETO (Invariato novembre 2013),
- Tav. G17 – Carta delle indagini,
- Tav. G18 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica,
- Tav. G19 – Carta delle frequenze,
- Tav. G20 – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica,
- Tav. G21 – Carta della Pericolosità sismica,
- Tav. G22 – Carta della Pericolosità geologica,
- SAN FRANCESCO – PALAIE (Invariato novembre 2013),

Tav. G23 – Carta delle indagini,  
Tav. G24 – Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica,  
Tav. G25 – Carta delle frequenze,  
Tav. G26 – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica,  
Tav. G27 – Carta della Pericolosità sismica,  
Tav. G28 – Carta della Pericolosità geologica,  
CARBONILE – MASSOLINA – FONTISTERNI - PATERNO (Invariato novembre 2013),  
Tav. G29 – Carta delle indagini,  
Tav. G30 – Carta delle frequenze,  
All. GA – Dati base – Sondaggi geognostici e pozzi,  
All. GB – Dati base – Analisi geotecniche di laboratorio,  
All. GC – Dati base – Prove penetrometriche,  
All. GD – Dati base – Indagini sismiche,  
INDAGINI SISMICHE IN SITO PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DELLA  
CARTOGRAFIA MOPS REALIZZATE DALLA DITTA GEOECHO S.N.C.  
Indagine geofisica di sismica passiva, HVSR e rifrazione per la micro zonazione  
sismica (Invariato settembre 2013)

ELABORATI RELATIVI ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
REDATTI AI SENSI DEL REGOLAMENTO 53/R (Variato marzo 2014),

Relazione tecnica e criteri per l'attribuzione della fattibilità,

Tav. 1 Carta della fattibilità San Francesco e Stentatoio,  
Tav. 2 Carta della fattibilità Consuma,  
Tav. 3 Carta della fattibilità Borselli,  
Tav. 4 Carta della fattibilità Diacceto,  
Tav. 5 Carta della fattibilità Paterno,  
Tav. 6 Carta della fattibilità Fontisterni,  
Tav. 7 Carta della fattibilità Vicano,  
Tav. 8 Carta della fattibilità Palaie,  
Tav. 9 Carta della fattibilità Pelago,  
Tav. 10 Carta della fattibilità del territorio aperto;

- Programma per l'abbattimento delle barriere architettoniche (Invariato);

CONSIDERATO inoltre che il rapporto ambientale della Variante di cui trattasi, a seguito delle prescrizioni riportate nel Provvedimento del Responsabile del Servizio LL.PP - Ambiente n. 2 del 31.03.2014, è stato debitamente integrato e quindi depositato in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica e Edilizia;

- che la versione originale di tutti gli elaborati sopra elencati, costituenti la seconda variante generale al Regolamento Urbanistico con varianti di adeguamento del Piano Strutturale, è stata eseguita in formato digitale e che comunque gli stessi sono stati riprodotti in formato .pdf ed in forma cartacea e quindi depositati in atti nel fascicolo d'ufficio;

PRECISATO che ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 30 del 18.02.2005 il vincolo preordinato all'esproprio apposto con il Regolamento Urbanistico decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso;

PRECISATO inoltre che, effettuato il deposito (in data 15.01.2014) presso l'Ufficio Tecnico del Genio Civile delle indagini geologico - tecniche e degli elaborati costituenti la variante di aggiornamento del Piano Strutturale e il terzo Regolamento Urbanistico, il Comune può procedere all'approvazione degli strumenti urbanistici solo a seguito della comunicazione da parte del Genio Civile dell'esito positivo del controllo, ai sensi dell'art 11 del D.P.G.R. 25 ottobre 2011, n. 53/R, " Regolamento di attuazione dell' articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche";

VISTO che il Genio Civile di Firenze – Ufficio Direzione Urbanistica con nota prot. 90333 del 03.04.2014 ha comunicato l'esito positivo del controllo degli elaborati costituenti il supporto geologico tecnico della Variante (deposito n. 3124 Piano Strutturale e deposito n. 3125 Regolamento Urbanistico) prendendo atto che la scheda 29 in località Vicano è stata esclusa dal procedimento di approvazione in quanto non inserita nella documentazione integrativa precedentemente richiesta;

VISTO che l'Autorità di Bacino del Fiume Arno – Area Pianificazione e Tutela del Rischio Idrogeologico con nota prot. 1197 del 19.03.2014 ha comunicato il parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 18.03.2014 all'approfondimento del quadro conoscitivo e alla proposta di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità del Comune di Pelago (artt. 27 e 32 delle N.T.A. del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico);

VISTO il seguente parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 31.03.2014 con verbale n. 2 e atto n. 5 in merito all'allegato "A" relativo alle controdeduzioni delle osservazioni: *La CEC all'unanimità prende atto che è in corso la Variante ma non ritiene di esprimersi in quanto non di propria competenza;*

VISTA la Relazione del Responsabile del procedimento redatta ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005, depositata in atti nel fascicolo d'ufficio, con la quale il Responsabile del procedimento accerta e certifica che il procedimento di revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico, con varianti di adeguamento del P.S., si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti, ed attesta la sua coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (P.I.T. regionale e P.T.C. provinciale);

VISTO il rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 16 comma 3 della L.R. 1/2005, relativo all'attività svolta nella fase successiva all'adozione del Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO che la variante di cui trattasi è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Assetto del Territorio in data 04.04.2014;

RITENUTO, pertanto, opportuno approvare il terzo Regolamento Urbanistico con varianti di adeguamento del Piano Strutturale contro deducendo alle osservazioni pervenute nei termini di legge secondo le determinazioni di cui al "Parere tecnico sulle osservazioni e contributi presentati", precisando che

l'osservazione n. 28 relativa all'individuazione di un'area per la distribuzione carburanti in Pelago capoluogo sarà presa in considerazione dall'Amministrazione qualora si presentasse l'interesse da parte di un investitore, in quanto l'area proposta è l'unica che presenta i requisiti necessari;

VISTA la Legge regionale 03 gennaio 2005, n. 1 e s.m.i. "Norme per il governo del territorio";

VISTA la Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 e s.m.i. "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

VISTO il Regolamento 25 ottobre 2011 n. 53/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 in materia di indagini geologiche);

VISTO il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni);

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000 da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica e Edilizia in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento;

Tutto ciò premesso e considerato

## D E L I B E R A

1. di contro dedurre alle osservazioni presentate per la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2014, secondo le determinazioni di cui al "Parere tecnico sulle osservazioni e contributi presentati";

2. di approvare ai sensi degli articoli 16, 17 e 18 della L.R. 1/2005 la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale, costituita dagli elaborati elencati in premessa, debitamente modificati a seguito del recepimento totale o parziale delle osservazioni di cui al "Parere tecnico sulle osservazioni e contributi presentati" del punto 1, nonché a seguito dell'esame del supporto geologico da parte dell'Autorità di Bacino del fiume Arno e del Genio Civile di Firenze per quanto di propria competenza, depositati in originale presso l'Ufficio Tecnico comunale – Servizio Urbanistica e Edilizia, che vanno a sostituire e integrare gli elaborati del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazioni C.C. n. 14 del 24.03.1999 e n. 67 del 26.11.2007;

3. di approvare contestualmente alla variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico del Comune di Pelago il rapporto ambientale, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/10, integrato secondo il contributo formulato dal Dipartimento ARPAT di Firenze con nota in data 19.03.2014 prot. FI.02/82.4, che costituisce a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, depositato in originale presso l'Ufficio Tecnico comunale – Servizio Urbanistica e Edilizia;

4. di prendere atto del Rapporto predisposto dal Garante della Comunicazione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 1/2005 relativo all'attività di comunicazione svolta nella fase successiva all'adozione della presente variante, depositato in atti nel fascicolo d'ufficio;

5. di prendere atto inoltre della Relazione redatta, ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 1/2005, dal Responsabile del Procedimento, depositata in atti nel fascicolo d'ufficio, cui si rimanda;

6. di prendere altresì atto della Dichiarazione di Sintesi, elaborata ai sensi dell'art. 27 della L.R. 10/2010, depositata in atti nel fascicolo d'ufficio, contenente la descrizione del processo decisionale seguito nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

7. di disporre che il Servizio Urbanistica e Edilizia provveda ad attivare l'iter procedurale di legge successivo all'approvazione della variante di cui trattasi, dando adeguata pubblicità al presente provvedimento nel rispetto di quanto previsto dalla legge;

8. di trasmettere alla Regione Toscana ed alla Provincia di Firenze la presente deliberazione completa dei suoi allegati, come previsto dall'art. 17, comma 6, della L.R. n. 1/2005.

9. di dare atto che le previsioni del Regolamento Urbanistico comportano l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sulle aree di seguito elencate che non risultino già di proprietà dell'Amministrazione Comunale o altri di Enti e soggetti pubblici e che pertanto ai sensi dell'art. 7, comma 2 della L.R. n. 30 del 18.02.2005 il suddetto vincolo decorre a partire dall'efficacia dell'atto, ovvero dalla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso relativo all'approvazione dello stesso:

- aree per sedi stradali, piazze e spazi pubblici ad esse accessori, di progetto;
- aree destinate a verde pubblico;
- aree per attrezzature, impianti e infrastrutture di interesse collettivo;

10. di dare atto che ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile della procedura e della sua esecuzione è il Geom. Alessandro Pratesi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

CHIEDE la parola il Consigliere Bartolini la quale comunica che non parteciperà alla discussione e alla votazione in quanto ci sono persone legate da vincoli di parentela interessati all'atto.

ESCE il Consigliere Bartolini Sandra presenti e votanti 11 consiglieri

CHIEDE la parola il Consigliere Poggiali Paola la quale comunica che non parteciperà né alla discussione né alla votazione in quanto ci sono persone legate da vincoli di parentela interessati all'atto.

ESCE il Consigliere Poggiali presenti e votanti 10 Consiglieri

PROCEDE all'illustrazione del punto il Sindaco che richiama anche il lavoro svolto nella competente commissione consiliare.

INTERVIENE il Consigliere Vigni che rileva come le 137 richieste di chiarimento che nel corso degli anni sono state presentate all'Ufficio Tecnico dimostrano che vi era la necessità di approvare questa variante.

SENTITO il Consigliere Tini che ritiene che il lavoro svolto sia stato molto apprezzabile.

REPLICA il Consigliere Vigni che in merito all'Housing sociale, previsto nella frazione di Palaie, ritiene che sarebbe utile considerare anche i piccoli nuclei familiari.

INTERVIENE il Consigliere Fallani che fa rilevare come in questo momento particolarmente difficile per le costruzioni per l'housing sociale si potrebbe pensare un intervento che preveda dei negozi in modo da rendere più appetibile l'intervento stesso e aumentarne la redditività dell'intervento.

INTERVIENE il Sindaco che esprime il ringraziamento dell'amministrazione per il personale dell'Ente del Servizio Urbanistica che ha profuso notevole ed apprezzabile impegno per rendere possibile l'approvazione della variante generale. Chiede quindi al professionista incaricato della realizzazione della variante di intervenire per una breve illustrazione riassuntiva finale della variante e delle osservazioni presentate.

ENTRA il Consigliere Masetti Mery presenti e votanti 11 Consiglieri.

IL PRESIDENTE concede la parola all'Arch. Gramigni che illustra le osservazioni presentate i relativi accoglimenti e quelle respinte.

INTERVIENE il Consigliere Bartoletti che comunica che non parteciperà alla votazione in quanto esistono persone legate da vincolo di parentela con interessi nel presente atto per cui comunica che uscirà dall'aula non partecipando alla votazione.

ESCE il Consigliere Bartoletti presenti e votanti 10 Consiglieri

SENTITO il Sindaco che ritiene che con questa variante sia stato dato un buon segnale per il futuro di Pelago. Era necessaria anche per gli aggiustamenti resisi necessari delle normative susseguenti nel tempo.

ENTRA il Consigliere Vivoli presenti e votanti 11 Consiglieri.

SENTITO il Presidente del Consiglio che ritiene come pur nell'ultimo Consiglio utile sia una grande soddisfazione essere riusciti a giungere all'approvazione.

POSTO in votazione con 10 voti favorevoli e 1 astenuto (Vigni) espressi in forma palese,

APPROVA

La proposta deliberativa sopra riportata.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l'urgenza, visto l'art. 134, 4° comma del D.Lgs n.267 del 18/08/2000 con voti unanimi favorevoli resi in forma palese,

DELIBERA

Di dichiarare il suddetto provvedimento immediatamente eseguibile.

Proposta per Consiglio

SETTORE : Urbanistica  
Proposta N° 2014/2

Oggetto:

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI REITERAZIONE  
DEI VINCOLI E MODIFICHE DI ASSESTAMENTO CON ALCUNE VARIANTI DI  
ADEGUAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE - ESAME DELLE OSSERVAZIONI  
ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.  
17 DELLA L.R. 1/05

---

---

ESPRESSIONE PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lvo 267 del 18/08/2000:

REGOLARITA' TECNICA

Favorevole       Contrario

Li, 04/04/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to PRATESI ALESSANDRO

---

Letto, approvato e sottoscritto.  
Firmato all'originale:

IL PRESIDENTE  
F.to Dr. TILLI EMILIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. MIGLIORINI GIULIANO

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene affissa in data odierna all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Pelago, 14/04/2014

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dr. MIGLIORINI GIULIANO

---

Copia di atto amministrativo prodotta tramite sistema informatico automatizzato, ai sensi dell'art. 6-quarter della Legge 15.3.91, n. 80, composta da n. .... fogli, oltre agli allegati, conforme all'originale conservato presso il Servizio Segreteria Generale sotto la responsabilità del Responsabile del Servizio, Dr. Giuliano Migliorini.

