



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve



Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 21/04/2016 alla presenza di:

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

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Martina Innocenti Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Servizio lavori pubblici e assetto del territorio (Londa - San Godenzo), sede di Londa;

arch. Eleonora Grifoni del Comune di Rignano sull'Arno;

geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;

Considerato che

- in data 25.02.2016, è stata presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con i nn. 2347/57 e 2354/57 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante semplificata al Regolamento Urbanistico comunale inerente l'ambito di trasformazione P2bis "Il Gobbo", interno al sistema insediativo di Pontassieve, costituita dai seguenti elaborati:

- Documento preliminare;
- Scheda norma vigente;

- con note prott. 2661/58 e 2663/58 del 03.03.2016 è stata messa a disposizione la documentazione e sono stati richiesti pareri o contributi agli enti e soggetti 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;

- 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 geom. Martina Innocenti dell' Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, , Servizio lavori pubblici e assetto del territorio (Londa - San Godenzo), sede di Londa, Arch. Eleonora Grifoni del Comune di Rignano sull'Arno, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata con note prott. 2656/58 e 2657/58 del 03.03.2016;

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

---

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale  
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)  
Tel. 055/8399608 – Fax 055/8397345  
e-mail: e.borelli@uc-valdarno e valdisieve.fi.it



Unione di Comuni  
**valdarnoevaldisieve**

Enel Distribuzione, prot. 2898/57 del 09.03.2016

Città Metropolitana di Firenze Direzione generale, prot. 3103/57 del 14.03.2016;

Autorità di Bacino del Fiume Arno, prot. 3306/57 del 17.03.2016;

Arpat Dipartimento di Firenze, prot. 3839/57 del 01.04.2016;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:

L'intervento riguarda un'area con relativi fabbricati facenti parte del compendio "Il Gobbo", destinati nel RUC attuale ad "Ambito assoggettato a Progettazione Unitaria P2bis". L'ambito è composto da un unico comparto le cui previsioni sono definite nella scheda norma "P2bis - Il Gobbo - via Aretina" contenuta nell'elaborato E4.3 - Appendice 2 - Scheda norma UTOE 3 - Pontassieve".

La scheda norma vigente, risalente al 2009, prevede il recupero del volume denominato Il Gobbo, mediante un intervento di sola ristrutturazione edilizia, con realizzazione di un percorso pedonale e di un percorso ciclo-pedonale.

Le destinazioni d'uso compatibili sono:

- 13.abitazioni ordinaria,
- 19.commercio al dettaglio limitatamente a esercizio di vicinato e pubblici esercizi,
- 22.attività direzionali,
- 23.erogazione diretta di servizi
- 32.mobilità meccanizzata.

La tavola D3.1 del RUC, datata ottobre 2013, definisce graficamente la perimetrazione dell'ambito e attribuisce al fabbricato Il Gobbo la categoria di "edificio culturale limitato all'assetto esterno".

Le modifiche proposte per la scheda norma prevedono di estendere la categoria di intervento alla ristrutturazione urbanistica che consenta la demolizione e ricostruzione del fabbricato fermo restando la volumetria esistente, ampliare le utilizzazioni compatibili, inserire il rispetto dell'elaborato "G" del RUC "Valutazione degli effetti ambientali", datato dicembre 2005.

Le modifiche proposte per la tavola D3.1 del RUC prevedono invece di variare la perimetrazione del comparto ampliando la superficie territoriale ed eliminare il vincolo di "edificio culturale all'assetto esterno" per il fabbricato principale.





Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Le modifiche previste consentiranno la demolizione dell'attuale fabbricato e la ricostruzione di un nuovo fabbricato a parità di volume, ma con caratteristiche architettoniche e tipologiche diverse e in diversa posizione all'interno del comparto stesso.

Sarà inserita quale condizione imprescindibile per le trasformazioni il rispetto delle disposizioni contenute nell'allegato "G" del Regolamento Urbanistico, derivanti dalla valutazione degli effetti ambientali del medesimo regolamento.

La modifica grafica del perimetro del comparto con conseguente modifica del comparto adiacente "P-2 Rufino" consentirà l'aumento della superficie territoriale per poter reperire le aree a standard previste per legge per i parcheggi pubblici, le aree per i parcheggi privati e quanto altro necessario a garantire la migliore fruizione e distribuzione degli spazi esterni sia pubblici che privati.

Per quanto sopra, dedotto che il piano in oggetto non comporta rischi significativi sull'ambiente e risulta circoscritto alla demolizione e ricostruzione, senza aumento di volumi, di spazi già edificati che potrebbero altrimenti andare incontro a degrado e rappresenta una riqualificazione di un'area inserita in contesto già urbanizzato, si ritiene l'intervento non assoggettabile a VAS 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.



Rufino 03/09/2015

dott. for. Antonio Ventre

geom. Martina Innocenti

Geom Pilade Pinzani

ing. Emanuela Borelli

Emanuela Borelli

arch. Eleonora Grifoni

Eleonora Grifoni

