



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 26/06/2019 alla presenza di:

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Franco Pretolani Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP;

geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago;

Considerato che

- in data 29.04.2019, è stata presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 8161/57 la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla **Variante semplificata inerente ambiti di trasformazione P2 e P2BIS in via Aretina nel Capoluogo, proprietà Ruffino S.R.L.**, in Comune di Pontassieve, costituita dai seguenti elaborati:

- Deliberazione della G.M. n. 65 del 11.04.2019 di avvio del procedimento di formazione della variante;
- Documento preliminare;
- Relazione Urbanistica redatta dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale;
- Estratto della cartografia del RUC;
- Bozza delle schede norma relative agli ambiti P2 e P2bis;
- Piano guida da allegare alla scheda norma;

- con nota prot. 8607/57 del 07.05.2019 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 Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Arpat, Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n. 3 - Medio Valdarno, Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno, ATO Toscana Centro, AER, Publiacqua, Enel, Usl, Alia Servizi Ambientali, Toscana Energia, Telecom Italia, Comune di Bagno a Ripoli, Comune di Rignano sull'Arno, Comune di Fiesole;

- 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. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, Centro di Competenza Comuni di Londa e San Godenzo - Servizio Infrastrutture e LLPP,



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

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

Toscana Energia, prot. 9382 del 20.05.2019,

Arpat Dipartimento di Firenze, prot. 10573/57 del 06.06.2019,

Publiacqua, prot. 10645/57 del 06.06.2019,

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 10734/57 del 07.06.2019;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:

Le aree in oggetto sono ambiti di trasformazione nello strumento di pianificazione comunale fin dalla sua approvazione nell'anno 2005.

Allo stato attuale l'ambito P2bis è occupato dall'edificio dismesso denominato Il Gobbo mentre l'ambito P2 è occupato dagli stabilimenti delle cantine Ruffino che si trovano sia a monte che a valle della via Aretina.

L'ambito P2bis è stato poi interessato dalla 20^ variante RUC, approvata nel 2017, che ha apportato varie modifiche fra cui la possibilità di demolire l'edificio e di ricostruirlo in altra posizione sul lotto e l'introduzione di nuove utilizzazioni compatibili come l'artigianato di servizio e di beni artistici, le attività ricettive e le attività di supporto al commercio.

L'ambito P2 è stato interessato dalla 14 variante RUC, approvata nel 2014, che ha modificato la scheda norma nella parte che disciplina gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

La variante invece in oggetto prevede:

AMBITO P2BIS - IL GOBBO - VIA ARETINA

- inserimento nelle utilizzazioni ammissibili dell'attività di "media struttura di vendita"

- di modifica della perimetrazione dell'ambito con conseguente modifica del comparto dell'adiacente ambito P2, al fine di poterne aumentare la superficie territoriale, per una migliore progettazione degli spazi pubblici e privati.

AMBITO P2 - RUFFINO - VIA ARETINA



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

- inserimento nelle utilizzazioni ammissibili dell'attività di "pubblico esercizio" nell'articolazione di "bottiglierie ed enoteche con somministrazione" e dell'attività "esercizio di vicinato". Tale modifica è finalizzata alla creazione all'interno della sede storica, di uno spazio da dedicare a wine-bar per la degustazione e vendita dei vini Ruffino.

A tal fine la bozza di scheda norma prevede per l'ambito P2bis - Il Gobbo - via Aretina le seguenti modifiche:

- modifica della superficie territoriale che da mq.3915 passa a mq.3.950 perché viene modificato il perimetro dell'ambito;
- possibilità di effettuare modifica del dell'attuale andamento morfologico del terreno con modesti scavi/riporti;
- previsione della quantità minima di parcheggi privati richiesti dalle normative vigenti per le medie strutture;
- eliminazione della quantità minima di aree pubbliche o di uso pubblico, pari a mq. 1.565, richiesta nella scheda norma vigente;
- introduzione della voce "medie strutture di vendita" fra le utilizzazioni compatibili;

e per l'ambito P2 - Ruffino - via Aretina

- modifica della superficie territoriale del comparto P2-A che da mq. 28.775 passa a mq.28.740 perché viene modificato il perimetro dell'ambito;
- previsione, fra gli interventi attuabili prima del piano attuativo, della possibilità di recuperare ad uso commerciale gli edifici esistenti fino ad un massimo di mq. 300 con realizzazione di collegamenti pedonali tali da garantire l'accesso in sicurezza al locale;
- previsione della quantità minima di parcheggi pubblici richiesti dalle normative vigenti per la destinazione commerciale;
- introduzione della voce "commercio al dettaglio", limitatamente a "esercizi di vicinato" e "bottiglieria ed enoteca con somministrazione".

