



## GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

Rufina, 1 giugno 2023

Protocollo assegnato in via informatica

*Oggetto: procedimento Verifica semplificata di assoggettabilità a VAS ex L.R. 10/2010 art. 5 c.3ter "44° Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34 della L.R.65/2014, per realizzazione di immobile destinato ad attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e dei biocarburanti - Ambito P7 Centauro a Pontassieve.": esito istruttoria.*

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITA' FORESTALI E GESTIONE AMBIENTALE

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 Valdiseve, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;
- il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdiseve 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 Valdiseve n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- in data 09.05.2023, è stata recepita al protocollo dell'Ente con il n. 8403/57 la documentazione, presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità Procedente, per il procedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS relativo alla 44° Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione progetto di opera pubblica ai sensi dell'art. 34



della L.R.65/2014, per realizzazione di immobile destinato ad attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e dei biocarburanti - Ambito P7 Centauro a Pontassieve. Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

Deliberazione C.C. n.25 del 27.04.2023 di richiesta di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell'art. 5 c. 3ter L. 10/2010 con allegati la Relazione motivata del Responsabile del Procedimento, contenente anche la valutazione degli impatti, e la scheda norma;

- 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. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, geom. Franco Pretolani dell'UCVV, ing. Agostino Mastrangelo del Comune di Reggello, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- considerato che l'intervento proposto rientra nella procedura semplificata di cui all'art. 5 comma 3 ter, in quanto nello specifico si tratta di Variante formale di piano già sottoposto a VAS, non sono state avviate le consultazioni previste dall'art. 22 comma 3 nei casi di applicazione dell'art. 5 comma 3ter;

- in data 31.05.2023 il NIV si è riunito alla presenza di: ing. Emanuela Borelli dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, geom. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve ed ha espresso il parere allegato come parte integrante al presente provvedimento;

Ritenuto che, tenuto conto del contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV (verbale seduta allegato), non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto la Variante non altera i parametri urbanistici inerenti la potenzialità edificatoria e relativi standard urbanistici e la nuova utilizzazione compatibile prevista, inerente la realizzazione di un centro di ricerca sulle energie rinnovabili, non incide sulle risorse ambientali né aggrava il carico urbanistico afferente l'intero comparto, come già valutato all'interno della pianificazione vigente nel Comune di Pontassieve; non sono previste inoltre attività a rischio di incidente rilevante o insalubri di classe 1.; dalla documentazione



presentata non emergono pertanto condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS;

#### DISPONE

1. di escludere dalla procedura di VAS la “44° Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione progetto di opera pubblica ai sensi dell’art. 34 della L.R.65/2014, per realizzazione di immobile destinato ad attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e dei biocarburanti - Ambito P7 Centauro a Pontassieve.”, presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità procedente, prot. n. 8403/57 del 09.05.2023;
2. di pubblicare sul sito internet dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve il presente provvedimento e di inviarlo all’Autorità Procedente, Comune di Pontassieve.

Il Responsabile del Servizio Attività Forestali e Gestione  
Ambientale

*Dott. Agr. Manuel Rodolfo Colom*



**OGGETTO: Verifica semplificata di assoggettabilità a VAS ex L.R. 10/2010 art. 5 c.3ter “44° Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione progetto di opera pubblica ai sensi dell’art. 34 della L.R.65/2014, per realizzazione di immobile destinato ad attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e dei biocarburanti - Ambito P7 Centauro a Pontassieve. Espressione parere finale NIV**

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 31.05.2023 alla presenza di:

ing. Emanuela Borelli, Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Pilade Pinzani, Comune di Rufina;

geom. Franco Pretolani, Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

Considerato che

- in data 09.05.2023, è stata recepita al protocollo dell’Ente con il n. 8403/57 la documentazione, presentata dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità Procedente, per il procedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS relativo alla 44° Variante al Regolamento Urbanistico mediante approvazione progetto di opera pubblica ai sensi dell’art. 34 della L.R.65/2014, per realizzazione di immobile destinato ad attività di ricerca e sviluppo nel settore delle energie rinnovabili e dei biocarburanti - Ambito P7 Centauro a Pontassieve. Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

Deliberazione C.C. n.25 del 27.04.2023 di richiesta di verifica di assoggettabilità semplificata a VAS ai sensi dell’art. 5 c. 3ter L. 10/2010 con allegati la Relazione motivata del Responsabile del Procedimento, contenente anche la valutazione degli impatti, e la scheda norma;

- ai sensi dell’art.7 del Regolamento del Servizio Associato VAS dell’Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l’espressione del parere i tecnici geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, geom. Franco Pretolani dell’UCV, ing. Agostino Mastrangelo del Comune di Reggello, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;



- considerato che l'intervento proposto rientra nella procedura semplificata di cui all'art. 5 comma 3 ter, in quanto nello specifico si tratta di Variante formale di piano già sottoposto a VAS, non sono state avviate le consultazioni previste dall'art. 22 comma 3 nei casi di applicazione dell'art. 5 comma 3ter.

