



GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Godenzo

Rufina, 22 agosto 2019

Protocollo assegnato in via informatica

Oggetto: procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per rettifica della Scheda norma 3.1 Borselli – località Poggio Boscone, 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 di Comuni Valdarno e Valdisieve, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;
- il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione di 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 di Comuni Valdarno e Valdisieve n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- in data 28.05.2019 è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 7078/57 la nota di trasmissione ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, con allegata la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per rettifica della Scheda norma 3.1 Borselli – località Poggio Boscone; la documentazione è costituita dai seguenti documenti ed elaborati:

- Richiesta di Verifica art.22;



- Delibera di C. C. n. 18 del 09.04.2019;
 - Allegato 2 NOTA ILLUSTRATIVA;
 - Allegato 3 Estratto R.U. Stato vigente e variato;
 - Allegato 4 Contributo con i contenuti del documento di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010
- Con nota prot. 10360/57 del 03.06.2019 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio del parere o contributo ai S.C.A. elencati: Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ARPAT, Consorzio di Bonifica n. 3 - Medio Valdarno, Consorzio di Bonifica n. 2 - Alto Valdarno, Azienda Usl Toscana centro, Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publiacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia , Telecom Italia S.P.A., Comune di Rignano sull'Arno;
- 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, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, dott. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;
- con nota prot. 16438/57 del 21.08.2019 il Comune di Pontassieve ha delegato per il procedimento in oggetto la geom. Silvia Rogai;
- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:
- E-Distribuzione, prot. 10726/57 del 07.06.2019;
- Toscana Energia, prot. 11137/57 del 13.06.2019;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 11941/57 del 21.06.2019;
- Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, prot. 11941/57 del 25.06.2019;
- ARPAT, prot. 11942/57 del 25.06.2019;
- Publiacqua, prot. 12471/57 del 02.07.2019;



Ritenuto che, tenuto conto del contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV (verbale seduta allegato) e dei pareri e contributi istruttori pervenuti, non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto le modifiche descritte dalla documentazione presentata non mutano l'essenza della trasformazione urbanistica prevista (che rimane invariata per destinazione, consistenza e localizzazione) ma ne mitigano ulteriormente gli impatti contribuendo a dare soluzione compiuta ad alcune delle principali criticità residue della frazione;

Ritenuto che sia tuttavia necessario che nelle fasi di progettazione e durante la realizzazione dell'intervento siano rispettate le seguenti osservazioni e prescrizioni:

Per le opere per l'elettrificazione in progetto è necessaria la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT, con accesso da viabilità pubblica. Relativamente agli allacciamenti dovrà essere formulata, con congruo anticipo rispetto alla presunta ultimazione dei lavori di edificazione, specifica richiesta e che i medesimi potranno essere eseguiti solo previo pagamento dei contributi di allacciamento previsti dalle disposizioni legislative e dai provvedimenti dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 e ss.mm.ii. vigenti in materia e a valle dell'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni.

Le specifiche tecniche relative alla posa delle tubazioni e a tutte le opere necessarie saranno rilasciate dal tecnico E-Distribuzione incaricato una volta ricevuta la richiesta di allacciamento.

Per i complessi con più di 2 unità immobiliari deve essere prevista, in osservanza alla Delibera dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 e ss.mm.ii. una fornitura per i servizi generali di ogni edificio e per le forniture con potenza impegnata fino a 30 kW deve essere considerato il 10% in più per potenza in franchigia.

Dove sono presenti eventuali impianti di bassa tensione e/o media tensione di proprietà E-Distribuzione, dovrà essere formulata apposita richiesta di spostamento impianti, qualora fosse necessario. Si pone l'attenzione sul fatto che tali impianti sono in servizio alla tensione nominale (Un) di 15 e/o 0,4kV e sulle disposizioni del D. Lgs. N° 81 del 09 aprile 2008 e ss.mm.ii. che regolamentano la materia della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, in particolare:



- sull'articolo 83, che vieta l'esecuzione di lavori in vicinanza di linee elettriche con parti attive non protette salvo che si adottino particolari disposizioni che proteggano i lavoratori;
- sull'articolo 117 che definisce le precauzioni da adottarsi nel caso in cui sia necessario effettuare lavori in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette.

