Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve
Area Gestione difesa e uso del territorio

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

Rufina, 18 novembre 2019

Protocollo assegnato in via informatica

Oggetto: procedimento di VAS relativo alla Variante al Regolamento Urbanistico Comunale per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area dell'area e dell'attività dell'Azienda Agricola in loc. Vicchieta – Spaliena, in Comune di San Godenzo. Conclusione fase di consultazione di cui all'art.25 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.: esito istruttoria ed espressione del parere motivato.

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 dei Comuni Valdarno e Valdisieve, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;

il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione 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 dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

Considerato che

- con prot. 970/57 del 19.01.2018 è stata conclusa la fase preliminare di VAS contestuale alla Verifica di Assoggettabilità a VAS relativa alla Variante al R.U. con contestuale Piano Attuativo

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area e dell'attività agricola in loc. Spaliena–Vicchieta,

- in data 19.08.2019 è stata anticipata dal Proponente la documentazione relativa al procedimento di VAS Variante al Regolamento Urbanistico Comunale per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area dell'area e dell'attività dell'Azienda Agricola in loc. Vicchieta – Spaliena, costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica, recepita al protocollo dell'Ente con i nn. 16281/57 e 16282/57;

- in data 29.08.2019 è stata recepita al protocollo dell'Ente la documentazione presentata ai sensi degli artt. 8 e 25 della L.R. 10/10 dal Comune di San Godenzo, in qualità di Autorità Procedente, di adozione della Variante, insieme ai relativi elaborati ed alla copia dell'Avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 35 del 28.08.2019;

- con nota prot. 17601/57 del 10.09.2019 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, Soprintendenza A.B.A.P. per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Prato e Pistoia, Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco Direzione Regionale Toscana e Direzione di Firenze, Autorità Idrica Toscana, Consorzio di Bonifica n. 3 - Medio Valdarno, ATO Toscana Centro, Autorità Territoriale di Ambito Ottimale n. 3 – Medio Valadrno, ATO Toscana Centro, Azienda U.S.L. Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publiacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia , ALIA, Telecom Italia S.P.A.;

- 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. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, arch. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, 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. 18417/57 del 23.09.2019;

Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

Regione Toscana, Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale, prot. 20405/57 del 15.10.2019;
ARPAT, prot. 21505/57 del 28.10.2019;
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 21531 del 28.10.2019;

- in seguito al contributo della Regione Toscana, in un'ottica di dialogo costruttivo, il Comune in qualità di Autorità Proponente ha presentato un approfondimento redatto dal Proponente insieme ad una proposta di modifica della scheda norma;

- in data 13.11.2019 il NIV ha espresso il proprio parere, tenuto conto dei pareri e contributi pervenuti;

ESPRIME

Il seguente parere motivato facendo proprio quanto riportato da:

- *NIV UCVV,* parere del 13.11.2019;
- Toscana Energia, prot. 18417/57 del 23.09.2019;
- Regione Toscana, Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale, prot. 20405/57 del 15.10.2019;
- ARPAT, prot. 21505/57 del 28.10.2019;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 21531 del 28.10.2019;

E DISPONE

1. che le prescrizioni contenute nei contributi sopra elencati allegati costituiscono parte integrante del presente parere motivato e che tali prescrizioni dovranno essere rispettate durante le fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione dell'intervento previsto dalla Variante;

Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve
Area Gestione difesa e uso del territorio
Via XXV Aprile, 10 - 50068 Rufina (Fi)
Tel. 0558399623 Fax. 0558397245
E-mail: t.ventre@uc-valdarnoevaldisieve.fi.it

2. di comunicare l'esito della procedura di VAS inerente laVariante al Regolamento Urbanistico Comunale per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area dell'area e dell'attività dell'Azienda Agricola in loc. Vicchieta – Spaliena, all'Autorità procedente Comune di San Godenzo;
3. di pubblicare sul sito internet dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve il presente parere motivato e di inviarlo all'Autorità Procedente, Comune di San Godenzo.