L'intervento sarà corredato dall'introduzione di un percorso pedonale lungo via Aretina limitrofo a quello esistente, finalizzato al futuro completamento del collegamento ciclopedonale tra Piazzale Ruffino e Casa Rossa, e la realizzazione di un percorso ciclopedonale di connessione tra piazza Cesare Pavese e via Aretina.



Unione di Comuni  
valdarnoevaldisieve

Il documento preliminare prende in considerazione i possibili impatti su suolo e sottosuolo, aria, acqua, collettamento reflui, rete acquedottistica e fognaria sul capoluogo, rifiuti, rumore, energia, mobilità e traffico, inquinamento elettromagnetico, vegetazione. Non rileva impatti significativi.

Per quanto sopra, dedotto che il piano in oggetto non comporta rischi significativi sull'ambiente e rappresenta una riqualificazione di un'area inserita in contesto già urbanizzato, oltre a prevedere la demolizione e ricostruzione di un edificio dismesso che potrebbe altrimenti andare incontro a degrado 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.

Rufina, 26/06/2019

ing. Emanuela Borelli

geom. Alessandro Pratesi

geom. Franco Pretolani

Firenze, *20.5.2019*

Spett.le

Unione Comuni Valdarno e Valdisieve

Via Via XXV Aprile, 10

50068 Rufina (FI)

ne-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

**OGGETTO:** Variante semplificata inerente ambiti di trasformazione P2 e P2BIS, Via Aretina, nel Comune di Pontassieve.

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 13635 del 07/05/2019, e facendo riferimento alla documentazione progettuale inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità, valutandone l'effettiva fattibilità.

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al: Per. Ind. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 email 'paolo.delgratta@toscanaenergia.it').

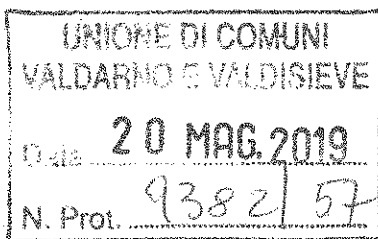
Distinti saluti.

**toscana energia**

Il Responsabile  
Realizzazione Investimenti

*Fabrizio Fiaschi*

*Fabrizio Fiaschi*

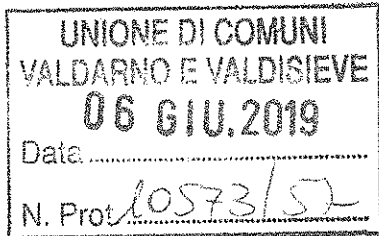


*Rec*



Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze  
via Ponte alle Mosse 211 - 50144 Firenze

N. prot. cl. FI.02/179.19 del 04/06/19 a mezzo: PEC



All'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseive  
Area Gestione Difesa e uso del territorio  
c.a. Dr. Antonio Ventre  
PEC [uc-valdarnoervaldisieve@postacert.toscana.it](mailto:uc-valdarnoervaldisieve@postacert.toscana.it)

**Oggetto:** Parere relativo al Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010) della Variante semplificata al R.U. del Comune di Pontassieve inerente gli ambiti di trasformazione "P2-Ruffino - via Aretina" e "P2bis - Il Gobbo - via Aretina" (Vs. Prot. 8607/57).