L'inosservanza delle misure di sicurezza e precauzione espone, oltre che alle eventuali sanzioni previste dalla succitata normativa, a responsabilità per i danni arrecati a persone e/o cose, ivi compresi quelli provocati agli impianti E-Distribuzione.

I clienti alimentati in bassa tensione possono chiedere direttamente a E-Distribuzione, quale impresa di distribuzione territorialmente competente, spostamenti di linee ed impianti elettrici, preventivi per l'esecuzione di lavori in assenza di un contratto di fornitura, lottizzazioni ed allacciamenti collettivi, spostamenti di prese non attive senza richiesta di subentro, nonché inviare reclami scritti o richieste scritte di informazioni relativamente ai servizi di distribuzione o di misura.
(E-Distribuzione)

Non si rilevano in questa fase criticità collegate alla distribuzione del gas metano, in quanto nell'area non è attualmente presente la rete di distribuzione di Toscana Energia. È rimandata a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità e la relativa fattibilità.

(Toscana Energia)

Si evidenzia l'opportunità, negli adempimenti successivi, di valutare attentamente le possibili localizzazioni delle aree residenziali e di prestare la dovuta attenzione alla qualità progettuale.

(SABAP)

Al concretizzarsi dell'intervento e prima del rilascio delle relative autorizzazioni, Publiacqua dovrà esprimere il parere di competenza sul progetto esecutivo dell'intervento, in quanto opera che comporta un maggior carico urbanistico.



Publiacqua prende atto delle disposizioni indicate nella scheda 3.1 alla voce “Opere di Urbanizzazione” e “Aree da cedere”, precisando che dovrà esprimere il parere di competenza, come sopra indicato, al momento del concretizzarsi dell’intervento.

Le spese per la realizzazione della rete idrica, della rete fognaria degli eventuali impianti nonché degli allacciamenti delle utenze sono completamente a carico del soggetto attuatore. La realizzazione di tali opere sarà regolamentata da apposita convenzione e la presa in carica disciplinata dalla determina dirigenziale di A.I.T. n. 39 dek 11.06.2015 “Procedura per la presa in carica di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal Gestore”

(Publiacqua)

DISPONE

1. di escludere dalla procedura di VAS la Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell’08.04.2014 per rettifica della Scheda norma 3.1 Borselli – località Poggio Boscone, in Comune di Pelago, presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente, prot. n. 7078/57 del 28.05.2019;
2. di rendere noto che le prescrizioni sopra elencate costituiscono parte integrante del presente provvedimento e che dovranno essere rispettate durante le fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione del successivo intervento;
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

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

Dott. For. Antonio Ventre



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 21/08/2019 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. Silvia Rogai del Comune di Pontassieve;

Considerato che

- in data 28.05.2019 è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 7078/57 la nota di trasmissione ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010, con allegata la documentazione per il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. n. 7 dell'08.04.2014 per rettifica della Scheda norma 3.1 Borselli - località Poggio Boscone; la documentazione è costituita dai seguenti documenti ed elaborati:

- Richiesta di Verifica art.22;
- Delibera di C. C. n. 18 del 09.04.2019;
- Allegato 2 NOTA ILLUSTRATIVA;
- Allegato 3 Estratto R.U. Stato vigente e variato;
- Allegato 4 Contributo con i contenuti del documento di cui all'art. 22 della L.R. 10/2010

- Con nota prot. 10360/57 del 03.06.2019 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio del parere o contributo ai S.C.A. elencati: Regione Toscana, Città metropolitana di Firenze, Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ARPAT, Consorzio di Bonifica n. 3 - Medio Valdarno, Consorzio di Bonifica n. 2 - Alto Valdarno, Azienda Usl Toscana centro, Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publiacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia , Telecom Italia S.P.A., Comune di Rignano sull'Arno;

- 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



Unione di Comuni
valdarno e valdisieve

Infrastrutture e LLPP, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, dott. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- con nota prot. 16438/57 del 21.08.2019 il Comune di Pontassieve ha delegato per il procedimento in oggetto la geom. Silvia Rogai;

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

E-Distribuzione, prot. 10726/57 del 07.06.2019;

Toscana Energia, prot. 11137/57 del 13.06.2019;

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 11941/57 del 21.06.2019;

Soprintendenza ABAP per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, prot. 11941/57 del 25.06.2019;

ARPAT, prot. 11942/57 del 25.06.2019;

Publiacqua, prot. 12471/57 del 02.07.2019;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue.