Il Responsabile Area Gestione difesa e uso del territorio

Dott. For. Antonio Ventre

Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

OGGETTO: **Variante al Regolamento Urbanistico Comunale per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area dell'area e dell'attività dell'Azienda Agricola in loc. Vicchieta - Spaliena, in Comune di San Godenzo. Conclusione fase di consultazione di cui all'art.25 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii..**

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 13/11/2019 alla presenza di:
ing. Emanuela Borelli Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;
geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;
arch. Fabio Carli del Comune di Pontassieve;

Considerato che
- con prot. 970/57 del 19.01.2018 è stata conclusa la fase preliminare di VAS contestuale alla Verifica di Assoggettabilità a VAS relativa alla Variante al R.U. con contestuale Piano Attuativo per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area e dell'attività agricola in loc. Spaliena-Vicchieta,
- in data 19.08.2019 è stata anticipata dal Proponente la documentazione relativa al procedimento di VAS, costituita dal Rapporto Ambientale e dalla Sintesi non tecnica, recepita al protocollo dell'Ente con i nn. 16281/57 e 16282/57;
- in data 29.08.2019 è stata recepita al protocollo dell'Ente la documentazione presentata ai sensi degli artt. 8 e 25 della L.R. 10/10 dal Comune di San Godenzo, in qualità di Autorità Procedente, di adozione della Variante, insieme ai relativi elaborati ed alla copia dell'Avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 35 del 28.08.2019;
- con nota prot. 17601/57 del 10.09.2019 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, Soprintendenza A.B.A.P. per la Città Metropolitana di Firenze e le

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

Province di Prato e Pistoia, Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco Direzione Regionale Toscana e Direzione di Firenze, Autorità Idrica Toscana, Consorzio di Bonifica n. 3 - Medio Valdarno, ATO Toscana Centro, Autorità Territoriale di Ambito Ottimale n. 3 - Medio Valadrno, ATO Toscana Centro, Azienda U.S.L. Toscana Centro, A.E.R. S.p.A., Publiacqua S.p.A, Enel S.p.A., Toscana Energia , ALIA, Telecom Italia S.P.A.;

- 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. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, arch. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, 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. 18417/57 del 23.09.2019;

Regione Toscana, Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale;

ARPAT, prot. 21505/57 del 28.09.2019;

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 21531/57 del 28.10.2019;

- in seguito al contributo della Regione Toscana il Comune ha presentato un nota di proposta integrativa ai contenuti del Rapporto Ambientale e di conseguenza della Sintesi non tecnica, con allegata proposta di modifica della scheda norma;

- il Comune di San Godenzo ha chiesto per le vie brevi, nella persona del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Assetto del Territorio, Area delle Funzioni Fondamentali di Londa e san Godenzo, dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, geom. Franco Pretolani, di illustrare l'intervento al NIV;

- il NIV si è accordato per le vie brevi per ammettere il geom. Franco Pretolani alla seduta del 13.11.2019;

Esaminata la documentazione tecnica presentata in seguito con il procedimento avviato il 28.08.2019 ed i pareri ricevuti, emerge quanto segue:

Il procedimento, rispetto alla Fase Preliminare, è stato ridotto alla sola Variante, che introduce la redazione del Piano Attuativo, oggetto di successiva approvazione.

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

L'area interessata è costituita da un sistema agricolo prevalentemente boscato e comprende un complesso attualmente in stato di abbandono ed un laghetto, un tempo meta di escursioni turistiche, allo stato attuale utilizzato occasionalmente solo come riserva idrica e a servizio delle operazioni di antincendio. Comprende costruzioni a servizio della pesca sportiva e delle attività di ristoro per gli ospiti.

La proposta di Variante deriva dall'intenzione della proprietà attuale di rilanciare il luogo per funzioni turistiche, mediante un processo di trasformazione e valorizzazione dell'Azienda agricola e dell'area che comprende Vicchieta ed il lago Lucilla, con la realizzazione di un polo multifunzionale.

Le attività e funzioni previste di conseguenza sono legate all'attività di azienda agricola (da definire attrverso PMAA) e di centro turistico (ex art. 18 lr86/16).

Fra le attività legate all'azienda agricola Il R.A. riporta:

- coltivazioni tradizionali (castagni, viti, ulivi, alberi da frutto, orto ecc);
- progetti innovativi e sperimentali come la food forest, la produzione di piante officinali e medicinali;
- ogni altra sperimentazione legata al naturale e al biologico con fattoria didattica e studi specifici;
- bottega di fattoria;
- ricovero e officina mezzi;
- serra per orchidee;
- ricovero per animali;
- cantina;
- recupero del vecchio seccatoio.