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:

Il Comune di Pontassieve è dotato di Regolamento Urbanistico scaduto nel gennaio 2015 e pertanto soggetto al disposto di cui all'art. 222 della L.r. 65/2014 che consente ai comuni rientranti in tale regime di approvare, fino al novembre 2019, varianti agli strumenti urbanistici anche con previsioni di occupazione di nuovo suolo.

Con Deliberazione di Giunta dell'Unione Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25 settembre 2018 è stato avviato il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo.

Con Deliberazione di Consiglio n. 92 del 29/12/2020 per il Comune di Pontassieve e con Deliberazione di Consiglio n. 55 del 29/12/2020 per il Comune di Pelago è stato approvato l'Avvio il Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e di Pelago.

Per effetto degli atti di avvio sopraindicati sono sbloccate le salvaguardie sui titoli diretti di cui all'art. 134 della L.R. 65/2014 come pure sono possibili Varianti al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art. 252 ter della stessa Legge Regionale.

L'ex-area manifatturiera "Il Centauro" è divisa in due lotti; il lotto A, con destinazione produttiva/artigianale di proprietà del Comune di Pontassieve ed il lotto B, con destinazione commerciale (media struttura) di proprietà di UNICOOP Firenze.

Con Deliberazione CC n. 71 del 29/11/2022 è stata approvata la variante al piano attuativo dell'ex area industriale "Centauro" I Veroni - Pontassieve per modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 112 della lr 65/2014 e approvazione dello schema di addendum alla convenzione, predisposta dal Settore Lavori Pubblici del Comune.



Tale variante si è resa necessaria per il Comune di Pontassieve per recepire le modifiche da apportare al progetto delle opere di urbanizzazione, condivise con UNICOOP, al fine di adeguare il disegno complessivo delle aree alle nuove esigenze manifestate dall'amministrazione comunale. Come indicato nella variante al Piano Attuativo approvata le modifiche non comportano variazioni sostanziali all'assetto viario e infrastrutturale già previsto nella prima versione del progetto delle opere di urbanizzazione; rimangono inoltre invariate le previsioni e le prescrizioni del piano attuativo inerenti le due aree occupate dagli edifici denominati A e B.

La variante, di cui alla Deliberazione C.C. n.25 del 27.04.2023, al Piano Attuativo sostituisce all'edificio A, a destinazione produttiva/artigianale, due edifici di minori dimensioni, detti A1 e A2, rispettando complessivamente i parametri dimensionali presenti nella originaria scheda norma ambito P7.

Il Settore LLPP del Comune di Pontassieve ha ad oggi in fase di approvazione il progetto definitivo per la realizzazione, all'interno del lotto di proprietà comunale, di un nuovo edificio da destinarsi a "Centro di ricerca sulle energie rinnovabili"; il progetto interessa solo la parte di volume edificato denominato A1; il restante volume (A2) sarà realizzato in una seconda fase di attuazione anch'esso mediante progetto di opera pubblica.

L'approvazione del progetto definitivo comporta la necessità di variante per adeguamento normativo della scheda norma P7 del Ruc vigente e, come si evince dalla scheda norma allegata alla relazione, la variante urbanistica, redatta ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014, si concretizza per quanto riguarda gli aspetti quantitativi mediante eliminazione della dicitura "può essere destinata a servizi una quota non superiore al 50% del volume effettivo di edifici, mentre per quanto riguarda l'utilizzo dell'edificio come centro di ricerca mediante introduzione nella sezione Destinazione d'uso ammesse dalla scheda , della dicitura: "25.1 Centri di ricerca".

La Relazione analizza inoltre l'aspetto dei possibili impatti, sottolineando come la Variante non alteri i parametri urbanistici inerenti la potenzialità edificatoria e relativi standard urbanistici e come la nuova utilizzazione compatibile prevista, inerente la realizzazione di un centro di ricerca sulle energie rinnovabili, non incida sulle risorse ambientali né aggravi il carico urbanistico afferente l'intero comparto, come già valutato all'interno della pianificazione vigente nel Comune di Pontassieve; non sono previste inoltre attività a rischio di incidente rilevante o insalubri di classe 1.



Per quanto sopra esposto si ritiene la Variante proposta riconducibile alla fattispecie di cui all'art. 5 c. 3ter della L.R. 10/2010 per le motivazioni sopra riportate.

Dalla documentazione presentata non emergono condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS.

Rufina, 31/05/2023

*ing. Emanuela Borelli, geom. Pilade Pinzani, geom Franco Pretolani*

(documento firmato digitalmente)