Responsabile della immissione e della riproduzione:

Francesca Guidotti

---

La suesposta deliberazione e' divenuta esecutiva ai sensi del D.Lvo 18/8/2000 n.267 art. 134 - per decorrenza termini di legge.

li,

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to MIGLIORINI GIULIANO

---

Atto non soggetto a controllo ai sensi dell'art. 134 del D.Lvo 267/2000



**COMUNE DI PELAGO**  
Provincia di Firenze



**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**OGGETTO:** Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale. Esame delle osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

**RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

(art. 16 della L.R. 03.01.2005 n. 1)

L'articolo 16 della legge regionale 03.01.2005 n. 1 e s.m.i. prevede che il responsabile del procedimento per l'approvazione della Variante in oggetto accerti e certifichi che il procedimento medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e quindi che la Variante stessa si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (piano regionale di indirizzo territoriale e piano territoriale di coordinamento provinciale), tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti.

La presente relazione si riferisce al procedimento svolto dopo l'adozione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 del 17.01.2014.

Il provvedimento adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall'art. 17, comma 1, della L.R. 01/2005, alla Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio e alla Provincia di Firenze – Direzione Urbanistica in data 22.01.2014 (lettera di accompagnamento prot. 563 del 22.01.2014). Inoltre, in adempimento a quanto disposto al comma 2 del medesimo art. 17 della L.R. 01/2005 (*"Il provvedimento adottato è depositato presso l'Amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga*

*opportune.*") la Variante Generale al R.U. e P.S. è stata depositata in data 22.01.2014 all'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) per 60 giorni consecutivi e quindi è stato pubblicato il relativo avviso di deposito dell'atto di adozione sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014.

Sono state altresì adottate ulteriori iniziative volte a favorire la partecipazione al procedimento da parte della cittadinanza, quali:

- pubblicazione sul sito internet del Comune della deliberazione di adozione e di tutti gli elaborati che la costituiscono, dell'avviso di deposito dell'atto di adozione, di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;
- contestuale affissione per tutto il territorio comunale di manifesti informativi riguardo all'intervenuta adozione della Variante, al deposito dei relativi atti ai fini della consultazione ed alle modalità per la presentazione di eventuali osservazioni.

In considerazione del fatto che la Variante R.U. P.S. appone vincoli preordinati all'esproprio sulle aree oggetto di previsioni di interesse pubblico, il Comune è tenuto, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e della L.R. n° 30/2005, a dare opportuna comunicazione. In proposito l'art. 8, comma 4, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 prevede:

*"Allorché il numero dei destinatari sia superiore a cinquanta ...omissis... la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso .omissis. L'avviso è affisso nell'albo pretorio dei comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare a vincolo e pubblicato sul sito informatico della Regione Toscana almeno per trenta giorni; un estratto dell'avviso è pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale. "*

In osservanza della sopra citata normativa nazionale e regionale in data 22.01.2014 è stato depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) uno specifico elaborato relativo alle aree interessate dal vincolo preordinato all'esproprio apposto a mezzo del Regolamento Urbanistico - corredato di elaborati cartografici rappresentanti tali aree, con relativa identificazione catastale - disponibile per la consultazione per 30 giorni consecutivi, procedendo altresì a pubblicare contestualmente il relativo avviso:

- all'albo pretorio del Comune;
- sul sito informatico del Comune (avviso corredato della documentazione catastale e cartografica);
- sul sito informatico della Regione;
- sul quotidiano "Corriere Fiorentino".

All'interno dell'Ente sono stati adottati accorgimenti organizzativi finalizzati a garantire la massima diffusione ed accessibilità dei dati relativi allo strumento urbanistico in corso di formazione. Infatti tutti i cittadini interessati hanno potuto richiedere informazioni presso l'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica e Edilizia per tutto il periodo di deposito ogni giorno lavorativo della settimana e non solo durante i normali orari di ricevimento al pubblico (tre giorni settimanali).

Ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il "Rapporto Ambientale", adottato dal Consiglio Comunale con la medesima deliberazione n. 3 del

17.01.2014, e la relativa sintesi non tecnica, sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) in data 22.01.2014, nonché pubblicati sul sito internet dell'Ente, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di specifico relativo avviso sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni.

Entro il termine ultimo del 23.03.2014 previsto per la presentazione delle osservazioni alla Variante adottata sono pervenute n. 51 osservazioni (compresa quella della Provincia di Firenze registrata al Protocollo Generale n. 2456 del 20.03.2014 e quella formulata dal Servizio Urbanistica e Edilizia) mentre due, fra le quali quella della Regione Toscana registrata al Protocollo Generale n. 2604 del 25.03.2014, sono state presentate oltre detto termine ma comunque esaminate.

Entro lo stesso termine sono pervenuti al Comune anche 6 contributi relativi al procedimento di V.A.S. descritti sinteticamente nei rispettivi provvedimenti di approvazione (Provvedimento del responsabile Servizio Lavori Pubblici e Ambiente e dichiarazione di sintesi) mentre non sono state presentate osservazioni con riferimento all'Avviso di procedimento per apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

Non sono invece state presentate osservazioni sulle aree per le quali l'Amministrazione Comunale intende apporre il vincolo preordinato all'esproprio, tenuto conto delle previsioni adottate.

I contributi V.A.S. e le osservazioni pervenute sono state prontamente trasmesse al professionista estensore della Variante adottata e le stesse sono state esaminate e ricondotte in un registro delle osservazioni denominato "Parere tecnico sulle osservazioni e contributi presentati", depositato in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico, con una descrizione sintetica delle stesse, ove in specifica parte sono riportate le ragioni tecniche di riferimento ed esplicitate le valutazioni di merito.

Sono stati conseguiti inoltre i seguenti pareri obbligatori:

- il Genio Civile di Firenze – Ufficio Direzione Urbanistica con nota prot. 90333 del 03.04.2014 ha comunicato l'esito positivo del controllo degli elaborati costituenti il supporto geologico tecnico della Variante (deposito n. 3124 Piano Strutturale e deposito n. 3125 Regolamento Urbanistico) prendendo atto che la scheda 29 in località Vicano è stata esclusa dal procedimento di approvazione in quanto non inserita nella documentazione integrativa precedentemente richiesta;

- l'Autorità di Bacino del Fiume Arno – Area Pianificazione e Tutela del Rischio Idrogeologico con nota prot. 1197 del 19.03.2014 ha comunicato il parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 18.03.2014 all'approfondimento del quadro conoscitivo e alla proposta di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità del Comune di Pelago (artt. 27 e 32 delle N.T.A. del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico);

- la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 31.03.2014 con verbale n. 2 e atto n. 5 ha espresso il seguente parere: *La CEC all'unanimità prende atto che è in corso la Variante ma non ritiene di esprimersi in quanto non di propria competenza.*

\*\*\*\*\*

Per quanto sopra, richiamato il disposto dell'art. 16 della L.R. 1/2005 e ss.mm. ed ii. in ordine alle competenze del Responsabile del Procedimento, si ritiene che il procedimento per l'approvazione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale si è svolto nel rispetto delle disposizioni contenute negli artt. 15 e 16 della L.R. 1/2005 e che la Variante stessa è stata redatta in conformità a quanto previsto dall'art. 55 della L.R. n. 1 del 3 gennaio 2005, sia per i suoi contenuti programmatici, che per le metodologie utilizzate.

Pertanto si attesta:

- 1) che il procedimento svolto dopo l'adozione della Variante (Deliberazione C.C. 17.01.2014) si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- 2) che sono stati acquisiti gli indispensabili contributi di soggetti istituzionalmente competenti per la messa a punto delle previsioni della Variante;
- 3) che in fase di elaborazione della Variante sono stati tradotti in scelte e discipline operative i contenuti del Piano Strutturale così come aggiornato a seguito della variante stessa;
- 4) che la Variante risulta inoltre coerente con il Piano di Bacino dell'Arno – stralcio “assetto idrogeologico”, adottato con Delibera Comitato Istituzionalmente n.185 del 11/11/2004 ed entrato in vigore con il DPCM 06/05/2005, nonché con il Piano di Bacino dell'Arno – stralcio “rischio idraulico” (Autorità di Bacino del Fiume Arno, DPCM 05/11/1999), i cui contenuti essenziali sono espressamente recepiti negli elaborati progettuali;
- 5) che ai fini dell'elaborazione dei contenuti della Variante sono state tenute in debita considerazione le disposizioni del Piano di Indirizzo, nonché degli altri Piani comunali di settore vigenti;
- 6) che è stata verificata la compatibilità e la coerenza della Variante rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e con i piani e di programmi di settore vigenti, di livello comunale, provinciale e regionale. In particolare è stata verificata la compatibilità con il Piano Strutturale aggiornato, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e con il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
- 7) in merito a quanto previsto dall'art. 16, comma 3 L.R. n. 1/2005:
  - a) sono stati acquisiti i pareri previsti da disposizioni di leggi e regolamenti e quindi le segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulate dagli altri soggetti, pubblici e privati,

interessati;

b) agli atti da approvare è stata allegata la relazione redatta dal Garante della Comunicazione di cui all'art. 19 comma 2 della L.R. 1/2005 e s.m.i., individuato con deliberazione di G.C. n. 11 del 20/01/2011.

Per quanto sopra esposto si è del parere che la presente Variante possa essere approvata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 in quanto il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e la Variante è coerente con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento (P.I.T. regionale e P.T.C. provinciale).

Pelago li, 04.04.2014

**IL RESPONSABILE**  
**SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA**  
Geom. Alessandro Pratesi



**COMUNE DI PELAGO**  
Provincia di Firenze



**REGOLAMENTO URBANISTICO**

**OGGETTO:** Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale. Esame delle osservazioni ed approvazione ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005.

**RAPPORTO DEL GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

(art. 20 comma 2 della L.R. 03.01.2005 n. 1 e s.m.i.)

L'articolo 7 della legge regionale 03.01.2005 n. 1 e s.m.i. prevede che i cittadini, singoli o associati, partecipino alla formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio di competenza della Regione, delle Province o dei Comuni.

Per la redazione della Variante in oggetto, fin dalla prima fase, si è proceduto ad intraprendere un processo partecipativo che risulta descritto nel rapporto del Garante della Comunicazione, redatto ai sensi dell'art. 20 della L.R. n° 1/2005 in data 09.01.2014, relativo all'attività svolta nella fase precedente all'adozione, a cui si rimanda facendo presente che lo stesso è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Pelago, all'indirizzo <http://goo.gl/3OxMVI>, insieme a tutti i documenti sul nuovo Regolamento Urbanistico e V.A.S..

Pertanto il presente rapporto si riferisce alle attività di informazione e comunicazione poste in essere a seguito dell'adozione della Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale da parte del Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 del 17.01.2014.

Il provvedimento adottato è stato trasmesso, in conformità con quanto prescritto dall'art. 17, comma 1, della L.R. 01/2005, alla Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio e alla Provincia di Firenze – Direzione Urbanistica in data 22.01.2014 (lettera di accompagnamento prot. 563 del 22.01.2014). Inoltre, in adempimento a quanto disposto al comma 2 del medesimo art. 17 della L.R. 01/2005 (*"Il provvedimento adottato è depositato presso l'Amministrazione competente per sessanta giorni dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino ufficiale della Regione Toscana (BURT). Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione, presentando le osservazioni che ritenga opportune."*) la Variante Generale al R.U. e P.S. è stata depositata in data 22.01.2014 all'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) per 60 giorni consecutivi e quindi è stato pubblicato il relativo avviso di deposito dell'atto di adozione sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014.



**COMUNE DI PELAGO**  
Provincia di Firenze



Sono state altresì adottate ulteriori iniziative volte a favorire la partecipazione al procedimento da parte della cittadinanza, quali:

- pubblicazione sul sito internet del Comune della deliberazione di adozione e di tutti gli elaborati che la costituiscono, dell'avviso di deposito dell'atto di adozione, di specifico comunicato relativo ai termini e alle modalità di presentazione di eventuali osservazioni;
- contestuale affissione per tutto il territorio comunale di manifesti informativi riguardo all'intervenuta adozione della Variante, al deposito dei relativi atti ai fini della consultazione ed alle modalità per la presentazione di eventuali osservazioni.

In considerazione del fatto che la Variante R.U. P.S. appone vincoli preordinati all'esproprio sulle aree oggetto di previsioni di interesse pubblico, il Comune è tenuto, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e della L.R. n° 30/2005, a dare opportuna comunicazione. In proposito l'art. 8, comma 4, della L.R. n° 30 del 18.02.2005 prevede:

*"Allorché il numero dei destinatari sia superiore a cinquanta ...omissis... la comunicazione è effettuata mediante pubblico avviso .omissis. L'avviso è affisso nell'albo pretorio dei comuni nel cui territorio ricadono gli immobili da assoggettare a vincolo e pubblicato sul sito informatico della Regione Toscana almeno per trenta giorni; un estratto dell'avviso è pubblicato su uno o più quotidiani a diffusione nazionale o locale. "*

In osservanza della sopra citata normativa nazionale e regionale in data 22.01.2014 è stato depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) uno specifico elaborato relativo alle aree interessate dal vincolo preordinato all'esproprio apposto a mezzo del Regolamento Urbanistico - corredato di elaborati cartografici rappresentanti tali aree, con relativa identificazione catastale - disponibile per la consultazione per 30 giorni consecutivi, procedendo altresì a pubblicare contestualmente il relativo avviso:

- all'albo pretorio del Comune;
- sul sito informatico del Comune (avviso corredato della documentazione catastale e cartografica);
- sul sito informatico della Regione;
- sul quotidiano "Corriere Fiorentino".