La variante riguarda un'area collinare a margine dell'UTOE 2.1.1. in fregio ad un insediamento esistente. Su tale area il RU attuale prevede un intervento attraverso PUE convenzionato. L'intervento prevede la realizzazione di aree residenziali, aree a verde sportivo, viabilità e parcheggio.

Il perimetro comprende una pluralità di aree, delle quali solo una piccola parte è destinata all'edificazione mentre le altre sono preordinate alla cessione alla mano pubblica per la formazione di una ampia zona a verde pubblico e sportivo, oltre ad un parcheggio pubblico (si veda estratto dell'elaborato 3 del R.U. in figura 1).

In quanto destinata all'espansione dell'abitato, l'area di interesse è qualificata come zona omogenea "C" ai sensi del D.M. 1444/1968 ed è soggetta alla particolare disciplina di cui alla pertinente scheda di intervento n. 3.1 "Borselli - Poggio Boscone" e si tratta, in sintesi, di una



tipica (per quanto modesta) addizione insediativa nei limiti del territorio urbanizzato la cui attuazione è prevista con le procedure proprie della legislazione previgente (L.R. 5/1995).

Con l'avvio della progettazione si sono presentate alcune criticità relative in particolare all'area a verde pubblico, per la quale la morfologia del terreno rende di difficile realizzazione la previsione e fa sì che i futuri costi di manutenzione siano ingenti; inoltre la procedura di Piano Attuativo prescritta dalla scheda di ambito, congruente con la legislazione all'epoca della redazione e superata dalla normativa attuale, che sottopone a progetto unitario convenzionato le aree che non presentano caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo (art. 121 L.R. 65/2014).

Per risolvere le criticità che si sono presentate e per rendere la previsione più coerente con la normativa vigente la variante propone:

a) una diversa disciplina del comparto che limiti il consumo di territorio non urbanizzato alle aree effettivamente necessarie a garantire la sostenibilità della trasformazione urbanistica in questione;

b) diverse prescrizioni in ordine al contributo del privato che lo orientino verso altri e diversi ritorni di interesse collettivo che vadano a soddisfare esigenze pubbliche concrete ed attuali, con particolare riferimento alla riqualificazione della viabilità ed alla depurazione dei reflui dell'aggregato;

c) la previsione di attuazione della trasformazione mediante la procedura di progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014, maggiormente coerente con la natura e consistenza dell'intervento, che non presenta caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, a maggior ragione alla luce della prefigurata semplificazione del comparto.

Inoltre nel documento preliminare è stato ritenuto opportuno suggerire alcune disposizioni integrative che, seppur non direttamente correlate con le esposte criticità, appaiono comunque opportune al fine di migliorare ulteriormente la sostenibilità della trasformazione urbanistica e cioè:

a) la prescrizione di elevati livelli di prestazione energetica per i nuovi edifici, con specifico riferimento alla classe energetica "A" prevista dal D.Lgs, 192/2005;

b) un espresso richiamo all'art. 17, comma 2, della L.R. 30/2003, per quanto comunque applicabile, al fine di incentivare la possibile sinergia tra i nuovi alloggi e la vicina attività economica dell'agriturismo "Fontallorso" in modo tale da indirizzare il concreto uso delle nuove costruzioni verso un'attività con positive ricadute socio-economiche e di valorizzazione del territorio.

Pertanto il documento preliminare valuta che tutte le modifiche descritte non mutino l'essenza della trasformazione urbanistica prevista (che rimane invariata per destinazione, consistenza e localizzazione) ma ne mitigano ulteriormente gli impatti contribuendo a dare soluzione compiuta ad alcune delle principali criticità residue della frazione.

