



## GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

Rufina, 19 marzo 2019

Protocollo assegnato in via informatica

*Oggetto: procedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS relativo alla Variante al Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) denominato Lucente in loc. Palaie (scheda di intervento 10.4 del Regolamento Urbanistico) ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014, 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 08.03.2019, è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 4986/57 la documentazione per il procedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS relativo alla "Variante al Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) denominato Lucente in loc. Palaie (scheda di intervento 10.4 del Regolamento Urbanistico) ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014.". Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:



1) Delibera C.C. n. 8 del 01.03.2019;

2) Elaborati di variante:

#### TAVOLE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 – relazione generale

1.1 – planimetria generale - stato attuale

1.5 – documentazione fotografica

2.1 – planimetria generale - stato di progetto

2.2.2 – delimitazione aree di competenza

2.3 – parametri urbanistici

4.1 – viabilità e parcheggi

6.1 – illuminazione pubblica

6.2.1 – fognatura acque miste

6.2.2 – fognatura acque meteoriche

6.2.3 – acquedotto

6.2.4 – rete elettrica

6.2.5 – rete telefonica

6.2.6 – rete gas

#### TAVOLE PROGETTO EDIFICIO DI PROPRIETA' IMMOBILIARE CASTANEA DELLE FURIE S.r.l.

3 – pianta piano seminterrato

4 – pianta piano terreno

5 – pianta piano primo

6 – pianta piano coperture

7 – sezioni

8 – alzato frontale e tergale

9 bis – calcolo S.U. (D.M. 10.05.1977) – verifica sottotetto (art. 30 R.E.)

#### TAVOLE PROGETTO EDIFICIO DI PROPRIETA' C.D.C. CASA S.r.l.

1 – inquadramento cartografico (planimetria generale)

2 – verifiche urbanistiche

3 – piante: piano interrato e piano terreno



4 – piante: piano primo, piano sottotetto e piano coperture

5 – sezioni

6 – prospetti e particolari costruttivi

7 – verifica adattabilità L. 13/89

8 – schema acque reflue

9 – relazione tecnica ed estratto di mappa

10 – documentazione fotografica

#### TAVOLA PROGETTO EDIFICIO DI PROPRIETA' NOCENTINI

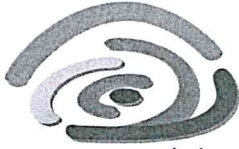
Elaborato 8 - piante dei vari piani, prospetti e sezioni

Relazione geologica di fattibilità

- ai sensi dell'art.7 del Regolamento del Servizio Associato VAS sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell'UCVV, 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, che ha delegato per il presente procedimento l'Ing. Francesca Procacci con nota prot. 5425/57 del 14.03.2019, 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 la Variante non comporta "modifiche alla disciplina 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 3;

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 si tratta di una Variante, ad un Piano Attuativo già convenzionato, di carattere redazionale e che non determina effetti ambientali significativi;



DISPONE

1. di escludere dalla procedura di VAS la alla Variante al Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) denominato Lucente in loc. Palaie (scheda di intervento 10.4 del Regolamento Urbanistico) ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014, presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente, prot. n. 4986/57 del 08.03.2019;
2. 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 Valdiseive in data 18/03/2019 alla presenza di:

dott. for. ~~Antonio Ventre~~ Unione dei Comuni Valdarno e Valdiseive;

ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdiseive;

geom. Franco Pretolani dell'UCVV, 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, che ha delegato per il presente procedimento l'Ing. Francesca Procacci con nota prot. 5425/57 del 14.03.2019.

Considerato che

- in data 08.03.2019, è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 4986/57 la documentazione per il procedimento di verifica semplificata di assoggettabilità a VAS relativo alla "Variante al Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.) denominato Lucente in loc. Palaie (scheda di intervento 10.4 del Regolamento Urbanistico) ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014.". Alla nota di richiesta di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità sono allegati i seguenti elaborati:

1) Delibera C.C. n. 8 del 01.03.2019;

2) Elaborati di variante:

TAVOLE PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

1 - relazione generale

1.1 - planimetria generale - stato attuale

1.5 - documentazione fotografica

2.1 - planimetria generale - stato di progetto

2.2.2 - delimitazione aree di competenza

2.3 - parametri urbanistici

4.1 - viabilità e parcheggi

6.1 - illuminazione pubblica

6.2.1 - fognatura acque miste

6.2.2 - fognatura acque meteoriche

6.2.3 - acquedotto

6.2.4 - rete elettrica

Unione Comune Valdarno e Valdiseive - Prot. partenza n. 0005829 del 20-03-2019



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

6.2.5 - rete telefonica

6.2.6 - rete gas

TAVOLE PROGETTO EDIFICIO DI PROPRIETA' IMMOBILIARE CASTANEA DELLE FURIE S.r.l.