All'interno dell'Ente sono stati adottati accorgimenti organizzativi finalizzati a garantire la massima diffusione ed accessibilità dei dati relativi allo strumento urbanistico in corso di formazione. Infatti tutti i cittadini interessati hanno potuto richiedere informazioni presso l'Ufficio Tecnico - Servizio Urbanistica e Edilizia per tutto il periodo di deposito ogni giorno lavorativo della settimana e non solo durante i normali orari di ricevimento al pubblico (tre giorni settimanali).

Ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il "Rapporto Ambientale", adottato dal Consiglio Comunale con la medesima deliberazione n. 3 del 17.01.2014, e la relativa sintesi non tecnica, sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio



**COMUNE DI PELAGO**  
Provincia di Firenze



Urbanistica e Edilizia) in data 22.01.2014, nonché pubblicati sul sito internet dell'Ente, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di specifico relativo avviso sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni.

Entro il termine ultimo del 23.03.2014 previsto per la presentazione delle osservazioni alla Variante adottata sono pervenute n. 51 osservazioni (compresa quella della Provincia di Firenze registrata al Protocollo Generale n. 2456 del 20.03.2014 e quella formulata dal Servizio Urbanistica e Edilizia) mentre due, fra le quali quella della Regione Toscana registrata al Protocollo Generale n. 2604 del 25.03.2014, sono state presentate oltre detto termine ma comunque esaminate.

Entro lo stesso termine sono pervenuti al Comune anche 6 contributi relativi al procedimento di V.A.S. descritti sinteticamente nei rispettivi provvedimenti di approvazione (Provvedimento del responsabile Servizio Lavori Pubblici e Ambiente e dichiarazione di sintesi) mentre non sono state presentate osservazioni con riferimento all'Avviso di procedimento per apposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

Per quanto sopra si ritiene che la cittadinanza abbia partecipato adeguatamente al processo di messa a punto delle scelte urbanistiche intraprese con la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale.

Il Garante della Comunicazione si è fatto carico del rispetto della riservatezza circa le informazioni acquisite, nel corso dell'espletamento del proprio incarico, relative al procedimento di pianificazione urbanistica in corso, cercando di contemperare le esigenze di pubblicità poste dal percorso partecipativo in atto ed il doveroso riserbo su informazioni divulgabili soltanto dopo l'intervenuta pubblicazione sul sito web del Comune.

Pelago li 07.04.2014

In fede

*Arch. Alessandro Melloni*



# **COMUNE DI PELAGO**

*(Provincia di Firenze)*



VARIANTE DI ASSESTAMENTO AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
CON ADEGUAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

conclusiva del procedimento V.A.S. (art. 27 L.R. 10/2010)

Sindaco: Renzo Zucchini

Assessore all'Urbanistica: Nicola Povoleri

Responsabile Servizio Urbanistica e Edilizia: Alessandro Pratesi

Garante della Comunicazione: Arch. Melloni Alessandro

Aprile 2014

## **1. Generalità**

La Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento (terzo Regolamento Urbanistico) con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi del D.Lgs. n. 152 del 3.04.2006 e s.m.i. nonché ai sensi della L.R. n. 10/2010.

La procedura di V.A.S. ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità del terzo R.U. e le possibili sinergie con altri strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore. Inoltre con la V.A.S. viene promossa la partecipazione della collettività alle scelte di governo del territorio secondo le specifiche modalità individuate nel rapporto ambientale.

La dichiarazione di sintesi costituisce parte della documentazione necessaria ad eseguire gli adempimenti relativi all'informazione sulla decisione finale relativa alla procedura di V.A.S..

Tale elaborato, predisposto ai sensi dell'art. 27 "*Conclusioni del processo decisionale*" della L.R. 10/2010 da rendere pubblico insieme al parere motivato espresso dall'autorità competente, ha lo scopo di esporre come le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni, le motivazioni e le scelte della variante proposte in approvazione.

## **2. Processo decisionale seguito**

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di G.M. n. 47 del 07.05.2013, ai fini della formazione della Variante generale al vigente Regolamento Urbanistico per la reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con varianti di adeguamento al Piano Strutturale in ordine alla valutazione di verifica degli impatti significativi sull'ambiente in riferimento alla disciplina prevista dalla L.R. 10/2010 e dal D.Lgs. 152/2006, ed a parziale modifica di quanto previsto dalla Delibera della Giunta Comunale n. 54 del 19.05.2011, ha individuato le seguenti competenze:

- a) Autorità Procedente - Consiglio Comunale,
- b) Autorità Competente - tecnici dipendenti dell'Amministrazione Comunale appartenenti al "Servizio Lavori Pubblici e Ambiente",
- c) Proponente - Giunta Comunale.

### **2.1 - Avvio del procedimento e contributi pervenuti sul Documento Preliminare**

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 24.05.2013 è stato avviato, ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. n. 1 del 2005, il procedimento per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico con varianti di adeguamento del Piano Strutturale e quindi avviata la fase delle consultazioni ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Con la suddetta Deliberazione è stato approvato il documento di "Avvio di procedimento" con cui l'Amministrazione Comunale ha definito gli obiettivi della variante e preso atto del "Rapporto Preliminare" e delle relative "Schede valutative sulle aree con potenzialità edificatoria del R.U. vigente" di cui al procedimento V.A.S..

Detta Deliberazione ha avuto adeguata pubblicità essendo stata immediatamente pubblicata sul sito internet del Comune di Pelago, all'indirizzo <http://goo.gl/AixLE> insieme al "Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica" e al "Documento di Avvio del Procedimento" e quindi attraverso l'affissione di numerosi manifesti in tutte le frazioni del territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale, con la sopra menzionata deliberazione C.C. n. 25 del 24.05.2013 contestualmente all'avvio del procedimento di revisione quinquennale del R.U. con varianti di adeguamento del P.S. ha preso atto dei contenuti del "Rapporto Preliminare" e quindi avviata la fase delle consultazioni ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.).

Il procedimento valutativo è stato partecipato, mediante invio del documento preliminare di V.A.S., predisposto ai sensi dell'Art. 23 della Legge Regionale n. 10/2010 e contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali delle previsioni del nuovo strumento urbanistico, nonché i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale e del "Documento di Avvio del Procedimento" (relazione programmatica) ai sensi dell'Art. 15 comma 3° della Legge Regionale 03/01/2005 n. 1, ai seguenti soggetti (nota prot. 5641 dell'11.06.2013):

Regione Toscana - SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
URTAT di Firenze (Uffici Regionali Tutela Acqua e Territorio)  
Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica  
Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve  
Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO 3)  
Comprensorio di Bonifica 23 Valdarno  
ARPAT  
Azienda Sanitaria Firenze - U.F. Igiene e sanità pubblica zona sud-est  
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Firenze, Pistoia e Prato  
Comune di Reggello  
Comune di Rignano sull'Arno  
Comune di Pontassieve  
Comune di Rufina  
Comune di Montemignaio  
Autorità di Bacino del fiume Arno  
A.E.R. S.p.A.  
Publiacqua S.p.A.  
Enel Distribuzione S.p.A.  
TERNA  
Telecom Italia S.p.A.  
Toscana Energia S.p.A.  
Rete Ferroviaria Italiana  
ANAS  
Comitato Festeggiamenti Consuma  
Proconsuma  
Croce Azzurra  
Verde Mondo  
Legambiente  
Pro Loco  
Vivi e Lavora a Diacceto

Nella fase preliminare delle consultazioni della V.A.S. sono pervenuti i seguenti contributi, depositati in originale agli atti del Servizio Urbanistica e Edilizia:

- Autorità di Bacino del Fiume Arno: prot. 5932 del 21.06.2013;
- ARPAT: prot. 6186 del 28.06.2013;
- Provincia di Firenze: prot. 6395 del 05.07.2013;
- TERNA: prot. 6545 del 09.07.2013;
- Azienda Sanitaria Firenze: prot. 8378 del 13.09.2013.

La documentazione inviata è stata esaminata e presa in considerazione per la redazione della variante.

## **2.2 Adozione degli elaborati della Variante P.S. – R.U., del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica**

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2014 è stata adottata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale e per quanto riguarda il procedimento di V.A.S. il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/10.

Il "Rapporto Ambientale" e la relativa sintesi non tecnica sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) in data 22.01.2014, nonché pubblicati sul sito internet dell'Ente, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di specifico relativo avviso sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni;

Con nota in data 22.01.2014, prot. 569 del 22.01.2014, è stata inviata comunicazione in merito all'intervenuta adozione del nuovo Regolamento Urbanistico agli Enti coinvolti nel processo valutativo, sopra elencati, specificando i termini di deposito degli atti (Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica) e per la presentazione delle osservazioni.

Con nota prot. 565 del 22.01.2014 sono state avviate le consultazioni anche con l'Autorità Competente in materia di V.A.S., individuata nel "Servizio Lavori Pubblici e Ambiente" di questo Ente, e anche la stessa è stata informata dell'avvenuto deposito e messa a disposizione degli elaborati adottati.

## **2.3 Contributi e/o osservazioni**

Durante il periodo di deposito sono pervenuti i seguenti contributi:

- l'Autorità di Bacino del fiume Arno con nota prot. 425 del 03.02.2014, registrata al Protocollo Generale Comunale n. 963 nella medesima data, ha comunicato di non poter esprimere il contributo istruttorio di competenza in attesa dell'adempimento delle procedure conseguenti all'approfondimento del quadro conoscitivo di riferimento del P.S. relativamente agli aspetti geomorfologici, già avviato dal comune correttamente con nota prot 8878/2013;

- l'A.S.L. – Dipartimento della prevenzione Zona sud est di Firenze con nota Rif G.I.S. 6/2014 del 04.02.2014, registrata al Protocollo Generale Comunale n. 1.109 del 06.02.2014 ha formulato le seguenti osservazioni:

1) Vista l'attuale densità degli insediamenti commerciali e produttivi esistente, si ritiene che l'incremento del numero di tali insediamenti possa avere effetti negativi sulla salute ed il benessere della popolazione;

2) Si evidenzia la criticità non risolta dell'insediamento Colacem, così come della miniera di Monsavano ad esso limitrofa, di cui non si riportano le strategie di riconversione;

3) Parrebbe opportuno, oltre alla promozione della attività agrituristica, ampiamente illustrata, valorizzare e favorire anche le produzioni agricole di eccellenza (olio e vino) caratteristiche del territorio;

- TERNA – Rete Italia, con nota in data 06.02.2014 registrata al Protocollo Generale n. 1261 dell'11.02.2014 ha fornito un contributo concernente i dati identificativi degli elettrodotti che transitano nel territorio comunale e le relative fasce di rispetto;

- il Dipartimento ARPAT di Firenze con nota in data 19.03.2014 prot. FI.02/82.4 ha fornito le seguenti conclusioni relativamente agli aspetti di propria competenza:

a) richiesta approfondimenti e valutazione soluzioni in merito alle criticità esercitate dall'intervento sulle risorse idriche e sulla rete fognaria;

b) richiamo ad aspetti normativi essenziali quali la pianificazione degli interventi di risanamento, per il contenimento/bonifica dell'inquinamento acustico nelle aree critiche. Questo anche in particolare in relazione alla presenza di una infrastruttura ferroviaria;

c) approfondimento dell'aspetto della qualità acustica dell'edificato (riferimento all'art. 8 della Legge n. 447/95 –valutazioni previsionali di impatto e clima acustico) per gli aspetti di pianificazione, coinvolgendo anche elementi più pertinenti quali l'organizzazione dell'edificato, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc.. per un'adeguata disciplina delle valutazioni previsionali d'impatto e clima acustico delle nuove opere nei percorsi di autorizzazione edilizia (es. individuazione opportuni corridoi infrastrutturali, intorno alla viabilità stradale e ferroviaria, soggetti a particolari vincoli di non edificabilità o edificabilità condizionata con adeguati criteri acustici da definire),

d) approfondimento del piano di monitoraggio (di cui all'art. 29 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.) individuando tutti gli effettivi indicatori scelti nei quali saranno le fonti dei dati, le modalità di aggiornamento e la relativa periodicità, i valori attesi, le soglie critiche in base alle quali procedere ad attivare misure di mitigazione, le azioni correttive da intraprendere e la modalità di redazione dei report di monitoraggio, caratteristiche fondamentali per rendere operativo ed efficace il monitoraggio stesso;

- la Soprintendenza Archeologica di Firenze con nota in data 22.03.2014 prot. 4.441, ha comunicato che le previsioni della Variante non risultano tali da comportare significativi effetti negativi sul patrimonio archeologico, ritenendo pertanto che non devono essere sottoposti a VAS;

- la Regione Toscana – Governo del Territorio con nota del 27.01.2014 trasmessa in data 25.03.2014 con prot. 2604 FT, ha chiesto che vengano elaborate le schede sul dimensionamento in conformità a quelle previste dalla Regione stessa.

### **3. Parere motivato**

Con Provvedimento n. 2 del 31.03.2014 del Responsabile Servizio Lavori Pubblici e Ambiente, quale autorità competente per la VAS, è stato espresso il parere motivato circa la compatibilità ambientale del Documento di Piano adottato con Del. C.C. n. 3 del 17.01.2014 a condizione che il Rapporto ambientale definitivo sia integrato secondo le conclusioni del Dipartimento ARPAT di Firenze formulate con la sopra citata nota in data 19.03.2014 prot. FI.02/82.4.

Il citato parere ripercorre i contributi del processo di consultazione ai sensi della VAS, prende atto delle osservazioni pervenute al Documento di Piano e al rapporto Preliminare, analizza sia le scelte effettuate sia le criticità emerse, sulla base delle note istruttorie predisposte da parte delle competenze incaricate della Valutazione e degli aspetti naturalistici in merito alle osservazioni pervenute al procedimento di VAS, e sulla base dell'istruttoria tecnica predisposta dall'Ufficio proponente per le osservazioni ai sensi della L.R. 1/05.