La variante presentata, riguarda le aree ed i fabbricati di proprietà di Ruffino s.r.l. ricadenti nei due ambiti a progettazione unitaria individuati nella tavola D3.1 del RUC alle lettere P2a/b Ruffino e P2bis il Gobbo. In particolare la variante consiste nei seguenti punti

- 1) modifica della scheda norma denominata "P2bis - Il Gobbo - via Aretina".
  - Inserire tra le utilizzazioni compatibili:
    - 19.2 medie strutture di vendita
  - Inserire l'obbligo di dotazione di parcheggi pubblici e privati di norma per tale uso;
- 2) modifica delle previsioni della scheda norma denominata "P2-Ruffino - via Aretina".
  - Inserire quale condizioni per l'attivazione dell'uso commerciale, il recupero degli edifici esistenti nell'ambito P2-Ruffino-via Aretina;
  - Inserire tra le utilizzazioni compatibili:
    - 19.commercio al dettaglio, limitatamente a:
      - 19.1 esercizi di vicinato;
      - 19.6.1 bottiglierie ed enoteche con somministrazione;
  - Inserire l'obbligo di dotazione di parcheggi di norma per tale uso.
- 3) modifica grafica della tavola D.3.1 relativamente al perimetro dei due ambiti P2 e P2bis. Viene ampliata la superficie territoriale del comparto Il Gobbo riducendo quella del comparto adiacente Ruffino, per poter ritrovare le superfici a parcheggio necessarie per la nuova utilizzazione di media struttura di vendita.

Per quanto riguarda il fabbricato Il Gobbo è allacciato all'acquedotto, alla fognatura comunale e alla rete elettrica, ma non utilizza tali servizi poiché disabitato da oltre venti anni. Attualmente sia l'edificio che le aree circostanti non sono utilizzate. La scheda del RUC vigente prevede il recupero di tutta l'area del Gobbo, con la possibilità di arretrare dal filo strada i futuri fabbricati, realizzare percorsi pedonali sicuri lungo la via Aretina e percorsi di collegamento con l'area aziendale a monte, la possibilità di attivare altre funzioni oltre la residenza quali uffici, piccoli laboratori artigianali, attività commerciali limitate ai pubblici esercizi quali bar, ristoranti, pizzerie ecc oltre ad esercizi di vicinato. Con la variante si propone di estendere la categoria di commercio al dettaglio, già presente nella scheda, introducendo la possibilità di realizzare una media struttura di vendita.

Pagina 2 di 7



ARPAT



Riguardo allo Stabilimento Ruffino, con la proposta di modifica della scheda norma, l'azienda vorrebbe recuperare uno spazio nella sua sede storica per realizzare un locale tipo "wine-bar" ove i clienti potranno essere accolti e potranno degustare e acquistare il vino prodotto da Ruffino.

Per quanto riguarda i possibili impatti sull'ambiente:

- l'area oggetto di variante non rientra tra quelle inserite nel censimento dei siti da bonificare;
- per la riduzione delle superfici permeabili saranno rispettati i minimi imposti dalla normativa, utilizzando materiali e sistemi costruttivi idonei a consentire l'infiltrazione delle acque;
- le nuove utilizzazioni comporteranno un aumento del traffico, peraltro di tipo leggero, con una interferenza sulla risorsa aria;
- aumento delle emissioni dovute agli impianti di riscaldamento, per i quali saranno però adottate tutte quelle innovazioni tecnologiche in materia di risparmio energetico che possano consentire l'abbattimento quantitativo delle immissioni nocive in atmosfera;
- aumento dei consumi idrici, che si cercherà di contenere adottando tutti quegli accorgimenti tecnici e gestionali mirati alla riduzione del consumo idrico;
- l'aumento delle acque reflue viene ritenuto di modesta entità. In ogni caso le strutture sono collegate alla rete fognaria esistente;
- aumento minimo dei rifiuti che per quanto riguarda le attività commerciali e di servizio sono classificati come rifiuti speciali e in linea generale non sono conferibili al normale circuito di raccolta di igiene urbana, per cui l'aggravio delle nuove funzioni sul circuito di raccolta differenziata è minimo;
- per quanto riguarda il rumore, in sede di attuazione degli interventi verrà rispettato quanto previsto dal Regolamento attività rumorose approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 125 del 29.11.2007.
- il maggior consumo di energia elettrica dovuto alle nuove destinazioni verrà limitato adottando sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili, nonché sistemi di refrigerazione/riscaldamento centralizzati al fine di limitare i consumi.