Fra le attività legate al centro turistico invece sono riportate:

- struttura turistica per l'ospitalità di circa 50 persone;
- punto ristoro con bar, ristorante con locali di servizio interni ed esterni;
- sala convegni con locali per attività culturali con corsi e laboratori didattici rivolti a:
    - Artigiano di tradizione;
    - Erboristeria;

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

- Enogastronomia;
- Scuola di cucina;

- centro di terapie naturali;
- locali per attività culturali e corsi;
- attrezzature sportive di supporto come piscina, tennis, calcetto, ecc., con spogliatoi e locali di servizio;
- anfiteatro all'aperto per spettacoli di vario genere.

Il progetto si completa con il recupero del nucleo storico di Vicchieta per la residenza della proprietà e altre funzioni legate alle attività sopra esposte.

Come illustrato nel RA, la Variante si pone l'obiettivo di realizzare quindi un polo turistico di qualità con funzioni strettamente legate all'attività agricola mediante gli interventi riportati di seguito:

A. Interventi esterni all'area di addizione e trasformazione e in sinergia con gli stessi
1. Recupero del nucleo di Vicchieta di Sopra per la residenza della proprietà con servizi connessi all'accoglienza turistica e alle attività di azienda agricola tramite PMAA con valenza di piano attuativo per un massimo di mq. 250;
2. Recupero del seccatoio;
3. Sviluppo dell'azienda agricola con funzioni e volumetrie che saranno definite nel PMAA;

B. Costruzione di un centro turistico polivalente in sinergia con l'azienda agricola per un totale di mq. 800,00 (di nuova costruzione), oltre l'esistente legittimamente riconosciuto fino a 113,20 mq di SUL, per un massimo di 50 posti letto con funzioni descritte nella scheda di orientamento normativo.

Allo **stato attuale** il Piano Strutturale prevede per l'UTOE 6 Spaliena:

- mc 4.400,000 per residenze turistiche stagionali,
- mq 1.200 di SUL destinate a funzioni plurime di foresteria per la valorizzazione della strada dei Cavallari;
- mq 100 di SUL per attrezzature connesse al tempo libero.

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

La Variante modifica l'art. 22 delle NTA del RU con l'inserimento i una nuova zona di addizione e trasformazione (lettera e) - Spaliena - Vicchieta di Sopra come riportato nell'estratto di NTA variate e nella scheda di orientamento normativo.

In particolare per l'UTOE n. 6 Spaliena area P.A.A.3 Spaliena - Vicchieta di Sopra la scheda norma prevede:

una **SUL massima** di mq. 1.000,00 per strutture turistico alberghiere fino ad un massimo di 50 posti letto e attrezzature di servizio, oltre il recupero delle volumetrie esistenti legittimamente riconosciute.

L'**altezza** non potrà superare i due piani fuori terra salvo quanto precisato nella scheìda norma: *"Le altezze interne dei locali saranno definite in relazione alle funzioni previste dal progetto del Piano Attuativo ad esclusione delle camere della foresteria che non potranno superare i mt 3,50 di altezza interna misurata da pavimento a intradosso del solaio del piano superiore ad esclusione di cavedi tecnologici per areazione o altro. Altezze superiori potranno essere consentite per motivate necessità funzionali (auditorium) e normative o esigenze tecnologiche oppure di composizione architettonica per un migliore inserimento paesaggistico a giudizio dell'amministrazione comunale."*

La scheda prevede inoltre come *"Direttive, condizioni di ammissibilità, mitigazioni"*:

"a. Un corretto livello di accessibilità tramite:

- servizio di trasporto tramite navette che colleghi i principali nodi di interscambio intermodale, ferroviario o altro, al centro;

b. prevedere misure per il contenimento e la mitigazione degli impatti sugli elementi:

- storico/culturali;

- paesaggistici;

- percettivi;

- ambientali.

c. L'intervento dovrà essere collocato nella parte a valle identificata con la sigla T1 ;

d. I nuovi volumi dovranno essere realizzati con materiali ecosostenibili con efficienza energetica elevata con riferimenti all'architettura e alla tradizione locale;