### **4. Rapporto ambientale e modalità di integrazione delle considerazioni ambientali nella variante**

Nel Rapporto Ambientale sono state analizzate le strategie e gli obiettivi preliminari contenuti nel Documento Preliminare di V.A.S., recependo i contributi arrivati durante la fase preliminare della procedura di VAS.

Sono stati analizzati gli obiettivi che la Variante persegue e sulla base delle azioni che derivano dal perseguimento degli obiettivi è stata predisposta una matrice, nella quale è stata effettuata la valutazione degli effetti attesi.

Sono state poi analizzate più in dettaglio le azioni suscettibili di produrre effetti significativi sull'ambiente. Sulla base del quadro conoscitivo della Variante e della analisi delle componenti e criticità ambientali vengono individuati gli indicatori propri della Variante.

Inoltre a seguito dell'esame puntuale dei contributi presentati dagli enti competenti in materia ambientale, sopra elencati al punto 2.3, è stato predisposto uno specifico elaborato denominato "Parere tecnico sulle osservazioni e contributi presentati" (depositato in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico), in conseguenza del quale è stato integrato il Rapporto Ambientale e i documenti della variante.

#### **4.1. La Valutazione di Incidenza**

Nel Rapporto ambientale è stata effettuata una valutazione delle possibili incidenze del P.S. con il R.U. sul SIR 46 Vallombrosa - Bosco di Sant'Antonio che interessa, oltre che il Comune di Reggello, anche in minima parte il territorio comunale di Pelago.

In detto rapporto è evidenziato che le nuove previsioni della Variante non vanno ad interessare direttamente la suddetta area, infatti non sono stati previsti interventi di nuova costruzione o comunque tali da produrre effetti potenzialmente negativi.

## **4.2 La Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale**

Gli obiettivi sui quali si sono basate le scelte fondanti il processo di revisione della strumentazione urbanistica generale del Comune sono:

- adeguamento alla vigente normativa regionale e statale in recepimento delle modifiche intervenute con particolare riferimento a quanto disciplinato dal P.I.T. della Regione Toscana, dal P.T.C.P. della Provincia di Firenze e dal Piano di Bacino del Fiume Arno (PAI) dell'Autorità di Bacino competente per territorio;
- ripianificazione delle aree con vincoli espropriativi decaduti da effettuarsi limitatamente a quelle effettivamente necessarie;
- recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche mediante ricorso a tecniche perequative e compensative promovendo anche azioni di valorizzazione e riordino, anche con cambi di destinazione d'uso, delle aree produttive esistenti dotandole di adeguati servizi e infrastrutture, con eventuale sperimentazione di forme di incentivazione urbanistica finalizzate al miglioramento dei livelli prestazionali degli edifici dal punto di vista del contenimento dei consumi energetici, il tutto al fine di contenere nuovo consumo di suolo;
- revisione delle scelte insediative nelle varie U.T.O.E. sia a livello di R.U. che di P.S. (anche attraverso rettifiche di minima entità alla perimetrazione delle stesse), operando modifiche alla distribuzione delle aree di completamento e di espansione in coerenza con il dimensionamento complessivo del P.S. e del R.U. vigente;
- realizzazione di quote di "housing sociale" (edilizia sociale), che rispondano in modo efficace ai problemi abitativi e sociali dei soggetti deboli, quali famiglie a basso reddito, studenti, ecc.;
- ripianificazione delle aree soggette a Piano attuativo che hanno perso efficacia previa valutazione delle condizioni di fattibilità e dell'effettiva disponibilità dei proprietari ad intervenire;
- revisione delle NTA a correzione di incongruenze o lacune interpretative sulla base dell'esperienza acquisita negli anni di applicazione del RU e delle modifiche normative nel frattempo sopravvenute;
- valorizzazione delle risorse esistenti nel territorio assumendo il patrimonio collinare in tutte le sue componenti ambientali, paesaggistiche, storiche, culturali, sociali e produttive quale risorsa primaria alla base dello sviluppo sostenibile e virtuoso del territorio comunale. In particolare dovranno essere introdotte normative che favoriscano le attività agricole indispensabili alla tutela e valorizzazione del territorio;
- verifica della perimetrazione delle invarianti strutturali rispetto al P.I.T. e al P.T.C.P.;
- individuazione delle aree idonee all'installazione degli impianti fotovoltaici;
- individuazione degli interventi ammissibili in aree boscate anche ai fini della tutela idrogeologica;
- esame delle richieste di modifica del vigente Regolamento Urbanistico presentata da parte della cittadinanza, ordinate e fascicolate a cura dell'Ufficio Tecnico;
- realizzazione del programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche, contenente il censimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano e la determinazione degli interventi necessari al loro superamento,

per garantire un'adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città.

Le previsioni della variante pertanto sono indirizzate al principio di non prevedere significativi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali e quindi trasformazioni urbanistiche ed edilizie di rilevante importanza, circoscrivendo la propria azione e dimensione strategica al contenimento del "Carico massimo ammissibile" nei limiti del dimensionamento residuo disponibile del P.S. vigente.

Le considerazioni ambientali sono state riportate all'interno degli elaborati di Variante, facendo particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale debitamente integrato a seguito dei contributi pervenuti da parte degli enti competenti in materia ambientale consultati nell'ambito del procedimento V.A.S. e delle prescrizioni formulate dall'Autorità Competente nel proprio parere motivato.

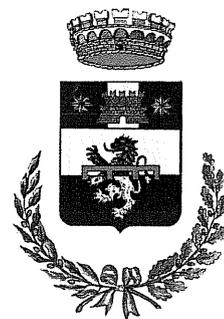
Pertanto si ritiene che la versione definitiva dello strumento urbanistico, predisposta per l'approvazione non determina alcun aggravio dal punto di vista degli impatti ambientali.

Pelago li 04.04.2014

IL RESPONSABILE  
Servizio Urbanistica e Edilizia  
Geom. Alessandro Pratesi

COMUNE DI PELAGO

PROVINCIA DI FIRENZE



# PIANO REGOLATORE GENERALE

## NUOVO REGOLAMENTO URBANISTICO L.R. 3 GENNAIO 2005 N°1 **PARERE TECNICO SULLE OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI PRESENTATI**

SECONDA VARIANTE GENERALE DI ASSESTAMENTO DEL R.U.C.

E  
REITERAZIONE DEI VINCOLI

REDATTORE VARIANTE:

CONSULENTE: .....

INDAGINE GEOLOGICHE:

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Collaboratori: Arch. Melloni Alessandro

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE:

Pelago, li 18/04/2012 ~~GENNAIO 2014~~ MARZO 2014.....

Arch. Raimondo Gramigni

Francesca Platia

GEOECO progetti s.r.l.

prof. Geol. Eros Aiello

dott. geol. Gabriele Grandini

geom. Alessandro Pratesi

Servizio Urbanistica e Edilizia

arch. Alessandro Melloni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
IL RESPONSABILE  
SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA  
Geom. Alessandro Pratesi



**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

<b>N. progr</b>	<b>N. prot.</b>	<b>Data</b>	<b>Richiedente</b>	<b>UTOE/NTA</b>	<b>Oggetto</b>	<b>Controdeduzioni</b>	
1	708	27/01/2014	GIULIANI Guido/TILLI Ada Maria	Paterno	F. 46 part. 105 - Trasformazione di area di arredo stradale in zona prevalentemente residenziale edificata B al fine di realizzarvi una tettoia per ricovero autovettura e un annesso in legno per ricovero attrezzature agricole	Considerate le caratteristiche del luogo, l'osservazione non è accoglibile; l'Amministrazione comunale potrà dettare regole più precise per consentire tali interventi tramite il Regolamento Edilizio Comunale	NA
2	1414	15/02/2014	FALUGIANI Leonella/INNOCENTI Gianfranco/Pietro/Silvia/ULLIVI Efsio	San Francesco	F. 12 part. 630 - Rettifica della perimetrazione del comparto edificabile B2 soggetto a PUC escludendo dall'area edificabile la particella 630 del Foglio di mappa 12 di altra proprietà	Osservazione accolta anche nel rispetto di quanto richiesto al punto 12 dell'osservazione dell'U.T.ed il-reperimento di aree per la sosta, pubblica e privata, nella misura minima prevista nelle norme vigenti e dalla presente disciplina	A
3	1455	18/02/2014	PRATESI Alessandro/Paolo	Consuma	F. 35 part. 113-175 - Modifica area edificabile B2 frazionandola in due lotti di completamente attribuendo a ciascuna delle particelle 113 e 175 una SUL di mq. 150; in alternativa si richiede che la SUL di tutti i lotti di completamento individuati nella zona venga ridistribuita equamente tra i cinque lotti in funzione delle rispettive superfici	L'osservazione non è accoglibile dal momento che la variante nell'attribuzione delle SUL non ha introdotto parametri fondari ma solo la verifica della fattibilità dell'intervento nel contesto urbano in cui le aree sono collocate e l'attribuzione di una SUL massima per ciascuna area.	NA
4	1540	20/02/2014	MONTESI Marco	Territorio aperto loc. Fontallorso (Villa Caffarelli)	Esclusione dalle Aree Boscate dell'area di pertinenza del fabbricato denominato Villa Caffarelli così come individuata nell'allegata mappa esplicativa	L'Osservazione non è pertinente dal momento che le aree boscate riportate in cartografia sono desunte da cartografie tematiche della Regione e possono non corrispondere all'effettivo stato dei luoghi che dovrà essere definito da documentazione specifica nel rispetto delle norme forestali in materia	NP
5	1541	20/02/2014	MONTESI Marco	Art. 4 Villa Caffarelli	Aumento della superficie prevista per la realizzazione nell'area di pertinenza della Villa di una struttura per usi convegnistici e didattici fino ad una SUL di mq. 200 anziché 100	Considerate le attività svolte e le caratteristiche dei luoghi l'osservazione viene accolta	A

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

6	1544	20/02/2014	F.lli BALDI S.r.l. (legale rappresentante BALDI Ivano)	Vicano	F. 36 part. 373-394 - Rettifica della perimetrazione del comparto edificabile artigianale 9.1 Selvaccia escludendo le particelle 373 e 394 del Foglio di mappa 36 per congiungerle alla proprietà aziendale	Visto lo stato dei luoghi l'osservazione viene accolta con la modifica del perimetro del comparto	A
7	1589	22/02/2014	F.lli NOCENTINI di Rodolfo Nocentini e C. S.n.c. (legale rappresentante Nocentini Rodolfo)	Raggioli	F. 48 part. 275 - Trasformazione della zona sui cui insiste l'immobile misto residenziale-artigianale posto in loc. Raggioli, Ponte Vicano, Via Vallombrosana 141, da prevalentemente produttiva - artigianale e industriale D2 a prevalentemente residenziale edificata B1	In conformità ad altre situazioni analoghe l'osservazione viene accolta trasformando la zona da D2 a B1	A
					Richiesta di alcune modifiche ai comparti e alla N.T.A.L. l'osservazione è divisa in 17 punti come segue: punto 1.- modifica dell'art. 14 comma 1 lettera d); punto 2.- Riportare nella tav. del territorio aperto la sigla API in conformità dell'art. 25 comma 6 delle NTA; punto 3.- Ripristino della norma relativa all'area "Il Mastio" art. 34 comma 8; punto 4.- modifica di due aree (San Francesco e Diacceto) da verde pubblico a verde privato; punto 5.- modificare toponimo da Le Cupole a Poggio allo Spino art. 53 comma 4; punto 6.-modifica dell'art. 60 comma 4 con precisazione sugli ampliamenti previsti per la ristrutturazione dalla 'art. 79 della L.R.1/05; punto 7.- Precisare normativa per le zone di San Francesco (area fra la ferrovia e via I Maggio) e area di Diacceto in adiacenza di via San Builla; punto 8.- modificare l'art. 73 comma 6 con riduzione della SUL per unità immobiliare da 80 a 70 mq mantenendo una sul minima di mq 42;	<p><b>Osservazione accolta in tutti i suoi punti con le seguenti precisazioni per il punto 8 e per il punto 17. Per il punto 8 si ritiene di accogliere parzialmente l'osservazione con la modifica dell'art.73 comma 6 introducendo un valore medio</b></p>	

REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU

8	1678	25/02/2014	UFFICIO TECNICO COMUNALE	GENERALE	<p>punto 9.- correzione di alcuni errori ortografici; punto 10.- introdurre norma per gli edifici sottoposti a sanatoria con opere realizzate antecedentemente il 01/09/1967 (Legge Ponte n. 765/1967); punto 11.- correzione della grafica dei alcuni comparti sottoposti a progetto unitario e non PUE oltre a riportare l'altezza dei piani (2) sulle tavole; punto 12.- modifica del comparto B2 sopra la Casa di Cura Val di Sieve a San Francesco); punto 13.- modificare scheda n. 4.3 di Casaguardia con eliminazione della superficie di comparto; punto 14.- modificare legenda del territorio aperto; Punto 15.- introdurre incremento di SUL nel recupero del Sistema 2.2. con eliminazione di 1000 mq di SUL dal PdR di altomena; punto 16.- modificare errore di trascrizione con previsione di verde pubblico invece di verde di arredo in località centro via Della Chiesa;</p> <p>Punto 17.- Subordinare l'attuazione del comparto previsto all'art. 80 comma 4 alla riconversione dell'area del cementificio Italcem e al progetto di careterizzazione e bonifica dell'area Colacem a San Francesco.</p>	<p>di mq 80 sulle unita immobiliare previste dal progetto di recupero per gli edifici della lettera c); per il punto 17 si propone di introdurre, nell'art. richiamato, delle precisazioni che subordinino il trasferimento di volumetrie non compatibili con l'ambiente e il paesaggio con programmi di riconversione dell'Italcem e di programmi di careterizzazione e bonifica dell'area Colacem a San Francesco con sottoscrizione di garanzie adeguate per la realizzazione del programma previsto.</p>	A
---	------	------------	--------------------------	----------	--	--	---