Esaminati, oltre alla documentazione, i pareri e le osservazioni pervenute, si traggono le seguenti conclusioni:

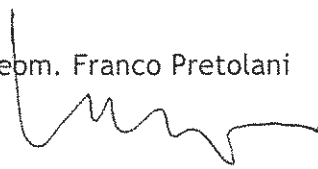
Si ritiene che le modifiche proposte dalla variante non causino impatti significativi sull'ambiente, ma anzi sembra cautelativa rispetto a quanto previsto dagli strumenti urbanistici previgenti. Si ritiene pertanto che la variante possa essere esclusa da VAS, purché nelle successive fasi di attuazione dell'intervento vengano seguite le indicazioni illustrate nei pareri e contributi allegati come parte integrante al presente verbale.

Rufina, 21/08/2019

ing. Emanuela Borelli



geom. Franco Pretolani



geom. Silvia Rogai





E-DIS-06/06/2019-0348933

RASI ENRICO

DIS/CNO/ZO-FI-PO/UOR-BPA

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: Prot. N.10360 del 03-06-2019 - Variante n. 9 al RU per rettifica della Scheda norma 3.1 Borselli località Poggio Boscone, in Comune di Pelago. Verifica di assoggettabilità alla VAS ex art. 22 L.R. 10/2010, art. 8 Reg. Ufficio Associato VAS. Richiesta PARERE O CONTRIBUTO ISTRUTTORIO

A seguito della vostra richiesta del 03 giugno 2019 protocollo 10360/57, comunichiamo che per le opere per l'elettrificazione in progetto è necessaria la realizzazione di una nuova cabina di trasformazione MT/BT, con accesso da viabilità pubblica.

Facciamo presente che relativamente agli allacciamenti dovrà essere formulata, con congruo anticipo rispetto alla presunta ultimazione dei lavori di edificazione, specifica richiesta e che i medesimi potranno essere eseguiti solo previo pagamento dei contributi di allacciamento previsti dalle disposizioni legislative e dai provvedimenti dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 (e successive modifiche ed integrazioni) vigenti in materia e a valle dell'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni.

Preme precisare, quindi, che il presente parere ha un valore puramente indicativo e che le specifiche tecniche relative alla posa delle tubazioni e a tutte le opere necessarie saranno rilasciate da nostro tecnico incaricato una volta ricevuta la richiesta di allacciamento.

Ricordiamo anche che per i complessi con più di 2 unità immobiliari deve essere prevista, in osservanza alla Delibera dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 (e successive modifiche ed integrazioni) una fornitura per i servizi generali di ogni edificio e che per le forniture con potenza impegnata fino a 30 kW deve essere considerato il 10% in più per potenza in franchigia.

Si ricorda inoltre che, dove sono presenti eventuali nostri impianti di bassa tensione e/o media tensione, dovrà essere formulata apposita richiesta di spostamento impianti, qualora fosse necessario.

Con l'occasione richiamiamo quindi la vostra attenzione sul fatto che tali impianti sono in servizio alla tensione nominale (Un) di 15 e/o 0,4kV e sulle disposizioni del D. Lgs. N° 81 del 09 aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni che regolamentano la materia della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, ed in particolare:

- sull'articolo 83, che vieta l'esecuzione di lavori in vicinanza di linee elettriche con parti attive non protette salvo che si adottino particolari disposizioni che proteggano i lavoratori;
- sull'articolo 117 che definisce le precauzioni da adottarsi nel caso in cui sia necessario effettuare lavori in

1/2

vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette.

Vi ricordiamo che l'inosservanza delle misure di sicurezza e precauzione espone, oltre che alle eventuali sanzioni previste dalla succitata normativa, a responsabilità per i danni arrecati a persone e/o cose, ivi compresi quelli provocati ai nostri impianti.

Con l'occasione, infine, ricordiamo che, come previsto dalla normativa sulla liberalizzazione dei mercati dell'energia, a decorrere dal 01/01/2008, e-distribuzione Spa non risulta più titolare di alcun rapporto contrattuale di vendita di energia elettrica.

