



Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 13/07/2017 alla presenza di:

dott. for. Antonio Ventre Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;
ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;
ing. Alessandro Degl'Innocenti Comune di Pontassieve;
geom. Alessandro Pratesi Comune di Pelago;
geom. Pilade Pinzani Comune di Rufina;

Considerato che

- in data 09.05.2017, è stata presentata dal Comune di Londa in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 6644/57 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo al Piano di Lottizzazione AT1 Via degli Imberta - Capoluogo in variante al Regolamento Urbanistico Comunale.

La documentazione è costituita dai seguenti elaborati:

- Deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 27.04.2017;
- Documento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.);
- Tavola 1 Introduttiva;
- Tavola 2 Stato di fatto;
- Tavola 3 Sezioni Stato di fatto;
- Tavola 4 Generale Stato di progetto;
- Tavola 5 Sezioni Stato di progetto;
- Tavola 7 Generale Stato comparato;
- Tavola 8 Sezioni Stato comparato;

- con nota prot. 7366/57 del 22.05.2017 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, 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 ing. Alessandro Degl'Innocenti del Comune di Pontassieve, geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, cui è



Unione di Comuni
valdarno e valdelsa

stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata con nota prot. 10054/57 del 06.07.2017;

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

Città Metropolitana di Firenze Alta professionalità Pianificazione territoriale strategica e Sviluppo economico, prot. 8500/57 del 09.06.2017;

Arpat Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze prot. 9148/57 del 21.06.2017;

Publiacqua S.p.A., prot. 9563/57 del 28.06.2017;

Enel Distribuzione, prot. 10254/57 del 10.07.2017;

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 10260/57 del 11.07.2017;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:

Trattasi di procedere alla verifica di assoggettabilità VAS relativamente alla variante al Regolamento Urbanistico Comunale con contestuale piano attuativo, il tutto in riferimento a un'area in cui il previgente Regolamento Urbanistico, approvato nel 2005 e che di conseguenza è decaduto, trascorsi cinque anni dal 29 novembre 2010, ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005 c. 5 e 6, prevedeva la realizzazione del "Comparto AT1", normato dall'art. 40 delle NTA. Attualmente la previsione di tale comparto ha perso efficacia, pertanto si applica la disciplina di cui all'art. 105 "Aree non pianificate" della L.R. 65/2014.

Da ciò consegue la necessità della variante al R.U. per la realizzazione del Piano Attuativo.

Il Piano prevede la realizzazione di un edificio bifamiliare, di volume pari a mc 1080, oltre alla sistemazione di un tratto di viabilità costituita da via degli Imberti, con allargamento della carreggiata e rettifica di una curva a gomito. Riguarda due aree poste a Nord del Lago di Londa nei pressi della vecchia strada degli Imberti, una più ampia costituita da una zona collinare di mq 3075 attualmente in stato di abbandono, oltre ad una più limitata che interessa la stessa via degli Imberti. Nel 2009 era stato presentato ed esaminato dalla C.E.C. con parere favorevole un progetto per la realizzazione di due edifici per un totale di 1200 mc distribuiti in tre unità abitative, rispetto al quale il piano attuativo in esame è riduttivo.

Nel Piano Strutturale vigente, approvato con Delibera C.C. n. 12 del 7 febbraio 2001, l'area di intervento è ubicata ai limiti del perimetro urbano e rientra nel limite degli insediamenti urbani e degli abitati minori (UTOE B).

L'ambito territoriale dell'UTOE B, delimitato nella Carta dello Statuto dei luoghi 1:10.000, comprende l'insediamento urbano del Capoluogo e parti del territorio aperto. Le modifiche consistono nell'inserimento all'interno dell'insediamento urbano di aree ai margini dell'abitato in



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

modo da assegnare un limite allo stesso all'interno del quale poter operare con azioni di integrazione e riordino dell'esistente edificato, con la conseguente presenza di aree di transizione dove gli elementi caratterizzanti l'urbano sono casualmente mischiati o contigui a quelli caratterizzanti il paesaggio rurale.

Nella "Carta dello Statuto dei Luoghi B32 scala 1:2000", la particella interessata dall'intervento rientra nelle prescrizioni dell'art.14 "Aree boschive e forestali " e art. 17 "Insedimenti urbani" delle Norme di attuazione del Piano strutturale.

L'art. 17 prevede, all'interno della perimetrazione degli insediamenti urbani, l'individuazione di ambiti fra cui, alla lett. c), le frange urbane, definite come "aree di transizione dove gli elementi caratterizzanti l'urbano sono casualmente e precariamente mischiati o contigui a quelli caratterizzanti il paesaggio rurale. Comprendono tessuti non ancora stabilizzati o in formazione e presentano caratteri non definiti sia nella forma insediativa che nella funzione di confine urbano" e considera come prioritaria la destinazione residenziale.

Riguardo al R.U., l'art. 17 prevede: "Il RU può procedere ad una suddivisione degli ambiti dei tessuti urbani consolidati in ulteriori ambiti in base a parametri morfologici, tipologici, funzionali, ecc., e prevedere apposite norme adeguate al differente grado di riqualificazione ipotizzabile al loro interno. Il RU può altresì individuare le parti di tessuto non ancora stabilizzate per le quali prevedere interventi di trasformazione e nuovi interventi atti a migliorare le condizioni complessive degli insediamenti urbani esistenti."

Per quanto sopra, considerato che gli interventi risultano circoscritti a porzioni di territorio con impatti limitati, 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, 13/07/2017

dott. for. Antonio Ventre

ing. Alessandro Degl'Innocenti

geom. Pilade Pinzani



ing. Emanuela Borelli

geom. Alessandro Pratesi