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

e. Un'adeguata dotazione di parcheggi nel rispetto della normativa vigente;
f. Adeguate opere di urbanizzazione"

Il RA analizza i possibili effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante mediante una matrice Azioni/Obiettivi che esprime una caratterizzazione in termini qualitativi degli effetti, considerati nelle componenti di probabilità, durata, frequenza e reversibilità sugli elementi: salute umana, aria e cambiamenti climatici, risorse idriche, suolo, biodiversità ed Aree Naturali Protette, paesaggio e beni culturali, ambiente rurale.
Successivamente analizza e approfondisce gli effetti attesi e le possibili ricadute ambientali su ogni singola componente.

In seguito al contributo inviato dalla Regione Toscana, in un'ottica di dialogo costruttivo il Proponente ha presentato un approfondimento sulle misure di mitigazione previste insieme ad una proposta di modifica di scheda norma. Tale proposta, oltre a chiarire la distribuzione della SUL prevista e riportarla ai mq 913,20 massimi totali previsti dal RA, prevede al punto b delle "*Direttive, condizioni di ammissibilità, mitigazioni*" un approfondimento della regolamentazione per il contenimento e la mitigazione degli impatti nel seguente modo:

"*prevedere misure per il contenimento e la mitigazione degli impatti sui seguenti elementi con le prescrizioni della conferenza di copianificazione del 19/07/19 per la tutela dei caratteri:*
➢ *storico/cuturali circa la forma ed i materiali con cui realizzare i nuovi volumi in coerenza con quelli dell'architettura della tratratradizione locale o con soluzioni ecosostenibili innovative per forme e per materiali;*
➢ *paesaggistici con la previsione di un impianto planialtimetrico coerente con il contesto paesaggistico e morfologico dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra e superando gli eventuali dislivelli tramite terrazzamenti e/o scarpate naturali per un corretto rapporto fra costruito e aree pertinenziali esterne dotate di specie arboree e arbustive in uso localmente e tali da creare un insieme coerente con il paesaggio;*
➢ *percettivi che, considerata la localizzazione nella zona più basso del comparto, dovranno rispettare e considerare le visuali prospettiche dalle sommità maggiori e in particolare dal nucleo storico di Vicchieta di Sopra con il quale si dovrà coerentemente integrare;*

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

➢ *ambientali assumendo tutte quelle azioni e opere capaci di non creare impatti negativi sull'ambiente che si possono riassumere in:*

- garantire una elevata permeabilità dei suoli con particolare riferimento alle aree per la sosta e la viabilità garantendo all'interno delle aree edificabili il rispetto delle norme e regolamenti vigenti con aree permeabili non inferiori al 25%;

- misure per il contenimento idrico con vasche di raccolta delle acque meteoriche e recupero delle acque reflue per usi irrigui oltre a sistemi duali della risorsa ed impianti dotati di apparecchi per il risparmio idrico;

- sistemi di depurazione dei reflui con impianti di fitodepurazione o simili e/o di subirrigazione;

- ricorso a fonti di energia rinnovabile e a tecnologie tese alla realizzazione di edifici ad energia quasi 0;

- prevedere negli spazi liberi esterni alle zone edificate aree coltivate, aree con arbusti e specie arboree in filare, isolate e a boschetto, prati e piccole zone umide al fine di potenziare e mantenere un ecostema ecologico che si integri con i corridoi ecologici presenti."

Il RA si conclude con l'individuazione degli indicatori di prestazione e di contesto e del relativo piano di monitoraggio.

Si sottolinea che la fase di monitoraggio costituisce parte fondamentale del procedimento di VAS.

Il NIV, preso atto del Rapporto Ambientale e della documentazione presentata nonché dei contributi pervenuti condivide le posizioni espresse in tale documentazione sulla valutazione degli impatti prodotti e sulle attività di monitoraggio da attuarsi secondo le modalità individuate.

Considera inoltre la proposta di scheda norma variata successivamente presentata dal Proponente una risposta soddisfacente alla richiesta di introduzione di misure di mitigazione presentata dalla Regione Toscana.

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

Unione di Comuni
valdarnoevaldisieve

Si allegano come parte integrante del presente provvedimento i contributi ricevuti Toscana Energia, Regione Toscana Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale, ARPAT, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e si sottolinea che tali contributi assumono il carattere di prescrizioni.