Pertanto precisiamo che i clienti alimentati in bassa tensione possono chiedere direttamente alla nostra società, quale impresa di distribuzione territorialmente competente, spostamenti di linee ed impianti elettrici, preventivi per l'esecuzione di lavori in assenza di un contratto di fornitura, lottizzazioni ed allacciamenti collettivi, spostamenti di prese non attive senza richiesta di subentro, nonché inviare reclami scritti o richieste scritte di informazioni relativamente ai servizi di distribuzione o di misura, inviando la richiesta a e-distribuzione Spa, casella 5555, 85100 Potenza, oppure fax verde 800046674.

Per ogni eventualità potrete contattare il sig. Broccoli Tiziano (telefono n° 3290175073 mail tiziano.broccoli@e-distribuzione.com).

Potrà/potrete inoltre visitare il sito internet di e-distribuzione Spa, all'indirizzo web: www.e-distribuzione.it per informazioni, consigli utili sulle forniture di energia elettrica, servizi on-line, quali ad esempio la visualizzazione dei consumi di energia elettrica. Il sito dispone di sezioni dedicate a clienti e produttori con contenuti, schede pratiche e servizi facilmente consultabili.

Con i nostri più cordiali saluti.

Giulio Leoni
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



Ns. rif: DIST/Realinv - FF/pdg- Prot. n. *12677*
da citare nella risposta

Firenze, *13.6.2019*

Spett.le

Unione Comuni Valdarno e Valdisieve

Via Via XXV Aprile, 10

50068 Rufina (FI)

uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

OGGETTO: Variante n. 9 al RU scheda norma 3.1 Borselli - località Poggio Boscone, nel Comune di Pelago.

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 16553 del 03-06-2019, 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, in quanto nell'area non è attualmente presente la nostra rete di distribuzione.

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

Toscana Energia S.p.A.

Sede Legale: Piazza Enrico Mattei, 3 - 50127 Firenze - Tel. 055.43801 - Fax 055.216390

Sede Amministrativa: Via A. Bellatalla, 1 - 56121 Pisa - Tel. 050.848111- Fax 050.9711258

Capitale Sociale € 146.214.387,00 i.v. - Reg. Imprese di Firenze/Cod.Fisc./P.IVA 05608890488 - R.E.A. 559993

info@toscanaenergia.it - www.toscanaenergia.eu



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Prot. n. _____ del _____

A

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

Oggetto: Variante parziale al Regolamento Urbanistico del Comune di Pelago per rettifica delle “Scheda Norma 3.1 Borselli”, loc. Poggio Boscone, Comune di Pelago. Verifica di assoggettabilità a VAS. Comunicazione.

Con riferimento alla nota del 3/6/2019, prot. 10360/57 (assunta al protocollo di questo ente il 3/6/2019, prot. 4346) relativa alla Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale al Regolamento Urbanistico del Comune di Pelago per la rettifica delle “Scheda Norma 3.1 Borselli”, loc. Poggio Boscone, Comune di Pelago;

Rilevato, dalla relazione preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, che la variante urbanistica in oggetto è finalizzata esclusivamente alla modifica del titolo abilitativo per l'attuazione di una previsione urbanistica esistente (da piano attuativo a P.U.C.), a diverse prescrizioni in ordine al contributo del privato (per la cessione di aree alla proprietà pubblica), alla *“diversa perimetrazione di un comparto che limiti il consumo di territorio...”* (con eliminazione di un'area di verde pubblico), nonché a dare indicazioni su prestazioni energetiche degli edifici e sul migliore utilizzo degli alloggi;

Preso atto altresì che per la risorsa acqua *“rimangono del tutto invariate dimensioni e destinazione dell'intervento e quindi relativo carico antropico...”*, e che per la risorsa suolo *“le varianti non comportano nuove pressioni, rimanendo invariata ubicazione e consistenza dell'edificazione...”* (cfr. Doc. preliminare);

Ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si evidenzia che le modifiche oggetto della variante non rientrano nelle competenze di difesa del suolo e di tutela delle acque di questa Autorità di bacino.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
(Arch. Benedetta Lenci)
Firmato digitalmente

BL/gp



Firenze, _____

Ministero per i beni e le attività culturali
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve
uc-valdarnoievaldisieve@postacert.toscana.it

Al Comune di Pelago
comune.pelago@postacert.toscana.it

Prot. N.

