

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 08/09/2015 alla presenza di:

dott. for. Antonio Ventre Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

arch. Paolo Anzilotti Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Centro di competenza territoriale di Londa e San Godenzo, sede di Londa;

geom. Franco Pretolani Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Centro di competenza territoriale di Londa e San Godenzo, sede di San Godenzo;

geom. Alberto Romolini del Comune di Pelago;

Considerato che

- in data 16.07.2015, è stata presentata dal Comune di Rignano sull'Arno in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con i nn. 6857/11 e 6892/11 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico per recupero a finalità turistico-ricettiva dell'area denominata "Il Pruno", costituita dai seguenti elaborati:

- Documento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- Relazione di avvio del procedimento;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 08/07/2015

- con nota prot. 7082/11 del 22.7.2015 e stata messa a disposizione la documentazione e sono stati richiesti pareri o contributi agli enti competenti o territorialmente interessati: Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, Autorità di Bacino del Fiume Arno, Arpat, Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno, ATO Toscana Centro, AER, Publiacqua, Enel, Toscana Energia, Telecom Italia, Comune di Figline e Incisa Valdarno, Comune di Bagno a Ripoli, Comune di Pontassieve, Comune di Reggello;

- ai sensi dell'art.7 del regolamento di cui sopra sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici arch. Paolo Anzilotti dell' Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Centro di competenza territoriale di Londa e San Godenzo, sede di Londa, geom. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Centro di competenza territoriale di Londa e San Godenzo, sede di San Godenzo, geom. Alberto Romolini del Comune di Pelago, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata con nota prot. 8705/11 del 1.9.2015;

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

Autorità di Bacino del Fiume Arno, prot. 7441/11 del 29.7.2015;

Città Metropolitana di Firenze Dipartimento Sviluppo Area Territoriale, prot. 8324/11 del 19.8.2015;

Arpat Dipartimento di Firenze, prot. 8372/11 del 20.8.2015;

Publiacqua S.p.A., 6430/11 del 8543/11 del 26.8.2015;



Esaminata la documentazione tecnica presentata ed in particolare il Documento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - VAS, emerge quanto segue:

L'intervento riguarda una porzione di territorio circoscritta e limitata, dell'estensione di circa 20 ettari, ricadente in zona agricola, all'interno della quale si trova un edificio (ex-casa colonica) per il quale è previsto il recupero a fini turistico-ricettivi nonché annessi agricoli (stalle) per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione.

Nel Piano Strutturale recentemente approvato l'area è inserita nell'UTOE di Rignano. In particolare l'art. 50 "Disposizioni relative al sistema rurale" dell'elaborato "Disciplina di Piano" definisce le attività consentite nel territorio rurale, fra cui rientrano l'agriturismo, il turismo rurale e attività ricreative. Sono inoltre consentiti il commercio e gli esercizi di ristoro. Il cambio di destinazione d'uso è consentito in favore di attività che presuppongano il lavoro e l'impresa.

Fra gli obiettivi strategici di riferimento del Piano Strutturale è compreso lo sviluppo del sistema turistico.

Il Regolamento Urbanistico approvato è scaduto nel 2000; il nuovo R.U. è in corso di elaborazione. Nel R.U. vigente l'area di intervento ricade in zona Extraurbana E4 (Area di pianura) così come definita dagli artt. 31 e 35 delle NTA. La medesima area è ricompresa all'interno dell'area F3C finalizzata alla realizzazione di un Piano Attuativo Convenzionato per la realizzazione di un'attività golfistica. Tale previsione è decaduta in quanto il Piano attuativo non è stato presentato nel decorso del quinquennio.

L'intervento prevede il recupero della casa colonica esistente, che verrà adibita a edificio collettivo, dove troveranno spazio reception e sale comuni, appartamento privato ed uffici. Gli annessi colonici originariamente destinati a stalle per bovini saranno demoliti in favore della realizzazione di nuovi edifici senza che si abbia superamento dei volumi iniziali o consumo di suolo.

Per quanto sopra, considerato che l'intervento risulta circoscritto alla ristrutturazione e demolizione e ricostruzione degli annessi agricoli a fini turistico-ricettivi per trenta posti letto complessivi, non produce significativi impatti e riutilizza spazi già edificati che potrebbero altrimenti andare incontro a degrado, si ritiene non assoggettabile ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. 152/06 e dell'art. 22 della L.R. 10/10 a condizione che vengano rispettate le indicazioni e considerazioni dei pareri espressi dagli Enti sopra riportati.

Rufina, 08/09/2015

dott. for. Antonio Ventre

geom. Franco Pretolani

geom. Alberto Romolini



ing. Emanuela Borelli

arch. Paolo Anzilotti