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

9	1691	26/02/2014	CHINI Elisa/CIARCHI Claudio	Diacceto	F. 11 part. 389-139 - 1) trasformazione della porzione di terreno destinata ad area di integrazione in area destinata a verde privato; 2) in conseguenza del punto 1), trasformazione di porzione di terreno destinata a verde pubblico in area di integrazione (part. 389); 3) trasformazione di area destinata a parcheggio pubblico in parte ad area a verde privato ed in parte ad area a verde di arredo stradale (part. 139)	Visto lo stato dei luoghi l'osservazione viene parzialmente accolta con la trasformazione del verde pubblico in verde privato in analogia con l'area adiacente e la prescrizione che verrà realizzata dall'Amministrazione si preveda una corretta piantumazione dell'area a compensazione dell'area di verde pubblico modificata.	PA
10	1692	26/02/2014	ASSOCIAZIONE GESU' DIVINO AMORE (legale rappresentante De Penthy O'Kelly Peter)	Art. 30 c. 9 (ex art. 27) - Edifici e aree pubbliche o di interesse pubblico	Modifica dell'art. 30 c. 9 come segue: In caso di cessione e/o cessazione delle funzioni presenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso delle eventuali nuove strutture solo per funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico, ivi compresa la residenza pubblica, nullo specifico fanno eccezione i fabbricati e le loro pertinenze preesistenti all'individuazione del presente Regolamento, ai quali sarà ripristinata la precedente destinazione di Piano.	L'osservazione non è accolta dal momento che ogni cambio di destinazione futuro deve essere sottoposto a variante	NA
11	1720	26/02/2014	VALDISIEVE HOSPITAL S.r.l. (legale rappresentante Antonio Sechi)	San Francesco - Ambito I.A.1 Albereta II	Ampliamento della superficie fondiaria dell'ambito a difetto di quella destinata a parcheggio al fine di realizzarvi una struttura per uso di deposito attrezzature e archivio cartelle cliniche	Visto lo stato dei luoghi l'osservazione viene accolta	A
12	1819	01/03/2014	SCARANO Gabriella	Art. 64 c. 5	Innalzamento del tetto dell'ampliamento dal 10% al 20%	Considerato che gli edifici di classe III sono collocati in aree marginali ai centri storici maggiori l'osservazione viene accolta con la modifica della sola percentuale di aumento	A

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

13	2031	06/03/2014	BULLI Mario	San Francesco	F. 22 part. 699-135 - Spostamento di area edificabile di completamento B2 (di nuova previsione) in altra posizione e più precisamente nell'area attualmente destinata a verde di arredo stradale compresa fra Via del Tirolo e la linea ferroviaria. Inoltre, spostamento della viabilità pubblica di previsione che congiunge Via del Tirolo con Via Boccaccio nella parte bassa lungo la ferrovia in posizione più facile e meno invasiva	L'osservazione non è accoglibile dal momento che la nuova collocazione richiesta non corrisponde agli indirizzi di riqualificazione che la variante si è data	NA
14	2039	06/03/2014	ROSADI Luana	Pelago	F. 27 part. 117-118-130-252-253-272-318-354 - 1) Precisione delle previsioni del Regolamento Urbanistico introducendo la definizione di due Piani Attuativi indipendenti (sottocomparto I e II) attuati con due convenzioni separate al fine di facilitare la fattibilità degli interventi - 2) Definizione della consistenza massima della SUL riferita a "strutture e/o attrezzature di interesse pubblico e socio sanitario, ovvero sostituendo nel paragrafo CONSISTENZA "SUL prevista" con "SUL complessiva"	Fermo restando i parametri generali l'osservazione viene parzialmente accolta con la modifica della scheda di indirizzo. In sostituzione del progetto unitario generale si prevede la redazione di un progetto guida di iniziativa privata che nel mantenere la divisione in sottocomparti così come previsto dalla variante indichi gli assetti infrastrutturali previsti e gli schemi degli assetti insediativi con la indicazione che successivamente, nei tempi di validità del RUC, le proprietà afferenti i due sottocomparti possano in maniera autonoma presentare ciascuno per la sua parte un progetto unitario nel rispetto dei parametri urbanistici previsti. Relativamente al punto 2 l'osservazione non viene accolta	PA
15	2081	07/03/2014	GORI Maria Antonietta	Tav. Territorio Aperto	F. 43 part. 79-80 - Graficizzazione della perimetrazione dell'Azienda di apicoltura in loc. Le Piagge enunciata nelle norme all'Art. 25 c. 6 (simbolo API)	L'osservazione viene accolta con l'inserimento della sigla API in cartografia	A

REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU

16	2082	07/03/2014	FATTORIA ALTOMENA S.r.l. rappresentante Nico Sartori)/SRF Ente della Chiesa della Fratellanza Aperta nella realizzazione del se (legale rappresentante	10	l'osservazione suddivisa in 14 alcune modifiche alla normativa e alla cartografia in merito al Piano di Recupero di Altomena (vedi testo osservazione)	L'Osservazione è parzialmente accolta come segue: Punto 1.- accolto con la modifica del perimetro del Piano di Recupero e della zona di tutela; Punto 2.- accolta con l'esclusione dell'area dal P.d.R; Punto3.- non accolta; Punto 4.- non pertinente e quindi non accolta; Punto 5.- non pertinente e quindi non accolta; Punto 6.- non pertinente il P.d.R. indicherà quali sono i sottoservizi esistenti e quelli da realizzare; Punto 7. - Vista l'osservazione dell'UT parzialmente accolta con la modifica delle NTA e la riduzione della SUL da 8000 mq a 7000 mq e l'eliminazione della quota indicata nelle NTA in mq. 2500; Punto 8.- non accolta; Punto 9.- parzialmente accolta precisando che il P.d.R. per complessi turistico ricettivi, tramite studi di inserimento ambientale, verificherà la possibilità di inserimento di ulteriori impianti sportivi ad uso esclusivo della struttura turistica come campi da tennis, piscine fino ad un massimo di due di cui una per bambini, e altre strutture che dovessero essere funzionali alla valorizzazione del complesso ricettivo.	PA
----	------	------------	--	----	--	---	----

REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU

		Vincent Antony Narcisi)			L'incremento di attrezzature sportive potrà essere proposto solo per strutture turistiche con almeno 50 posti letto oltre servizi; Punto 10.- non pertinente; le NTA consentono già la realizzazione di recinzioni a difesa degli animali che dovranno essere indicate e descritte con il P.d.R.; Punto 11.- non pertinente; Punto 12.- accolta; Punto 13.- accolta in conformità dell'osservazione dell'Ufficio Tecnico; Punto 14.- non pertinente il P.d.R. indicherà i fabbisogni e le modalità con cui fare fronte. Accolta per la parte relative agli allacciamenti alla fognatura con modifica del comma come segue: <b>Ove non sia possibile prevedere allacciamenti alla pubblica fognatura dovrà essere realizzato un sistema autonomo di depurazione che preveda il riutilizzo delle acque reflue.</b>		
17	2102	08/03/2014	FORMIGLI Maresca	Paterno	F. 46 part. 150-118-119-146 - Ripristino dell'originaria potenzialità edificatoria a destinazione commerciale per il comparto PUC B2 lungo Via Campicuccioli (attuale previsione 300 mq SUL residenziale e 100 mq SUL commerciale)	Parzialmente accolta con l'incremento della SUL commerciale da mq 100 a mq 200	PA
18	2109	08/03/2014	CIONI Franco	Stentatoio	CT F. 10 part. 443-444-446 - CF F. 10 part. 526 - Trasformazione di area destinata a verde di arredo stradale in Zona omogenea H1 Verde privato di pertinenza (ex art. 69 N.T.A.)	Visto lo stato dei luoghi l'osservazione è accolta	A
19	2110	08/03/2014	MASTIO S.r.l. (legale rappresentante Alessandra Maria Belli)	Art. 34 N.T.A.	Reinserimento al c. 8 dell'art. 34 della norma già esistente riferita all'area di Camperigi a seguito della sua eliminazione	Preso atto di un errore nella stesura delle NTA l'osservazione è accolta reintroducendo quanto richiesto limitatamente alla zona denominata Mastio	A

REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU

20	2119	10/03/2014	BORGO DI QUERCIA ANTICA S.r.l. (tecnico incaricato Arch. Stefania Podda)	Art. 53 N.T.A. - 10 Tav. Territorio Aperto	<p>1) Proposta di una valida alternativa a quanto disposto all'art. 53 c. 4 delle N.T.A. in merito alla irrealizzabilità di qualunque opera delle pertinenze esterne, dando la possibilità di inserire all'interno del Piano di Recupero opportune soluzioni in linea con i caratteri tipologici tradizionali quali muretti in pietra o altro - 2) Precisioni in merito alla Scheda di fattibilità geologica tecnica n. 45 per quanto riguarda il rinvenimento di un corpo di frana quiescente ad ovest del nucleo di Camperigi e due corpi di frana attiva sul lato orientale</p>	<p>PUNTO 1) Parzialmente accolta relativamente al punto 1 con modifica del comma 4 dell'art. 53 delle NTA con le seguenti precisazioni e modifiche: Non potranno essere realizzate opere che prevedano frazionamenti e/o parcellizzazioni delle pertinenze esterne che alterino e siano in contrasto con i caratteri del paesaggio rurale storicizzato. Il Piano di Recupero, per l'organizzazione delle pertinenze esterne, dovrà prevedere soluzioni che mantengano un corretto rapporto fra l'edificato e il paesaggio nel rispetto e tutela dei caratteri storici del paesaggio e dei suoi elementi che lo caratterizzano come terrazzamenti, ciglioni ecc. PUNTO 2) ACCOLTA - Nella tav. G05 del supporto geologico del Piano Strutturale (GeoEco Progetti 2013) sono già indicati e mappati gli azionamenti PF4 e PF3 in funzione delle modifiche che l'Autorità di Bacino del Fiume Arno sta apportando in corso di revisione ai sensi degli artt. 27 e 32 delle N.T.A. di PAI.</p> <p>La consultazione di tale elaborato sostituisce momentaneamente la visione del quadrante 272 della cartografia di PAI in attesa della edizione definitiva, come riportato nella relazione del supporto geologico.</p>	PA
21	2120	10/03/2014	MAGLIONI Giovanni/Massimiliano/Iolanda/Bettina/Valentina (tecnico incaricato Arch. Giuseppe Sebastiano Raeli)	San Francesco - Scheda IB.5 di fattibilità geologica n. 4	<p>F. 22 part. 251-252 - 1) Sostituzione della planimetria grafica allegata alla Scheda IB.5 della Variante in adozione con la planimetria grafica allegata alla presente e a suo tempo già inviata unitamente alla richiesta di conferma delle previsioni - 2) Modifica dei punti "Pericolosità idraulica" e "Prescrizioni"</p>	<p>1) osservazione non accolta; 2) In conseguenza dell'osservazione, rilevata l'assenza di specifica scheda di fattibilità geologica, si è proceduto a redigerla.</p>	A

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

22	2130	10/03/2014	FRAGNOLI Alfonso/PIAZZI Teresa	Paterno	F. 39 part. 264-265 - Trasformazione di area a verde di arredo stradale in area a verde privato H1	Parzialmente accolta con la modifica dell'art. 40 delle NTA dando la possibilità nelle aree di rispetto stradale di realizzare nuovi accessi e nuove viabilità pubbliche e private; modifica della zona di verde di arredo in area di verde privato per una larghezza lungo strada di mt 30.	PA
23	2180	11/03/2014	COSCI Lucio/Andrea	Pelago	F. 27 part. 421 - Aumento della SUL edificabile del nuovo lotto di completamento B2 in Via Vallombrosana da mq. 100 a mq. 150	L'area non consente una edificabilità maggiore. Pertanto l'osservazione non viene accolta	NA
24	2181	11/03/2014	FOSSATI Maria/PAPI Andrea Anna	Pelago	F. 14 part. 326-319 - In merito ai due nuovi comparti della SUL residenziale complessiva di mq. 300 in loc. Valle Vecchia, si richiede che gli stessi siano subordinati alla presentazione di due progetti distinti, ciascuno a nome del relativo proprietario, nei tempi da loro stabiliti in base alle loro esigenze e necessità	Considerati caratteri della zona e la necessità di una sua riqualificazione unitaria l'osservazione non viene accolta.	NA
25	2192	12/03/2014	BALDI Mauro/SOTTILI Rosetta	Palaie	Richiesta di inserimento di area edificabile di integrazione B2 della SUL di mq. 150	Considerate le caratteristiche morfologiche dell'area l'osservazione non viene accolta.	NA