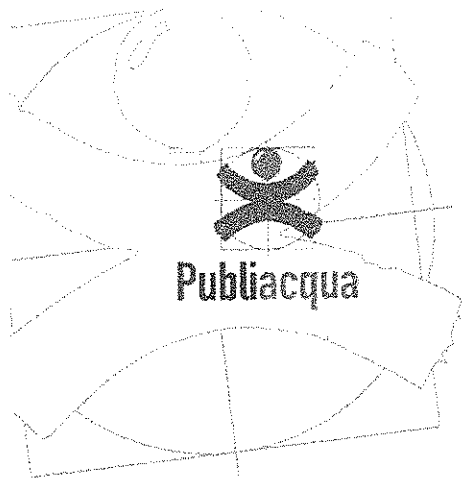
Considerato quanto sopra, questo Dipartimento ritiene che la Variante semplificata presentata non debba essere sottoposta a procedura di VAS.

Distinti saluti.

Firenze, 04/06/2019

Il Responsabile del Supporto Tecnico  
del Dipartimento di Firenze  
*Dr. Sandro Garro<sup>1</sup>*

*<sup>1</sup> Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993*



**Publiacqua S.p.A**

*Sede legale e Amministrativa*  
Via Villamagna, 90/c - 50126 Firenze  
Tel. 055.6862001 - Fax 055.6862495

*Uffici Commerciali:*  
Via De Sanctis, 49/51 - 50136 Firenze  
Via del Gelso, 15 - 59100 Prato  
Viale Adua, 450 - 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 - 52027 S. Giovanni Valdarno  
P. le Curtatone e Montanara, 29 - 50032 Borgo  
S. Lorenzo  
Via Morrocchesi, 50/A - 50026 San Casciano Val  
di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.  
Reg. Imprese Firenze - C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514782

*Posta elettronica certificata*  
protocollo@cert.publiacqua.it

PUBLIACQUA  
Tipo atti: In Partenza  
Prot. n. 0033018/19 del 06/06/2019  
UOP: 015 GESTIONE OPERATIVA

UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE
Data 06 GIU. 2019
N. Prot. 10645/57

*Pec*

*All. da stampare*

*Spett.le*

**Unione dei Comuni  
Valdarno e Valdisieve**

*Area Gestione difesa e uso del  
territorio*

c.a. Dott. For. Antonio Ventre

Via XXV Aprile, 10  
50068 Rufina (FI)

uc-valdarno e valdisieve@postacert.toscana.it

*(trasmissione pec)*

*Spett.le*

**Comune di Pontassieve**

*Area Governo del Territorio, Servizio  
Pianificazione Territoriale*

Via Tanzini, 30  
50065 Pontassieve

Città Metropolitana di Firenze

comune.pontassieve@postacert.toscana.it

*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2019/26370. Variante semplificata inerente ambiti di trasformazione P2 e P2BIS in via Aretina nel Capoluogo, in comune di Pontassieve, proprietà Ruffino S.r.L.. Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010, art.8 del Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve. Avvio del procedimento e richiesta di parere o contributo istruttorio; (Prog.2019\_153).

In riferimento alla Vs. richiesta, assunta al n. 26370 del protocollo aziendale, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi, con la presente siamo a comunicare che all'interno degli ambiti di trasformazione di cui in oggetto sono presenti una condotta idrica e una fognaria, come rappresentato nelle planimetrie allegate.



Vi informiamo che sono in atto ulteriori indagini per definire puntualmente l'ubicazione esatta delle infrastrutture. Qualora per le opere previste all'interno dell'ambito di intervento si concretizzassero interferenze con le infrastrutture del S.I.I., dovranno essere valutate le opportune soluzioni progettuali per lo spostamento e/o il ripristino, con oneri interamente a carico del soggetto attuatore, mantenendo la continuità e la funzionalità del servizio.