Rufina, 13/11/2019

ing. Emanuela Borelli

Geom. Pilade Pinzani

Arch. Fabio Carli

Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)
Tel. 055 8396644 – 055 8399608
e-mail: e.borelli@ucvv.it

toscana energia

Ns. rif: DIST/Realinv – FF/pdg– Prot. n. 27339
da citare nella risposta

Firenze, 23.9.2019

Spett.le
Unione Comuni Valdarno e Valdisieve
Via Via XXV Aprile, 10
50068 Rufina (FI)
uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

Unione Comune Valdarno e Valdisieve - Prot. arrivo n. 0018417 del 23-09-2019

OGGETTO: variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area e dell'attività dell'Azienda Agricola in Loc. Spaliena – Lago Lucilla, nel Comune di San Godenzo.

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 26041 del 10/09/2019, e facendo riferimento alla documentazione progettuale inoltrata, con la presente comunichiamo che attualmente l'area in oggetto non è servita dalla nostra rete.

Rimandiamo pertanto 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

Cod.08.01.001 Ed.4

REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

SETTORE "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO REGIONALE"

UNIONE COMUNI VALDARNO E VALDISIEVE
All'Autorità competente per la VAS
c.a. Dott. Antonio VENTRE

COMUNE DI SAN GODENZO (FI)
Al Responsabile del Servizio
Assetto del territorio
Geom. Franco PRETOLANI

e p.c. **REGIONE TOSCANA**
Al Responsabile Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Marco CARLETTI
Al Responsabile di PO Toscana centro est
c.a. Arch. Lucia MEUCCI

Al Responsabile Tutela, riqualificazione e valorizzazione paesaggio
c.a. Ing. Aldo IANNIELLO

Oggetto: Comune di San Godenzo (FI) – Variante al Regolamento urbanistico "Loc. Spaliena – Vicchieta" - Adozione con D.C.C. n.46 del 22/08/19 ai sensi art.19 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art.25 LR 10/2010 - BURT 28/08/10 - **Contributo - art.33 co.2 LR 10/2010**

Facendo seguito alla nota PEC del 10/09/2019 (ns.prot.llo 0337148) dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve si trasmette il contributo del settore scrivente in relazione al procedimento in oggetto e in qualità di soggetto con competenze ambientali consultato.

Visto il ns contributo in fase preliminare (ns.prot.llo 18440/57 del 07/12/2017), le relative controdeduzioni (pag.11) nel Rapporto Ambientale (di seguito denominato RA), la DCC n.46 di adozione e la documentazione allegata (tra cui anche il verbale della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della LR 65/14 del 19/07/19), si fanno le seguenti osservazioni:

1. Si prende atto che la fase attuale del procedimento è stata ristretta alla sola variante al RU, così come risulta dalla DCC n.46 del 22/08/19 (titolo delibera e tipologia di documenti allegati), nonché dal RA (titolo e contenuti), mentre precedentemente era stato incluso anche un contestuale Piano attuativo. Preso atto che la presente variante al RU non definisce tutti gli elementi richiesti dall'art. 5 bis co.2 della LR 10/10 e che conseguentemente su tali elementi non sono stati fornite le "condizioni di sostenibilità ambientale", il PA, ai sensi del medesimo art.5 bis co.2 della LR 10/10 dovrà essere sottoposto alle procedure di VAS/verifica di assoggettabilità a VAS.
2. Si ritiene necessario integrare e sviluppare il punto 4 della "Scheda di orientamento normativa - Direttive, Condizioni di ammissibilità, Mitigazioni" che al punto b afferma genericamente "*prevedere misure per il contenimento e la mitigazione degli impatti sugli elementi: storico/culturali, paesaggistici, percettivi, ambientali*" individuando a scala urbanistica le condizioni di sostenibilità e compatibilità ambientale per la successiva fase di pianificazione attuativa. Nel RA non sono individuate misure di mitigazione specifiche (il paragrafo 7.4 non le contiene). Alla luce di quanto esposto si ritiene necessario rendere la valutazione ambientale efficace e quindi integrare all'interno della disciplina le condizioni affinché il PA contenga specifiche misure per il risparmio idrico, per il

Piazza Unità italiana, 1
50123 Firenze
Tel. +390554384389
Fax +390554384390
carla.chiodini@regione.toscana.it
regionetoscana@postacert.toscana.it.

sistema di depurazione dei reflui, per il ricorso a FER (fonti energia rinnovabile) e alle tecnologie NZEB (edifici ad energia quasi 0) ecc., accompagnati da target prestazionali per la loro effettiva efficacia ambientale.