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

26	2193	12/03/2014	PASSALACQUA Alessandro/ARBA Maria Cristina/PASSALACQUA Paolo/DA FANO Ombretta	Tav. Territorio Aperto	10	Riperimetrazione dell'area definita come "Invariante Strutturale" in modo da poter usufruire al massimo della normativa di cui al territorio aperto e poter così realizzare le necessarie "dotazioni" agricole amatoriali. Per la porzione che dovesse rimanere interna alla zona definita "Invariante Strutturale" disporre opportune norme che consentano di completare il recupero funzionale ed ambientale dell'edificio mediante la realizzazione di piscina interna ad un'area di resede urbano opportunamente definita e recintata	L'osservazione viene parzialmente accolta modificando come segue l'art. 24 delle NTA al fine di poter consentire la realizzazione di: a) amnessi precari destinati all'agricoltura, anche amatoriale, con materiali tali da essere compatibili con l'ambiente e il paesaggio e nel rispetto delle regole, norme e parametri previsti dalla Regione e dalla Provincia. Tali manufatti non potranno essere permanentemente ancorati a terra e dovranno essere eliminati al cessare della loro funzione secondo procedure e garanzie che verranno stabilite dall'Amministrazione comunale; b) piscine ad uso privato in numero non superiore ad una per nucleo esistente; gli impianti tecnologici dovranno essere interrati con il lato libero solo per consentirne la manutenzione, nel rispetto della normativa regionale e di quanto disposto dalla Provincia sono ammesse recinzioni ai fini della tutela da intrusioni da animali e per la sicurezza.	PA
27	2263	13/03/2014	OPERA DIOCESANA ASSISTENZA Firenze (ODA) ONLUS	Diacceto		F. 6 part. 74-78-147-208-322 - Ampliamento della superficie fondiaria e dell'UTOE dell'ODA	Viste le caratteristiche dell'area e le funzioni svolte dalla Opera Diocesana l'osservazione viene accolta con modifica dell'UTOE e del RUC	A
28	2285	14/03/2014	CALCINAI Claudio	Pelago		F. 26 part. 23-207 - Richiesta inserimento area per distribuzione carburanti	L'osservazione non viene accolta perché non pertinente	NA
29	2314	17/03/2014	PIATTI Francesco Maria	Paterno		Modifica resede e inserimento edificio in classe III	Considerato quanto proposto dalla variante e lo stato dei luoghi l'osservazione non è accolta e non pertinente in relazione all'attribuzione della classe III per la quale le NTA definiscono già una procedura per la sua determinazione	NA
30	2367	18/03/2014	RAGGI Maurizio	Diacceto		F. 15 part. 80 - Inserimento di area edificabile residenziale - lotto B2 di completamento	L'osservazione contrasta con gli indirizzi del RUC e con i caratteri paesaggistici dei luoghi secondo gli indirizzi assunti dalla Regione Toscana e quindi non accoglibile	NA

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

31	2406	19/03/2014	PRATESI Fosco	Consuma	<p>F. 21 part. 18-382 - Eliminazione della prevista area edificabile residenziale - Lotto B2 di completamento e conseguente variazione ad agricola</p> <p>F. 24 part. 143 - Riportare nella tavola del R.U. il toponimo "Villa Gigi". Modifica art. 30 N.T.A. R.U.... come segue: al c. 9 dopo "residenza pubblica" aggiungere "fatto salvo quanto di seguito previsto"; aggiungere c. 10 "Per l'area e per l'edificio residenziale individuato in cartografia I:1000 corrispondente al toponimo "Villa Gigi" qualora venga a cessare la prevista funzione di interesse pubblico è ammessa la restituzione dei luoghi e della destinazione nello stato originario. Conseguentemente per l'edificio legittimamente esistente alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico verrà ammesso il ripristino della destinazione residenziale con le limitazioni di sottozona B1 (art. 65), senza che ciò possa comportare il pagamento del contributo di costruzione. Detto edificio e la relativa area di pertinenza non concorrono alla dotazione degli standards per pubbliche attrezzature."</p>	<p>L'osservazione viene accolta con l'eliminazione della potenzialità edificatoria e la trasformazione della zona in zona B1</p>	A
32	2420	20/03/2014	T & M PROPERTIES S.p.A. rappresentante Tadei Vittorio)	Vicano Art. 30 N.T.A.	<p>L'osservazione è parzialmente accolta con la modifica dell'art. 30 comma 9 come di seguito riportato: gli edifici con destinazione residenziale presenti all'interno dell'area possono mantenere la loro destinazione d'uso residenziale e/o originaria con possibilità di interventi fino alla ristrutturazione edilizia per gli edifici di non valore.</p>	PA	
33	2428	20/03/2014	PIERACCIONI Alessandro	Art. 37 N.T.A.	<p>Possibilità di alienazione delle aree a verde pubblico senza la necessità di variante urbanistica</p>	<p>Osservazione non accoglibile perché in contrasto con le procedure che richiedono preliminarmente una variante dell'area</p>	NA
34	2429	20/03/2014	RAGGI Elena/Cristina (tecnico incaricato Arch. Eros Bati	Palate	<p>F. 23 part. 268-111 - a) Inserimento area in zona edificabile dotata di potenzialità tale da realizzare un'unità abitativa singola; b) Inserire l'area nel perimetro del centro abitato essendo provvista di tutte le opere di urbanizzazione primaria e dei servizi</p>	<p>Considerate le caratteristiche geomorfologiche dell'ambito all'interno del quale si colloca l'area l'osservazione non è accoglibile.</p>	NA

REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU

	35	2430	20/03/2014	<p>GUIDOTTI                  Franco/Paolo/CENCETTI                  I Giuliano/FALSINI                  Cosetta/BARDI                  Remo/Beatrice/Laura/Adriana/CECCHI                  Pierina/BUCCIONI                  Sara/Meri</p>	Pelago	<p>F. 27 part. 109-110-328-329-386 - A)                  Intervenire per il Sottocomparto I attraverso un PUC indipendente dal PRU previsto dalla scheda Ambito 11.4 con un proprio iter di approvazione e di esecuzione indipendente; B) Aumentare la localizzazione per nuove costruzioni per funzioni residenziali previste nel Sottocomparto I da mq. 600 di SUL ad almeno mq. 710 di SUL; C) Estendere la superficie fondiaria prevista all'interno del Sottocomparto I al fine di poter realizzare un intervento più equilibrato; D) Modificare il perimetro del Sottocomparto I per risolvere esigenze di funzionalità delle proprietà interessate come illustrato nei grafici allegati all'osservazione</p>	<p>Ai fini di consentire la riqualificazione di un'area strategica per il capoluogo di Pelago l'osservazione è parzialmente accolta con la modifica della scheda come richiesto dall'oss. N. 14 e con le ulteriori modifiche da riportare nella scheda di riferimento qui di seguito richiamate: punto) si conferma il parere espresso per l'osservazione n. 14; punto b) non accolta; punto c) parzialmente accolta precisando nella scheda che con il progetto guida ed il progetto unitario per ciascun ambito sarà meglio definita l'area di pertinenza dell'intervento che comunque dovrà mantenere un varco lungo via dei Renai di almeno 20 mt. con percorsi pedo ciclabili di collegamento fra la parte a valle e la stessa via verso il centro storico di Pelago; punto d) accolta con l'esclusione della zona già edificata dal comparto e trasformata in zona BI; punto e) per la proprietà Buccioni accolta con esclusione dell'area dal comparto;</p>	<p>PA</p>
--	----	------	------------	--	--------	---	--	-----------

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

36	2437	20/03/2014	LANZINI Giorgio	Palate	F. 23 part. 421 - 1) Modifica perimetrazione del centro abitato in modo da ricomprendervi anche tale lotto; 2) Censimento del lotto come zona omogenea B ai sensi DM 1444/68 cioè come area edificabile la cui attuazione potrà avvenire mediante intervento diretto con la possibilità di realizzare un edificio residenziale con SUL mq. 200 su due piani fuori terra	Considerate le caratteristiche geomorfologiche dell'ambito in cui si trova l'area l'osservazione non è accolta.	NA
37	2444	20/03/2014	FRESCOBALDI FRANCESCHI MARINI Vittorio	Art. 24 c. 9 N.T.A. - Aree di protezione paesistica e storico ambientale	Possibilità di eseguire le recinzioni, anche in forma temporanea, con materiali in pali di legno e reti a maglia sciolta o simili	Osservazione parzialmente accolta con le modifiche introdotte alle NTA con l'osservazione n. 26	PA
38	2445	20/03/2014	MARCHESI FRESCOBALDI Società Agricola (Presidente Frescobaldi Marini Lamberto)	Art. 24 c. 9 N.T.A. - Aree di protezione paesistica e storico ambientale	Possibilità di eseguire le recinzioni, anche in forma temporanea, con materiali in pali di legno e reti a maglia sciolta o simili	Osservazione parzialmente accolta con le modifiche introdotte alle NTA con l'osservazione n.37 e n 26	PA

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

39	2456	20/03/2014	PROVINCIA FIRENZE - Direzione Urbanistica e Ambiente DI	generale	<p>Verifica di conformità con il PTCP vigente: 1) l'art. 12 delle NTA del PS e l'art. 55 delle NTA del RU (nuove costruzioni) non risultano coerenti con lo Statuto del Territorio del PTCP par. 2.1.2.2 "Trasformazioni e ristrutturazioni fondiarie; 2) incoerenza del c. 11 art. 55 NTA del RU con il suddetto par. 2.1.2.2 in merito alla possibilità di realizzare annessi amatoriali per piccoli appezzamenti originati da recenti frazionamenti (vedi anche c. 1 art. 46 LR 1/05); 3) migliore definizione obbiettivo introdotto dall'art. 18 NTA del PS con l'indicazione di criteri di localizzazione e/o principi d'uso delle risorse essenziali del territorio finalizzati a garantire la coerenza della previsione con la Statuto del Territorio del PTCP</p>	<p><b>A</b></p> <p><b>Preso atto di quando indicato dalla Provincia l'osservazione viene accolta con la riconferma del comma 11 dell'art. 55 delle NTA del RUC vigente, dell'art. 18 del Piano Strutturale adottato e dell'art. 80 comma 4 con le modifiche previste con l'osservazione dell'U.T.</b></p>
40	2472	21/03/2014	GUIDOTTI Firenze	San Francesco	<p>F. 22 part. 61-629 - Modifica della norma che regola l'attuazione degli interventi nell'area di San Francesco confinante con il fiume Sieve per poter dare al privato la possibilità, tramite un piano attuativo di iniziativa privata, di accorciare i tempi di attuazione degli interventi</p>	<p><b>PA</b></p> <p>L'osservazione è parzialmente accolta con la possibilità di procedere alla stesura di un piano guida di iniziativa pubblica e privata e la definizione di unità minime di intervento nel rispetto degli indirizzi del piano generale esteso all'intera area.</p>

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

41	2474	21/03/2014	CASA DEL POPOLO LE PALAIE (legale rappresentante Innocenti Marcello)/FRANCALAN Palate CI Franca/NOCENTINI Elisa/Francesco/Rodolfo/ Rolando	Allargamento dell'area destinata a Social Housing, a valle fino ai limiti della strada vicinale del cimitero, a nord fino al limite della perimetrazione dell'UTOE e a monte fino al limite della via Don Giorgio Cerbai	Considerato l'interesse pubblico dell'area l'osservazione può essere parzialmente accolta con la modifica dell'art. 8 comma 5 con i seguenti indirizzi da recepire nelle N.T.A. Fermo restando il dimensionamento previsto dalla variante al RUC l'Amministrazione Comunale nella stesura del bando può consentire, per una migliore organizzazione dell'area sotto l'aspetto insediativo, contenute rettifiche al perimetro del comparto con l'inclusione di aree adiacenti nel rispetto delle procedure e della normativa vigente in particolare se le proposte che dovessero pervenire all'Amministrazione a seguito del Bando di evidenza pubblica richiedessero di procedere ad una variante al RUC. Tali rettifiche dovranno essere comunque contenute all'interno di un ambito compreso fra la strada Regionale della Consuma e via don Giorgio Cerbai e sono subordinate alla realizzazione di opere di miglioramento della vecchia strada del cimitero compreso il tratto fra via Arpioni e la regionale della Consuma.	PA
42	2475	21/03/2014	GAJETTI Gianluca/ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO di Fiesole	F. 15 part. 298-813-299 - Modifica della destinazione da H1 - aree a verde privato - in area edificabile residenziale di integrazione - lotto B2 della SUL complessiva di mq 300	Nonostante l'osservazione possa apportare soluzioni di pubblico interesse tuttavia, considerato che allo stato attuale sono stati esauriti i dimensionamenti previsti nell'UTOE, l'osservazione non può essere accolta. L'Amministrazione potrà valutare successivamente la possibilità di trasferire SUL da un UTOE all'altra nel caso dovessero sussistere i presupposti e nel rispetto della presente disciplina.	NA

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

43	2486 2492	21/03/2014	PESCI Chiara/PASSERINI Sauro/PASSERINI Mirco/COSTRUZIONI MARMAT S.r.l. (tecnici incaricati Arch. Anna Maria Marcellini/Arch. Carlo Merlino)	Diacceto	Incremento dell'area individuata quale Piano di Recupero	Considerate le caratteristiche paesaggistiche della zona nonché gli indirizzi della Provincia di Firenze e della Regione Toscana l'osservazione non è accoglibile.	NA
44	2489	21/03/2014	BERTELLI Fabio/BROGELLI Adrienne	Diacceto	F. 6 part. 302 - Inserimento di porzione di fabbricato ad uso magazzino e terreno in zona di recupero per cambio di destinazione a civile abitazione con incremento di SUL e deroga alla distanza urbanistica e dai confini e fabbricati rispettando le distanze del C.C.	Avendo raggiunto con la variante al RUC il massimo ammissibile sul fabbisogno previsto per l'UTOE di Diacceto l'osservazione non è accoglibile	NA
45	2493	21/03/2014	PICCHI Franco	Borselli	F. 4 part. 44 - Deroga alla prescrizione riportata al punto 3 dell'art. 73 (ex art. 70) per il nucleo storicizzato di Borselli. Detto comma non ammette frazionamenti dai quali risultino alloggi riconducibili a meno di tre vani abitabili ciascuno	L'osservazione può essere parzialmente accolta con la modifica dell'art. 73 comma 3 consentendo la realizzazione di nuovi alloggi tramite frazionamenti nel rispetto delle norme nazionali e comunque con un numero di vani abitabili non inferiori a due oltre accessori.	PA
46	2494	21/03/2014	ASSOCIAZIONE GESU' DIVINO AMORE (legale rappresentante Don Alejandro Festa)	Art. 30 c. 6 (ex art. 27) - Edifici e aree pubbliche o di interesse pubblico	Modifica del c. 6 dell'art. 30 come segue: Gli interventi ove non attuati direttamente dal Comune, sono soggetti alla preventiva stipula di atto di convenzione che regoli i rapporti fra il comune stesso ed i soggetti attuatori. <b>Gli edifici e le aree private che sono state incluse nella sottozona F2 mantengono la loro destinazione originaria fino alla stipula dell'atto di convenzione. In caso di ampliamenti delle strutture esistenti valgono gli atti e gli impegni precedentemente assunti con l'Amministrazione Comunale.</b>	L'osservazione non è pertinente e quindi non accoglibile.	NA

