



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

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

Area Gestione difesa e uso del territorio

## GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comuni di Londa, San Godenzo, Rignano s/Arno, Reggello, Pelago, Pontassieve, Rufina

Rufina 02/01/2017

Protocollo PEC

*Oggetto: procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 del 08.04.2014 per la modifica del dimensionamento dell'ambito di intervento unitario soggetto a Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) denominato "Il Bagno" – scheda di intervento 11.2 (inserimento di SUL commerciale e produttiva), per l'incremento di S.U.L. edificabile del lotto B2 di completamento in Pelago Capoluogo via Vallombrosana e per modifiche agli artt. 65, 67, 80 e 81 delle N.T.A. in Comune di Pelago: esito istruttoria.*

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

Richiamati:

il D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

lo Statuto dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, pubblicato sul B.U.R.T. n. 4 del 28.01.2015;

il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve approvato con Delib. di Giunta U.C.V.V. n. 53 del 20.05.2014;

Il Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- in data 16.11.2016, è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 14295/57 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico approvato con



Deliberazione C.C. n. 7 del 08.04.2014 per la modifica del dimensionamento dell'ambito di intervento unitario soggetto a Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) denominato "Il Bagno" – scheda di intervento 11.2 (inserimento di SUL commerciale e produttiva), per l'incremento di S.U.L. edificabile del lotto B2 di completamento in Pelago Capoluogo via Vallombrosana e per modifiche agli artt. 65, 67, 80 e 81 delle N.T.A., costituita dai seguenti elaborati allegati:

- Documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica - VAS;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 59 del 27.10.2016;
- Documento di trasmissione;

e dagli elaborati in consultazione:

- Relazione Urbanistica Generale;
- Tav. n. 8 Azzonamento Palaie / U.T.O.E. 2.2.1 – Stato attuale;
- Tav. n. 8 Azzonamento Palaie / U.T.O.E. 2.2.1 – Stato variato;
- Tav. n. 9 Azzonamento Pelago / U.T.O.E. 2.2.1 – Stato attuale;
- Tav. n. 9 Azzonamento Pelago / U.T.O.E. 2.2.1 – Stato variato;
- Artt. 65 – 67 e 80 N.T.A. – stato attuale, variato e sovrapposto;
- Art. 81 – stato attuale invariato e tabelle riassuntive dei dimensionamenti massimi e destinazioni d'uso per sistemi, sub sistemi, UTOE e territorio aperto – stato attuale e variato (con evidenziate modifiche) o invariato;
- Scheda d'intervento 11.2 – stato attuale, variato e sovrapposto;
- Indagine geologiche ai sensi del D.P.G.R. 25.10.2011 n. 53/R e relative schede di fattibilità redatte dal dott. Pellegrino Innocenti in data "settembre 2016";
  - con nota prot. 14824/57 del 28.11.2016 è 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, Consorzio di bonifica Alto Valdarno, Autorità Idrica Toscana, 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 ing. Alessandro Degl'Innocenti del Comune di





Pontassieve, geom. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Servizio LL.PP. e assetto del territorio – Londa – S. Godenzo, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;  
- in data 30.12.2016 il NIV ha espresso parere di non assoggettabilità, a condizione che vengano rispettate le indicazioni e considerazioni dei pareri espressi dagli Enti sotto riportati;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS, oltre al parere del NIV, i seguenti pareri e contributi istruttori:

Autorità di Bacino del Fiume Arno, prot. 15350/57 del 22.12.2016;

ARPAT Area Vasta Centro – Dipartimento ARPAT di Firenze prot. 16089 del 27.12.2016;

Publiacqua S.p.A., indirizzato a questo Ente ed erroneamente inviato al Comune di Pelago, da cui è stato inoltrato per competenza e recepito con prot. 16245/57 del 30.12.2016;

Ritenuto che, tenuto conto dei pareri e contributi pervenuti e del contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV, non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di valutazione ambientale strategica, in quanto gli interventi risultano circoscritti a porzioni limitate di territorio con impatti limitati e la normativa dei parcheggi si allinea alla normativa nazionale vigente, e che sia tuttavia necessario che nelle fasi di progettazione e durante la realizzazione dell'intervento siano rispettate le seguenti osservazioni e prescrizioni:

#### **Assetto idrogeologico:**

1) Per quanto riguarda i processi geomorfologici di versante e da frana il progetto da realizzarsi in via Vallombrosana interessa aree classificate nel Piano stralcio Assetto Idrogeologico -PAI- (approvato con DPCM 6 maggio 2005) a pericolosità moderata (PF1), mentre quello in via “Il Bagno” aree classificate a pericolosità elevata (PF3) e moderata (PF1). Per quanto riguarda quest'ultimo dovrà essere valutata la compatibilità del progetto con le condizioni di pericolosità che gravano sull'area; in particolare trova applicazione l'art. 11 delle Norme di Attuazione del suddetto Piano con le relative condizioni di fattibilità. *(Autorità di Bacino del Fiume Arno)*

#### **Interferenze con reti del S.S.I. esistenti**

2) Nelle aree di intervento “Il Bagno” e “Via Vallombrosana” sono presenti condotte del S.I.I., la cui posizione esatta è in corso di rilevamento da parte di Publiacqua S.p.A.. Nel caso in cui le interferenze fossero confermate da dette verifiche, le condotte dovranno essere ricollocate in aree



pubbliche con intervento, a carico dei soggetti proponenti, per cui dovrà presentato progetto esecutivo a Publiacqua S.p.A. che dovrà provvederne all'approvazione.

La documentazione visionata non è sufficiente a determinare le idroesigenze delle nuove attività economiche previste nell'area "Il Bagno", pertanto l'espressione di parere definitivo da parte di Publiacqua S.p.A. è rimandata a fasi successive, anteriori a quelle di realizzazione, e potrà avvenire dopo la trasmissione di documenti che saranno richiesti da Publiacqua S.p.A. con specifico elenco.  
(Publiacqua S.p.A.)

#### DISPONE

1. di escludere dalla procedura VAS la Variante n. 3 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 del 08.04.2014 per la modifica del dimensionamento dell'ambito di intervento unitario soggetto a Progetto Unitario Convenzionato (P.U.C.) denominato "Il Bagno" – scheda di intervento 11.2 (inserimento di SUL commerciale e produttiva), per l'incremento di S.U.L. edificabile del lotto B2 di completamento in Pelago Capoluogo via Vallombrosana e per modifiche agli artt. 65, 67, 80 e 81 delle N.T.A., presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente, prot. n. 14295/57 del 16.11.2016;
2. di rendere noto che le prescrizioni sopra elencate costituiscono parte integrante del presente provvedimento e che dovranno essere rispettate durante le fasi di progettazione e realizzazione dell'intervento di recupero;
3. di pubblicare sul sito internet dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve il presente provvedimento e di inviarlo all'Autorità Procedente, Comune di Pelago.

*Il Responsabile Area Gestione difesa e uso del territorio*

*Dott. For. Antonio Ventre*