3. Come già detto in FP: *"per la valutazione del consumo di suolo dovranno essere definite le superfici occupate dagli edifici degradati da demolire, le superfici occupate dalle nuove costruzioni e le superfici di tutti gli altri interventi che generano consumo di suolo (asfaltatura strade e nuove strade, parcheggi, urbanizzazioni ecc.) ,compresi le aree per gli standard di legge e in base agli esiti di tali analisi dovranno essere studiate le migliori soluzioni per la minimizzazione del consumo di suolo e per la salvaguardia delle condizioni di permeabilità".* Preso atto che nel RA non sono stati effettuati tali approfondimenti e valutata la rilevanza del consumo di suolo, si ritiene necessario che, in relazione alla componente suolo, vengano formulate nella scheda norma specifiche condizioni di compatibilità ambientale a scala urbanistica (misure di mitigazioni) e misure di compensazione. In relazione ad eventuali trasformazioni morfologiche (sbancamenti, parcheggi e locali interrati, ecc.) si richiede di formulare specifiche condizioni di compatibilità finalizzate a minimizzare (anche attraverso eventuale analisi di alternative da condursi nel PA) le modificazioni morfologiche.

Il Settore è a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ottica della collaborazione tra enti e al fine di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento in corso.

per la Responsabile
Arch. Carla Chiodini

Ing. Gilda Ruberti
(ordine di servizio n.611 del 03.10.2019)

Il funzionario: Arch. Milena Filomena Caradonna
tel. 055 438 5053 email: filomena.caradonna@regione.toscana.it

Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

ARPAT

REGIONE TOSCANA

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

N. prot. cl. FI.02/190.3 del 25/10/19 a mezzo: PEC

All'Unione Comuni ValdarnoeValdisieve
Area Gestione difesa e uso del territorio
c.a. Dr. For. Antonio Ventre
PEC:*uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it*

Oggetto: Parere relativo al Rapporto ambientale di VAS (ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010) riguardante la variante al Piano Urbanistico del Comune di S. Godenzo e contestuale Piano Attuativo Società "Erbascintilla" in località Vicchieta-Spaliena (Vs. Prot. 0017601 del 10/09/2019)

Il Rapporto Ambientale di VAS di cui in oggetto riguarda la Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di S. Godenzo per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area e dell'attività agricola dell'azienda agricola "Erbascintilla - azienda agricola culturale" in Loc. Vicchieta-Spaliena. Sinteticamente l'intervento "*prevede le seguenti attività e funzioni che vengono sinteticamente richiamate:*

1. Per il centro turistico (art. 18 – L.R. 86/2016):
− struttura turistica per l'ospitalità di circa 50 persone;
− punto ristoro con bar, ristorante con locali di servizio interni ed esterni;
− sala convegni con locali per attività culturali con corsi e laboratori didattici rivolti a:
- *artigiano di tradizione;*
- *erboristeria;*
- *enogastronomia;*
- *scuola di cucina;*

− centro di terapie naturali;
− locali per attività culturali e corsi;
− attrezzatura sportive di supporto come piscina, tennis, calcetto ecc.. con spogliatoi e locali di servizio;
− anfiteatro all'aperto per spettacoli di vario genere.