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

47	2509	22/03/2014	COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI LAUREATI DELLA PROVINCIA DI FIRENZE (Consigliere Geom. Bruno Ulivi)	Art. 73 c. 6 e art. 81 c. 1-2-3 N.T.A. -	Art. 73 c. 6 N.T.A. - Abbassamento della consistenza di mq. 80 di SU netta prevista dalla norma ad una consistenza di SU netta media pari a mq. 60, confermando la SU netta minima in mq. 42,00 - Art. 81 c. 1-2-3 - Modifica dei commi 2 e 3 precisando che gli interventi di cambio di destinazione d'uso di edifici e/o complessi a funzioni diverse, non costituisce incremento di SUL. Si ritiene opportuno che, all'interno dei Sub-Sistemi, sia determinata in maniera più appropriata la SUL residua ricercandola, e/o ridistribuendola, anche da altre zone del territorio. Si segnala inoltre la mancata "corrispondenza" tra alcuni articoli delle NTA e la legenda facente parte degli elaborati grafici del R.U.C.	L'osservazione pur cercando di dare un contributo a quanto proposto dalla variante non è accoglibile ai punti 1 e 2. Accolta per quanto riguarda il punto 3.	<b>PA</b>
48	2516	22/03/2014	BOCCI Fabrizio/BARBIERI Carla/BONINI Dario	Art. 24 NTA di protezione paesistica storico ambientale	Località Ferrano	Si conferma quanto accolto con l'osservazione n. 26.	<b>PA</b>
49	2517	22/03/2014	PETRIOLI Piero/POGGIALI Simonetta/BEDOGNE' Diego/PETRIOLI Laura/PETRIOLI Stefano/CHIUCHIOLO Cinzia/SGE S.r.l. (legale rappresentante Cocco Enzo)/PASSALACQUA Alessandro/MURRAS Diego/MURRAS Carlo	Art. 24 NTA di protezione paesistica storico ambientale	Località Altomena-Carbonile	Si conferma quanto accolto con l'osservazione n. 26.	<b>PA</b>

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

50	2518	22/03/2014	<p>PETRIOLI Piero/POGGIALI Simonetta/BEDOONE' Diego/PETRIOLI Laura/PETRIOLI Stefano/CHIUCHIOLO Cinzia/SGE S.r.l. (legale rappresentante Cocco Enzo)/FATTORIA ALTOMENA S.r.l. (legale rappresentante Sartori Nico)/PASSALACQUA Alessandro/DINI Sergio/BARBIERI Antonella/MURRAS Diego/MURRAS Carlo</p>	<p>Art. 24 NTA di protezione paesistica storico ambientale</p>	<p>Località Altomena-Carbonile</p>	<p>Si conferma quanto accolto con l'osservazione n. 26.</p>	<p>PA</p>
51	2525	22/03/2014	<p>MORANDINI S.n.c. rappresentante Morandini Mario</p>	<p>Diaceto</p>	<p>Revisione e riqualificazione area nell'ambito di comparto 4.2 San Builla</p>	<p>L'osservazione, considerato il contesto in cui è inserita la zona e la necessità di dare una risposta adeguata al collegamento fra la via San Builla e la parte di monte dell'abitato di Diaceto, non è accoglibile.</p>	<p>NA</p>
52	2579 FT	25/03/2014	<p>Angela Banchi</p>	<p>Consuma</p>	<p>modifica area per attrezzature scolastiche in verde privato</p>	<p>L'osservazione tende a ridurre la dotazione di standards e aree da destinare all'istruzione e pertanto non accoglibile</p>	<p>NA</p>

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

5217204 EST	751020014	REGIONE TOSCANA	GENERALI	<p>La Regione Toscana tramite la Direzione Generale Governo del Territorio ha trasmesso i contributi pervenuti dai settori: 1.- ifrasstrutture e traasporto pubblico locale; 2.- produzioni agricole vegetali; 3.- tutela e gestione delle risorse</p>	<p><b>1.- Viabilità di interesse regionale:</b> in merito all'innesto sulla SR 69Vicano-Petrella si evidenzia che la cartografia del RUC non è adeguata al progetto esecutivo approvato. Essendo il progetto esecutivo contenuto all'interno del comparto convenzionato non si rileva difformità dal momento che il piano attuativo convenzionato prevale sul RUC per il tempo di sua validità. Per la rotonda di Palaie l'Amministrazione attuerà tutti gli atti amministrativi al fine di rispettare i tempi attuativi dei bandi regionali. <b>2/3- Produzioni agricole vegetali e Forestazione:</b> La variante non ha introdotto modifiche agli articoli 41 e 48 delle NTA del RUC. Tali norme durante tutto il periodo di gestione dal primo RUC ad oggi non hanno determinato limitazioni alle conduzioni agrarie e al relativo sviluppo delle aziende agricole tanto da consentire la conservazione di un paesaggio di rilevante valore. Si ritiene pertanto che tali norme siano coerenti con le caratteristiche paesaggistiche del territorio comunale e con lo sviluppo delle aziende esistenti e/o di nuova formazione.</p>	4
-------------	-----------	-----------------	----------	--	--	---



REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU

2	963	03/02/2014	Autorità di Bacino del Fiume Arno	Generale	L'osservazione fornisce indicazioni generali di tipo procedurale e conoscitivo	quanto richiamato nella nota è contenuto nella disciplina idrogeomorfologica contenuta nelle NTA della Variante al RUC	A
3	1109	06/02/2014	ASL Dipartimento della Prevenzione	Generale	<p>si osservano tre punti in merito alla VAS:</p> <p>1.- incremento delle attività commerciali e produttive; 2.- criticità dell'insediamento Colacem; 3.-incentivazione delle attività agricole di eccellenza</p>	<p>La variante adottata non introduce nuovi carichi urbanistici in merito a destinazioni produttive e commerciali (alcune zone produttive sono state eliminate) tanto che la prima osservazione non appare pertinente così come nel merito dell'area occupata dalla Colacem che la variante l'assume come dato di fatto del vigente RUC. si precisa inoltre che le attività sono completamente cessate recentemente tanto che eventuali valutazioni sulla salute potranno essere assunte qualora l'Amministrazione intendesse procedere ad una modifica dell'area. In merito all'ultimo punto la variante nel promuovere possibili sviluppi agrituristici (per altro consentiti dalle norme regionali indipendentemente dalle previsioni del RUC e alle quali si riferisce la variante) non sottace come la qualità del paesaggio di Pelago sia fortemente legato ai prodotti di qualità (olio e vino) tanto da auspicarne un suo sviluppo così come richiamato nella relazione socio-economica allegata.</p> <p>Pertanto l'osservazione nell'indicare alcuni obiettivi strategici non fa che riconfermare quanto già presente nel documento programmatico e che la Variante adottata non ne impedisce la loro attuazione che dipende più da scelte aziendali che da normative urbanistiche che per altro non impediscono essendo in linea con le norme regionali e provinciali in materia.</p>	A
4	1261	11/02/2014	Terna Rete Italia	Generale	La società richiama quali sono le norme di riferimento da rispettare in merito alle distanze dagli elettrodotto	La variante ha preso atto dell'ubicazione degli elettrodotto dai quali dovranno essere mantenute le distanze di sicurezza previste per legge	A

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

				<p><i>In relazione al contributo trasmesso dall'ARPAT in merito alla VAS prot. FI.02/82.4 occorre introdurre alcune premesse: 1. - La variante non introduce ulteriori carichi insediativi rispetto a quanto previsto dal PS vigente e minimi aggiustamenti dell'attuale RUC. Infatti la variante opera solo minimi trasferimenti di SUL da un sistema e da un'UTOE all'altra mantenendosi all'interno del dimensionamento del PS e operando ai soli fini di un riequilibrio territoriale degli insediamenti con lo scopo di garantire in futuro una migliore sostenibilità ambientale sull'intero territorio comunale con l'eliminazione di eventuali squilibri insediativi che il vigente RUC può aver determinato anche a seguito della crisi economica. Squilibri che sono stati ampiamente documentati nel rapporto preliminare e ambientale accompagnato anche dalla relazione socio-economica.</i></p>
--	--	--	--	---

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

5	2418	19/03/2014	ARPAT	Generale	<p>Il contributo generale prodotto da ARPAT tende a fornire indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale con indicazioni da introdurre nelle NTA della Variante al RUC.</p>	<p>Purtroppo va evidenziato che molti interventi, fra i più consistenti come a Diacceto e Paterno e non ultimi gli insediamenti produttivi della Massolina, sono in costruzione o convenzionati con l'Amministrazione i cui tempi di scadenza sono stati prorogati di altri tre anni dal decreto del fare al fine di agevolare gli investimenti. Pertanto tutto ciò premesso si comprende come, con la variante, la variante non è stato possibile incidere in modo più significativo sugli squilibri evidenziati. 2.- in merito poi alle carenze acquadottistiche e fognarie rilevate occorre premettere che ogni intervento fino ad oggi realizzato è stato rilasciato nel rispetto di quanto previsto dalle norme vigenti. Tuttavia preso atto delle carenze sopra citate si ritiene opportuno rafforzare nelle NTA del RUC non solo quanto previsto dalle norme ma indicare regole a cui subordinare ogni intervento di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica e di trasformazione e/o recupero che prevedano incremento del carico urbanistico sia in ambito urbano che nel territorio aperto.</p>	PA
---	------	------------	-------	----------	--	--	----

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

	<p><i>Le regole che integrano l'art. 80 delle NTA hanno lo scopo di creare condizioni di maggiore tutela della risorsa acqua dal suo reperimento al suo riutilizzo oltre a direttive e prescrizioni tali che consentano di evitare ogni forma di inquinamento.</i></p> <p><i>3.- Per quanto riguarda il clima acustico la variante non introduce, come già richiamato, nuove previsioni con criticità non risolvibili rispetto al quadro pianificatorio e insediativo consolidato. Fra gli interventi introdotti dalla variante sono state eliminate due zone produttive (Diacceto e Paterno) collocate dal vigente RUC in ambiti con funzioni prevalentemente residenziali. Infine il richiamo all'art. 8 della L. 447/95 (disposizioni in materia di impatto acustico) non appare influenzare la variante stessa dal momento che non sono previste nuove infrastrutture fra quelle contemplate dalla Legge sopra richiamata e quindi non incidenti sugli assetti attuali e di previsione.</i></p> <p><i>Tuttavia preso atto della necessità di creare condizioni di vita migliori con l'attuazione di azioni necessarie ai fini della tutela dall'inquinamento acustico si ritiene opportuno integrare l'art. 80 delle NTA del RUC con direttive e prescrizioni sulla organizzazione degli edifici in modo da non ridurre gli impatti ai soli requisiti passivi ma anche tramite la redazione di studi sul clima acustico delle sorgenti che non riguardano solo le fasce di rispetto (individuate correttamente dal RUC lungo i corridoi infrastrutturali) ma regole sulla loro potenziate edificabilità.4.- Per quanto attiene le osservazioni sviluppate in merito al monitoraggio il contributo viene accolto integrando il Rapporto Ambientale come richiesto.</i></p>
--	---

**REGISTRO GENERALE VARIANTI PS/RU**

6	2482	21/03/2014	Soprintendenza Archeologica Firenze	Generale	Non rileva nessuna mancanza rilevando congruente quanto prodotto dalla Variante	Visto quanto osservato non esiste nulla da rilevare	A
---	------	------------	--	----------	--	---	---



**COMUNE DI PELAGO**  
*(Provincia di Firenze)*



**AUTORITA' COMPETENTE IN MATERIA DI V.A.S.**  
(Servizio Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Pelago)

**Provvedimento n. 2  
del 31.03.2014**

**Il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Ambiente**

VISTO il D.Lgs. 2 aprile 2006 n. 152, e s.m.i., recante "Norme in materia ambientale", approvato in applicazione della Direttiva europea 2001/42/CE del 27.06.2001;

VISTA la L.R. Toscana 12 febbraio 2010 n. 10, e s.m.i., recante "Norme in materia di Valutazione Ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 07.05.2013, con la quale si individua l'Autorità Competente ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 12 della L.R. 10/2010 in tema di Valutazione Ambientale Strategica, costituita da tecnici dipendenti dell'Amministrazione Comunale appartenenti al "Servizio Lavori Pubblici e Ambiente";