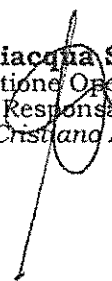
Pertanto, chiediamo di essere coinvolti nelle successive fasi progettuali per valutare l'interferenza delle ns infrastrutture con le opere previste negli ambiti e consolidarne la servitù.

Per quanto sopra, terminate le indagini e le verifiche del caso, sarà nostra premura comunicare tempestivamente gli esiti.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero 055-2004821.

Distinti saluti

**Publiacqua S.p.A.**  
Gestione Operativa  
Il Responsabile  
(ing. Cristiano Agostini)



Firmato digitalmente da

MARCELLO BRUGIONI

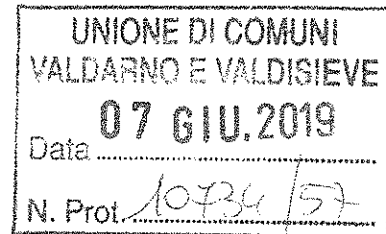
C = IT



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Ns. rif. Prot. n. 0003547 del 08/05/2019  
Vs. rif. Prot. n. 8607/57 del 07/05/2019

UNIONE DI COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE  
Area gestione difesa e uso del territorio  
[cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it](mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it)



**Oggetto:** Variante semplificata al Regolamento Urbanistico inerente gli ambiti di trasformazione P2 e P2bis in via Aretina in comune di Pontassieve, proprietà Rufino srl. Verifica di assoggettabilità a VAS – Contributo istruttorio

In riferimento al procedimento in oggetto, ai fini della definizione della Variante e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti definiti da questa Autorità di bacino, riportati sul sito ufficiale [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it).

Stando alla documentazione trasmessa, per quanto è possibile evincere dal materiale allegato, la variante in oggetto prevede sinteticamente quanto segue:

- Modifica della perimetrazione degli ambiti con conseguente aumento della superficie dell'ambito P2bis e riduzione di superficie del confinante ambito P2.
- Modifiche normative che consentono la destinazione d'uso commerciale, di pubblico esercizio e dell'attività di esercizio di vicinato.

Relativamente alla disciplina inerente l'assetto geomorfologico, si ricorda che la variante ed i progetti attuativi, dovranno risultare conformi al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM 6 maggio 2005, nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione. In particolare, l'area interessata dalla variante risulta compresa interamente in area a pericolosità geomorfologica moderata (PF2). In assenza di espressa verifica rispetto alla Disciplina del PAI, si ricorda che nelle aree classificate come PF1 sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti di governo del territorio secondo la disciplina di cui all'art. 12 delle NTA del PAI. In tale ipotesi non è dovuto il parere di questa Autorità di bacino.

Si ricorda, infine, che è stato approvato il Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale con DPCM 27 ottobre 2016, pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017 consultabile sul sito [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it). Il PdG rappresenta lo strumento di pianificazione e gestione della risorsa idrica nel distretto dell'Appennino Settentrionale previsto dalla dir. 2000/60/CE. Finalità del Piano è il raggiungimento del buono stato ambientale per tutti i corpi idrici, superficiali e sotterranei.

A tal fine si elencano di seguito gli stati e gli obiettivi del PdG per i corpi idrici interessati dagli interventi colturali ed edilizi relativi al Piano Attuativo in oggetto:

Corpi Idrici Superficiali: Fiume Arno Fiorentino Monte (IT09CI\_N002AR081FI4):

- Stato Ecologico "Scarso" con obiettivo al 2027 del raggiungimento dello stato "Buono";



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

- Stato Chimico "Sufficiente" con obiettivo al 2021 del raggiungimento dello stato "Buono".

La Variante in oggetto ed i relativi progetti attuativi non dovranno quindi produrre deterioramento dei corpi idrici interessati né essere causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dal Piano.

Per ogni chiarimento o comunicazione è a vostra disposizione il geom. Danilo Lorenzo (0583/462241, e-mail [d.lorenzo@bacinoserchio.it](mailto:d.lorenzo@bacinoserchio.it)).

Disponibili ad eventuali chiarimenti si porgono cordiali saluti.

IL DIRIGENTE TECNICO  
Geol. Marcello Brugioni  
(Firmato digitalmente)

---

MB/di