Risposta al foglio del 03/06/2019 n.10360

Class. *34 28.10/27*

OGGETTO: Comune di Pelago (FI), fraz. di Borselli loc. Poggio Boscone

Procedimento: Variante n.9 al Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione C.C. 7/2014 per rettifica Scheda Norma 3.1.

Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 12 del D.Lgs. 152/2006 dell'art. 22 della L.R.T. 10/2010
Consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale.

Autorità Competente: Comune di Pelago.

Trasmissione valutazioni di competenza.

In riferimento al procedimento in oggetto ed alla nota inviata dall'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve con nota prot. n. 10360 del 03/06/2019, assunta al Ns prot. n. 13072 del 10/06/2019, con la quale è stata contestualmente trasmessa la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS ed è stato comunicato l'avvio del procedimento,

questa Soprintendenza, in qualità di soggetto competente in materia ambientale e paesaggistica, preso atto di quanto dichiarato e argomentato nella citata documentazione e considerato che la specifica variante in oggetto, limitandosi a modificare lo status delle previsioni a verde, non prefigura possibili pesanti impatti potenzialmente negativi sull'ambiente e sul paesaggio, ritiene che la Variante n. 9 al R.U. del Comune di Pelago possa **non** essere assoggettata a procedura di VAS.

Si evidenzia comunque l'opportunità, negli adempimenti successivi, di valutare attentamente le possibili localizzazioni delle aree residenziali e di prestare la dovuta attenzione alla qualità progettuale.

IL SOPRINTENDENTE
(dott. Andrea Pessina)

Il Responsabile del procedimento: Arch. Emanuele Masiello



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

Piazza Pitti, 1- 50125 – Firenze
Tel. 055 265171 fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@beniculturali.it
PEC : mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
[http:// www.sbap-fi.beniculturali.it](http://www.sbap-fi.beniculturali.it)

Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze

via Ponte alle Mosse 211 - 50144 Firenze

N. prot. cl. FI.02/82.11 del 21/06/19 a mezzo: PEC

All'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve
Servizio Attività forestali e Gestione ambientale
Area Gestione difesa e uso del territorio
c.a. Dr. For. Antonio Ventre
PEC uc-valdarno-valdisieve@postacert.toscana.it

Oggetto: Parere relativo al Documento di Verifica per l'assoggettabilità a VAS (ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010) della Variante n. 9 al Regolamento Urbanistico per rettifica della scheda norma 3.1 Borselli loc. Poggio Boscone (Vs. Prot. 10360/57 del 3 giugno 2019).

Il Documento in esame di cui in oggetto, illustra le varianti richieste ai fini della concreta attuazione della trasformazione prevista del RU dell'area disciplinata dalla scheda norma 3.1 "Borselli – Località Poggio Boscone".

Per quanto riguarda la funzione insediabile nonché la sua consistenza, sono già state espresse positive valutazioni in occasione della pianificazione generale, vale a dire nella procedura di VAS cui sono stati sottoposti sia il Piano Strutturale che il Regolamento Urbanistico.