**PREMESSO:**

- che il Comune di Pelago è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico, rispettivamente approvati con deliberazione C.C. n. 14 del 24.03.1999 e con deliberazione C.C. n. 67 del 26.11.2007;
- che ai sensi dell'art. 55 commi 5 e 6 della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio", hanno perduto efficacia le previsioni di aree pubbliche o comunque destinate all'esproprio, per le quali nel quinquennio trascorso non siano stati approvati i progetti esecutivi delle relative opere; parimenti, hanno perduto efficacia le previsioni di Piani attuativi di iniziativa privata per i quali nel quinquennio non siano state firmate le convenzioni o atti d'obbligo per la loro attuazione;
- che in considerazione della scadenza delle previsioni quinquennali del Regolamento Urbanistico l'Amministrazione Comunale ha avviato l'attività di revisione dello stesso e quindi con Deliberazione C.C. n. 25 del 24.05.2013, ai sensi degli artt. 15 e 18 della L.R. n. 1 del 2005, ha avviato il

procedimento per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico con varianti di adeguamento del Piano Strutturale avviando nel contempo la fase delle consultazioni ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);

CONSIDERATO che il processo di elaborazione del terzo Regolamento Urbanistico (seconda variante) con varianti di adeguamento del P.S. risulta obbligatoriamente soggetto a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a) della L.R. 10/2010 e che l'Amministrazione ha nominato il Consiglio Comunale quale "Autorità Procedente" e il Servizio Lavori Pubblici e Ambiente quale "Autorità Competente", mentre la Giunta Comunale svolge il ruolo di "Autorità Proponente";

DATO ATTO che, a seguito della deliberazione consiliare di avvio del procedimento della variante, è stata formalmente avviata la fase preliminare di V.A.S. predisponendo il "Rapporto Preliminare" e relative "Schede valutative sulle aree con potenzialità edificatoria del R.U. vigente" e quindi inviando detto documento, predisposto ai sensi dell'Art. 23 della Legge Regionale n. 10/2010 e contenente le necessarie indicazioni circa i possibili effetti ambientali delle previsioni del nuovo strumento urbanistico, nonché i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale, ai seguenti soggetti (nota prot. 5641 dell'11.06.2013):

Regione Toscana - SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
URTAT di Firenze (Uffici Regionali Tutela Acqua e Territorio)  
Provincia di Firenze - Direzione Urbanistica  
Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve  
Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (ATO 3)  
Comprensorio di Bonifica 23 Valdarno  
ARPAT  
Azienda Sanitaria Firenze - U.F. Igiene e sanità pubblica zona sud-est  
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana  
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Firenze, Pistoia e Prato  
Comune di Reggello  
Comune di Rignano sull'Arno  
Comune di Pontassieve  
Comune di Rufina  
Comune di Montemignaio  
Autorità di Bacino del fiume Arno  
A.E.R. S.p.A.  
Publiacqua S.p.A.  
Enel Distribuzione S.p.A.  
TERNA  
Telecom Italia S.p.A.  
Toscana Energia S.p.A.  
Rete Ferroviaria Italiana  
ANAS  
Comitato Festeggiamenti Consuma  
Proconsuma  
Croce Azzurra  
Verde Mondo  
Legambiente  
Pro Loco

Vivi e Lavora a Diacceto

- che, a seguito del procedimento valutativo sopra menzionato, sono pervenuti i seguenti contributi che restano depositati agli atti del Servizio Urbanistica e Edilizia:

Autorità di Bacino del Fiume Arno: prot. 5932 del 21.06.2013;

ARPAT: prot. 6186 del 28.06.2013;

Provincia di Firenze: prot. 6395 del 05.07.2013;

TERNA: prot. 6545 del 09.07.2013;

Azienda Sanitaria Firenze: prot. 8378 del 13.09.2013;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2014 con la quale è stata adottata ai sensi dell'art. 17 della L.R. 1/2005 la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale e per quanto riguarda il procedimento di V.A.S. il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 10/10;

#### CONSIDERATO:

- che il "Rapporto Ambientale", adottato dal Consiglio Comunale con la medesima deliberazione n. 3 del 17.01.2014, e la relativa sintesi non tecnica, sono stati depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale (Servizio Urbanistica e Edilizia) in data 22.01.2014, nonché pubblicati sul sito internet dell'Ente, per 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione di specifico relativo avviso sul B.U.R.T. n. 2 del 22.01.2014, ai fini della visione e della presentazione di eventuali osservazioni;

- che con note prot. 569 e 565 del 22.01.2014, il Comune di Pelago ha avviato le consultazioni rispettivamente con i Soggetti competenti in materia ambientale (sopra elencati) e con l'Autorità Competente, informando gli stessi in merito all'avvenuto deposito e messa a disposizione degli elaborati adottati;

- che entro il termine previsto del 23.03.2014 sono pervenuti al Comune n. 6 contributi relativi al procedimento di V.A.S. di seguito specificati:

- l'Autorità di Bacino del fiume Arno con nota prot. 425 del 03.02.2014, registrata al Protocollo Generale Comunale n. 963 nella medesima data, ha comunicato di non poter esprimere il contributo istruttorio di competenza in attesa dell'adempimento delle procedure conseguenti all'approfondimento del quadro conoscitivo di riferimento del P.S. relativamente agli aspetti geomorfologici, già avviato dal comune correttamente con nota prot 8878/2013;

- l'A.S.L. – Dipartimento della prevenzione Zona sud est di Firenze con nota Rif G.I.S. 6/2014 del 04.02.2014, registrata al Protocollo Generale Comunale n. 1.109 del 06.02.2014 ha formulato le seguenti osservazioni:

1) Vista l'attuale densità degli insediamenti commerciali e produttivi esistente, si ritiene che l'incremento del numero di tali insediamenti possa avere effetti negativi sulla salute ed il benessere della popolazione;

2) Si evidenzia la criticità non risolta dell'insediamento Colacem, così come della miniera di Monsavano ad esso limitrofa, di cui non si riportano le strategie di riconversione;

3) Parrebbe opportuno, oltre alla promozione della attività agrituristica, ampiamente illustrata, valorizzare e favorire anche le produzioni agricole di eccellenza (olio e vino) caratteristiche del territorio;

- TERNA – Rete Italia, con nota in data 06.02.2014 registrata al Protocollo Generale n. 1261 dell'11.02.2014 ha fornito un contributo concernente i dati identificativi degli elettrodotti che transitano nel territorio comunale e le relative fasce di rispetto;

- il Dipartimento ARPAT di Firenze con nota in data 19.03.2014 prot. FI.02/82.4 ha fornito le seguenti conclusioni relativamente agli aspetti di propria competenza:

- richiesta approfondimenti e valutazione soluzioni in merito alle criticità esercitate dall'intervento sulle risorse idriche e sulla rete fognaria;

- richiamo ad aspetti normativi essenziali quali la pianificazione degli interventi di risanamento, per il contenimento/bonifica dell'inquinamento acustico nelle aree critiche. Questo anche in particolare in relazione alla presenza di una infrastruttura ferroviaria;

- approfondimento dell'aspetto della qualità acustica dell'edificato (riferimento all'art. 8 della Legge n. 447/95 -valutazioni previsionali di impatto e clima acustico) per gli aspetti di pianificazione, coinvolgendo anche elementi più pertinenti quali l'organizzazione dell'edificato, la distribuzione dei volumi fra le diverse destinazioni d'uso, la geometria e la distanza degli edifici rispetto alle principali sorgenti di rumore, ecc.. per un'adeguata disciplina delle valutazioni previsionali d'impatto e clima acustico delle nuove opere nei percorsi di autorizzazione edilizia (es. individuazione opportuni corridoi infrastrutturali, intorno alla viabilità stradale e ferroviaria, soggetti a particolari vincoli di non edificabilità o edificabilità condizionata con adeguati criteri acustici da definire),

- approfondimento del piano di monitoraggio (di cui all'art. 29 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.) individuando tutti gli effettivi indicatori scelti nei quali saranno le fonti dei dati, le modalità di aggiornamento e la relativa periodicità, i valori attesi, le soglie critiche in base alle quali procedere ad attivare misure di mitigazione, le azioni correttive da intraprendere e la modalità di redazione dei report di monitoraggio, caratteristiche fondamentali per rendere operativo ed efficace il monitoraggio stesso;

- la Soprintendenza Archeologica di Firenze con nota in data 22.03.2014 prot. 4.441, ha comunicato che le previsioni della Variante non risultano tali da comportare significativi effetti negativi sul patrimonio archeologico, ritenendo pertanto che non devono essere sottoposti a VAS;

- la Regione Toscana – Governo del Territorio con nota del 27.01.2014 trasmessa in data 25.03.2014 con prot. 2604 FT, ha chiesto che vengano elaborate le schede sul dimensionamento in conformità a quelle previste dalla Regione stessa;

#### ESAMINATI:

- gli elaborati costituenti la Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale, adottata con Deliberazione C.C. n. 3 del 17.01.2014;

- il Rapporto Ambientale di cui all'Art. 24 della L.R. n. 10/2010;

- la relativa sintesi non tecnica;

ESAMINATI altresì i contenuti dei contributi formulati dai Soggetti competenti in materia ambientale sopra specificati ed in particolare i contributi inviati dalla ASL e dal dipartimento ARPAT che contengono alcune osservazioni;

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale è stato correttamente strutturato secondo i contenuti dell'allegato 2 alla L.R. 10/2010 e risponde ai contenuti richiesti dall'art. 24 della L.R. 10/2010, e rilevato quanto segue:

1. *"Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi"* ( L.r. 10/2010 All. 2 let. a))

Nel rapporto ambientale è riportata la verifica di coerenza cosiddetta "esterna" cioè rispetto ai piani sovraordinati (PIT, PTC, PAI) e rispetto ai piani di settore inerenti tematiche ambientali (Piano di indirizzo energetico regionale PIER, Piano regionale dei rifiuti, Piano regionale relativo alla bonifica delle aree inquinate ecc.) e la verifica "interna" con il Piano Strutturale.

2. *"Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile sema l'attuazione del piano o del programma; Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate; qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica; obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri"* (L.r. 10/2010 All. 2 let. b,c,d,e))

Il Rapporto ambientale contiene l'illustrazione dei possibili effetti significativi sulle componenti ambientali e quindi evidenzia quelle situazioni in cui è opportuno intervenire per assicurare la sostenibilità della Variante. Inoltre è stata effettuata una valutazione delle possibili incidenze del P.S. con il R.U. sul SIR 46 Vallombrosa - Bosco di Sant'Antonio che interessa, oltre che il Comune di Reggello, anche in minima parte il territorio comunale di Pelago.

3. *"Possibili impatti significativi sull'ambiente "; misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma; sintesi delle ragioni delle scelte delle alternative individuate "* (L.r. 10/2010 All. 2 let. f,g,h))

Nel Rapporto Ambientale è riportata la valutazione degli effetti ambientali significativi delle previsioni della Variante attraverso la formulazione di un "giudizio" rispetto una specifica scala di valori presi in considerazione per la VAS. Per gli effetti che risultano potenzialmente negativi vengono individuate adeguate misure correttive o compensative e quindi stabilite specifiche misure di mitigazione.

4. *"Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi "* (L.r. 10/2010 All. 2 let. i))

Nel Rapporto Ambientale è previsto che le attività di monitoraggio V.A.S. dovrebbero essere svolte con cadenza annuale attraverso il controllo degli indicatori in rapporto al raggiungimento degli obiettivi di piano, agli impatti significativi, all'andamento delle situazioni di criticità riscontrate in sede di analisi dello stato dell'ambiente. Pertanto dovranno essere redatti periodici rapporti contenenti anche l'indicazione di eventuali misure correttive per quelle variazioni o su quelle componenti ambientali sulle quale il piano va ad incidere ed ad interferire sia in maniera positiva che in maniera negativa, nonché i fattori di rischio naturale e le situazioni ambientali rispetto alle quali si riscontrano ad oggi condizioni di criticità.

PRESO ATTO, in merito al contributo ASL, che la variante adottata non introduce nuovi carichi urbanistici in merito a destinazioni produttive e commerciali (punto 1), che per l'area Italcementi - Colacem la variante l'assume soltanto come dato di fatto in quanto le attività sono completamente cessate recentemente tanto che eventuali valutazioni sulla salute saranno assunte in seguito (punto 2) e che la valorizzazione delle produzioni agricole di eccellenza (olio e vino), caratteristiche del territorio, è già presente nel documento programmatico e la Variante adottata non ne impedisce lo sviluppo;

RITENUTA accoglibile l'osservazione ARPAT;

PRESO ATTO che l'Autorità di Bacino del Fiume Arno – Area Pianificazione e Tutela del Rischio Idrogeologico con nota prot. 1197 del 19.03.2014 ha comunicato il parere favorevole espresso dal Comitato Tecnico nella seduta del 18.03.2014 all'approfondimento del quadro conoscitivo e alla proposta di modifica alla perimetrazione delle aree a pericolosità del Comune di Pelago (artt. 27 e 32 delle N.T.A. del Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico);

VISTO il Decreto Sindacale n. 2 del 28.02.2014 con il quale il sottoscritto è stato nominato ad interim responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Ambiente a causa dell'assenza prolungata del titolare, Geom. Romolini Alberto, causa malattia;

Quanto sopra premesso, l'Autorità Competente per la V.A.S., ai sensi dell'art. 15 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 così come modificato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010,

#### ESPRIME

parere favorevole sul Rapporto Ambientale V.A.S. relativo alla Variante Generale al Regolamento Urbanistico di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento con alcune varianti di adeguamento al Piano Strutturale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 17.01.2014, a condizione che si ottemperi alle conclusioni del Dipartimento ARPAT di Firenze formulate con nota in data 19.03.2014 prot. FI.02/82.4 e specificate in premessa.

#### DISPONE

la trasmissione del presente parere motivato alla Giunta Comunale, quale Autorità Proponente, e al Consiglio Comunale, quale Autorità Procedente, per gli atti di loro competenza.

IL RESPONSABILE  
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E AMBIENTE  
Geom. Alessandro Pratesi