3 - pianta piano seminterrato

4 - pianta piano terreno

5 - pianta piano primo

6 - pianta piano coperture

7 - sezioni

8 - alzato frontale e tergale

9 bis - calcolo S.U. (D.M. 10.05.1977) - verifica sottotetto (art. 30 R.E.)

TAVOLE PROGETTO EDIFICIO DI PROPRIETA' C.D.C. CASA S.r.l.

1 - inquadramento cartografico (planimetria generale)

2 - verifiche urbanistiche

3 - piante: piano interrato e piano terreno

4 - piante: piano primo, piano sottotetto e piano coperture

5 - sezioni

6 - prospetti e particolari costruttivi

7 - verifica adattabilità L. 13/89

8 - schema acque reflue

9 - relazione tecnica ed estratto di mappa

10 - documentazione fotografica

TAVOLA PROGETTO EDIFICIO DI PROPRIETA' NOCENTINI

Elaborato 8 - piante dei vari piani, prospetti e sezioni

Relazione geologica di fattibilità

- 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'UCVV, S.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, che ha delegato per il presente procedimento l'Ing. Francesca Procacci con nota prot. 5425/57 del 14.03.2019, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

- considerato che l'intervento proposto rientra nella procedura semplificata di cui all'art. 5 comma 3 ter, in quanto nello specifico la Variante non comporta "modifiche alla disciplina 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 3;

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue:

Il Comune di Pelago è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 24.03.1999 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 dell'08.04.2014 a seguito dell'approvazione della Variante Generale di reiterazione dei vincoli e modifiche di assestamento dello strumento urbanistico dell'anno 2007 (primo e secondo Regolamento Urbanistico sono stati approvati rispettivamente con Deliberazione C.C. n.37 del 25.05.2000 e n. 67 del 26.11.2007); successivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 27/07/2011 è stato approvato il progetto di Piano Attuativo di cui all'ambito di trasformazione sottoposto a Piano Urbanistico Esecutivo (P.U.E.), scheda 10.4 Lucente in loc. Palaie, nonché lo schema di convenzione ed i relativi allegati per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione al Comune di Pelago delle aree previste nell'intero comparto.

L'intervento previsto, a scopo residenziale, è finalizzato a riqualificare un'intera area nei pressi della chiesa della frazione Palaie ed in particolare alla messa in sicurezza della viabilità comunale dell'intero abitato mediante il completamento degli innesti delle strade secondarie alla rotatoria esistente sulla Strada Regionale 70 della Consuma, realizzata recentemente dal Comune di Pelago con proprie risorse ed in parte con finanziamenti regionali indirizzati alla messa in sicurezza stradale. In particolare con tale intervento l'Amministrazione comunale prevede di eliminare l'innesto a raso di via Di Lucente sulla SR 70 della Consuma, molto utilizzato in quanto unica viabilità di accesso alla chiesa.

Nel mese di gennaio del 2019 gli attuali soggetti attuatori del comparto edificatorio "Lucente" (Francalanci Franca, Nocentini Elisa, Nocentini Rodolfo, Nocentini Francesco, Nocentini Chiara, Nocentini Silvia, Immobiliare Castanea delle Furie S.r.l. e C.D.C. CASA S.r.l.) hanno presentato una richiesta di variante ai sensi dell'art. 112 della L.R. 65/2014 al piano attuativo approvato, proponendo quanto segue:

- allargamento della viabilità di collegamento fra la rotatoria ed il tratto di via di Lucente da mantenere;



Unione di Comuni  
valdarno valdisieve

- diversa distribuzione delle aree a parcheggio con incremento di superfici e posti auto;
- diversa distribuzione delle aree pavimentate nell'area circostante la chiesa con lievi variazioni planimetriche rispetto la precedente soluzione;
- chiusura dell'attuale innesto di via Lucente con la SR 70 della Consuma e sistemazione a verde della sede stradale della stessa;
- realizzazione di marciapiede a monte della rotatoria ed in fregio alla SR 70 della Consuma finalizzato al collegamento pedonale di via Popigliano e via degli Anemoni;
- modifica tracciato acquedotto e fognatura in accordo con il gestore del servizio idrico integrato Publiacqua S.p.A. a seguito di nuovi rilievi e tracciati forniti da quest'ultimo.

La variante presentata dai Proponenti si presenta come non sostanziale ma formale, di carattere redazionale che comunque non comporta modifiche alla disciplina di piano già convenzionato.

La relazione motivata presentata dal Comune di Pelago esamina i possibili effetti ed impatti della variante.

Considerato che si tratta di una Variante a Piano Attuativo già convenzionato non sostanziale ma formale di carattere redazionale e che non determina effetti ambientali significativi, non emergono elementi critici né condizioni tali da rendere necessario assoggettare la Variante a VAS.

Rufina, 18/03/2019

dott. for. Antonio Ventre

geom. Franco Pretolani

ing. Francesca Procacci

ing. Emanuela Borelli

geom. Pilade Pinzani