L'intervento prevede un'area destinata all'edificazione, mentre le altre aree interessate sono preordinate alla cessione alla mano pubblica per la formazione di una zona a verde pubblico e sportivo, oltre ad un parcheggio pubblico. In sintesi si tratta di una tipica addizione insediativa nei limiti del territorio urbanizzato la cui attuazione è prevista con le procedure proprie della legislazione previgente. Al momento dell'avvio della progettazione dell'intervento previsto sono emerse alcune criticità per il superamento delle quali è stata avanzata la richiesta di variante in oggetto. In particolare la previsione di verde pubblico nell'ambito 3.1 risulta problematica in relazione alla morfologia del terreno, che presenta un andamento scosceso che, da un lato, appare scarsamente compatibile con la fruizione pubblica e, dall'altro, implica costi di manutenzione superiori all'ordinario, tanto da imporre un ripensamento sulla effettiva utilità pubblica della sua realizzazione. Inoltre l'avvenuta realizzazione di altre aree verdi di uso pubblico nella frazione, maggiormente fruibili stante la posizione più centrale e la diversa morfologia, rende l'originaria previsione non più attuale, specie in relazione al fatto che la specifica dotazione territoriale risulta già soddisfatta. Infine la procedura di piano attuativo prescritta dalla scheda di ambito 3.1 (inevitabile all'epoca della sua redazione) appare oggi incongrua in rapporto alla dimensione e complessità della prevista trasformazione urbanistica e, di fatto, superata dalle innovazioni introdotte dalla legislazione sopravvenuta, con particolare riferimento all'art. 28 bis del DPR 380/2001 ed all'art. 121 della L.R. 65/2014.

Ciò premesso, appare oggi opportuno procedere ad una variante alla disciplina urbanistica comunale finalizzata a superare le suesposte criticità mediante:

a) una diversa perimetrazione del comparto che limiti il consumo di territorio non urbanizzato alle aree effettivamente necessarie a garantire la sostenibilità della trasformazione urbanistica in questione;

b) diverse prescrizioni in ordine al contributo del privato che lo orientino verso altri e diversi ritorni di interesse collettivo che vadano a soddisfare esigenze pubbliche concrete ed attuali, con particolare riferimento alla riqualificazione della viabilità ed alla depurazione dei reflui dell'aggregato;

c) la previsione di attuazione della trasformazione mediante la procedura di progetto unitario convenzionato di cui all'art. 121 della L.R. 65/2014, maggiormente coerente con la natura e consistenza dell'intervento, che non pre-

senta caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, a maggior ragione alla luce della prefigurata semplificazione del comparto.

Nell'occasione inoltre, il consulente redattore del documento in esame, suggerisce alcune disposizioni integrative che, pur non essendo direttamente correlate con le esposte criticità, appaiono comunque opportune al fine di migliorare ulteriormente la sostenibilità della trasformazione urbanistica e cioè:

a) la prescrizione di elevati livelli di prestazione energetica per i nuovi edifici, con specifico riferimento alla classe energetica "A" prevista dal D.Lgs. 192/2005;

b) un espresso richiamo all'art. 17, comma 2, della L.R. 3/2003 ⁽¹⁾, per quanto comunque applicabile, al fine di incentivare la possibile sinergia tra i nuovi alloggi e la vicina attività economica dell'agriturismo "Fontallorso" in modo tale da indirizzare il concreto uso delle nuove costruzioni verso un'attività con positive ricadute socio-economiche e di valorizzazione del territorio.

Tutte le descritte modifiche non mutano l'essenza della trasformazione urbanistica prevista (che rimane invariata per destinazione, consistenza e localizzazione) ma ne mitigano ulteriormente gli impatti contribuendo a dare soluzione compiuta ad alcune delle principali criticità residue della frazione.

Di seguito elenchiamo le modifiche oggetto di valutazione sotto il profilo dei possibili impatti ambientali:

- la conversione di alcune aree dalla destinazione a verde pubblico sportivo a verde privato;
- la modifica della procedura di attuazione da PUE convenzionato a intervento diretto convenzionato;
- lo spostamento del contributo del privato dalla cessione di aree per verde pubblico all'assunzione di opere per la riqualificazione della viabilità e per la realizzazione di un impianto di trattamento per i reflui del piccolo insediamento in cui si colloca l'intervento.

Considerato quanto sopra, questo Dipartimento ritiene che le modifiche sopra previste non comportino effetti significativi sull'ambiente ed in particolare sulle matrici ambientali già oggetto di valutazione della procedura di formazione del PS e del RU. In altre parole si ritiene che la variante non comporti effetti sull'ambiente che non siano già stati precedentemente valutati. Anzi, in alcuni casi, la variante comporta impatti ambientali minori rispetto a quanto precedentemente pianificato (in particolare per quanto concerne la gestione dei reflui). Per tali motivi, e per quanto di nostra competenza, si ritiene che la Variante in esame **non debba essere sottoposta a procedura di VAS**.

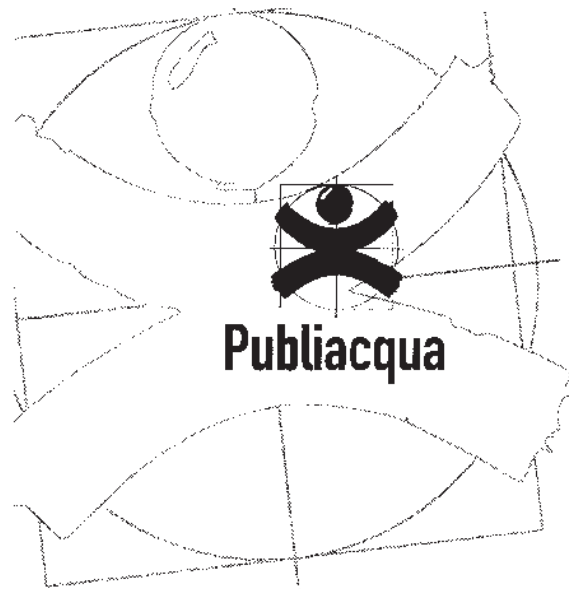
Distinti saluti.

Firenze, 25/06/2019

Il Responsabile del Supporto Tecnico
del Dipartimento di Firenze
Dr. Sandro Garro¹

¹ L.R. 3/2003, art. 17, comma 2: "L'attività agrituristiche può essere svolta sia in edifici con destinazione d'uso a fini agricoli che in edifici classificati come civile abitazione".

1. 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 Matteotti, 45 – 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. 0038500/19 del 01/07/2019
UOP: 110 ATTIVITÀ CONTO TERZI

Spett.le

**Unione di Comuni Valdarno e
Valdisieve**

Servizio Attività Forestali e Gestione
Ambientale

Via XXV Aprile, 10

50068 Rufina (Fi)

uc-valdarnovaldisieve@postacert.toscana.it

(trasmissione pec)

Spett.le

Autorita' Idrica Toscana

Via G. Verdi, 7

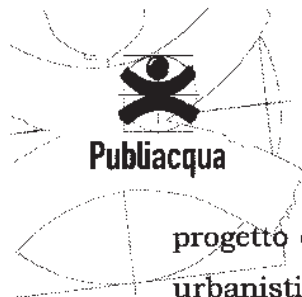
50122 Firenze

protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

(trasmissione pec)

Oggetto: A/2019/32256. Variante n. 9 al regolamento urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 7 dell'08/04/2014 per rettifica della scheda norma 3.1 Borselli-località Poggio Boscone, in comune di Pelago. Verifica assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010, art. 8 del regolamento dell'ufficio associato VAS. Richiesta di parere contributo istruttorio; (Prog. 2019_182).

In riferimento alla Vs. richiesta prot. 32256 e dall'esame dalla documentazione messa a Ns. disposizione online, si esprime parere favorevole al procedimento, a condizione che al concretizzarsi dell'intervento e prima del rilascio delle relative autorizzazioni, Publiacqua S.p.A. esprima il parere di competenza, sul



progetto esecutivo dell'intervento, in quanto opera che comporta un maggior carico urbanistico.

Si prende atto delle disposizioni indicate nella scheda 3.1 alla voce "Opere di Urbanizzazione" e "Aree da cedere", precisando che Publiacqua dovrà esprimere il parere di competenza, come sopra indicato, al momento del concretizzarsi dell'intervento.

Si precisa che le spese per la realizzazione della rete idrica, della rete fognaria, e degli eventuali impianti nonché degli allacciamenti delle utenze, sono interamente a carico del soggetto attuatore.

La realizzazione di tali opere sarà regolamentata da apposita convenzione e la presa in carica disciplinata dalla determina dirigenziale di A.I.T n. 39 del 11/06/2015, *"Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal Gestore"*.

Alle condizioni di cui sopra, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, al procedimento in oggetto.

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)

1104271/07/2019