2. Per l'azienda agricola da definire tramite P.M.A.A
− coltivazioni tradizionali (castagni, viti, ulivi, alberi da frutto, orto ecc);
− progetti innovativi e sperimentali come la food forest, la produzione di piante officinali e medicinali;
− ogni altra sperimentazione legata al naturale e al biologico con fattoria didattica e studi specifici;
− bottega di fattoria;
− ricovero e officina mezzi;
− serra per orchidee;
− ricovero animali;

tel. 055.32061 - fax 055.3206324 - p.iva 04686190481 - www.arpat.toscana.it - per informazioni: urp@arpat.toscana.it
per comunicazioni ufficiali PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it - (accetta solo PEC),
ARPAT tratta i dati come da Reg.(UE)679/2016. Per info su modalità e diritti degli interessati www.arpat.toscana.it/utilita/privacy
Organizzazione con sistema di gestione certificato e laboratori accreditati – maggiori informazioni all'indirizzo www.arpat.toscana.it/qualita
Per esprimere il proprio giudizio sui servizi ARPAT è possibile compilare il questionario on-line all'indirizzo www.arpat.toscana.it/soddisfazione

− cantina;
− recupero del vecchio seccatoio.

Il progetto si completa con il recupero del nucleo storico di Vicchieta per la residenza della proprietà e altre funzioni legate alle attività sopra richiamate".

"*La proposta di piano attuativo con variante al RU, che viene avanzata, si pone l'obiettivo di realizzare un centro turistico di qualità con funzioni plurime strettamente integrate all'attività agricola tramite i seguenti interventi che riportiamo in sintesi tramite nel rispetto di quanto è stato stabilito dalla Conferenza regionale di Copianificazione del 19 luglio 2019:*

A. Interventi esterni all'area di addizione e trasformazione e in sinergia con gli stessi
1. Recupero del nucleo di Vicchieta di Sopra per la residenza della proprietà con servizi connessi all' accoglienza turistica e alle attività dell'azienda agricola tramite PMAA con valenza di piano attuativo per un massimo di mq. 250;
2. recupero del seccatoio;
3. Sviluppo della azienda agricola con funzioni e volumetrie che saranno definite dal PMAA;

B. Costruzione di un Centro turistico polivalente in sinergia con l'azienda agricola per un totale di mq 1.000,00, oltre l'esistente legittimamente riconosciuto, per un massimo di 50 posti letto con le seguenti funzioni complementari, meglio descritte nella scheda di orientamento normativo e destinate alla:

- Ristorazione con locali di servizio e attrezzature;
- Auditorium con locali per corsi di educazione ambientale, di artigianato locale, di erboristica, di enogastronomia e altre attività compatibili;
- Locali per un centro di terapie naturali;
- Piccole attrezzature per lo sport e il tempo ibero;
- Altre funzioni compatibili con la struttura turistica.

Le funzioni, per strutture alberghiere, nel rispetto della L.R. 86/2016 saranno definite in modo più dettagliato con il Piano Attuativo con le osservazioni che le indicazioni che verranno espresse da parte degli enti preposti all'esame della rapporto ambientale e nel rispetto di quanto è stato definito in sede di conferenza di copianificazione oltre alle indicazioni degli organi tecnici comunali.

Dati dimensionali e obbiettivi della variante
Previsione della realizzazione di un Centro turistico polivalente in sinergia con l'azienda agricola con le seguenti caratteristiche funzionali e dimensionali:

Superficie territoriale: mq indicativi 11.700,00
Modalità d'intervento: Piano attuativo convenzionato

a. SUL Massima 1.000 mq di nuovi edifici, oltre l'esistente legittimamente riconosciuto, per strutture turistiche/albergo per un massimo di 50 posti letto e attrezzature di servizio con:
- ristorazione con locali di servizio e attrezzature;
- auditorium con locali per corsi di educazione ambientale, di artigianato locale, di erboristica, di enogastronomia ecc…;
- locali per un per terapie naturali;
- piccole attrezzature per lo sport e il tempo libero;
- altre funzioni compatibili con la struttura turistica.
Il centro potrà svolgere attività di accoglienza connesse alle reti escursionistiche slow come:
- ippovie;
- percorsi della salute e mountain;
- trekking culturale, paesaggistico e di walking tour.

tel. 055.32061, fax. 055.3206324, PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it, p.iva 04686190481, www.arpat.toscana.it, urp@arpat.toscana.it

b. Altezza massima - n° 2 piani fuori terra con le seguenti indicazioni:

Le altezze interne dei locali saranno definite in relazione alle funzioni previste dal progetto del Piano Attuativo ad esclusione delle camere della foresteria che non potranno superare i mt 3,50 di altezza interna misurata da pavimento a intradosso del solaio del piano superiore ad esclusione di cavedi tecnologici per areazione o altro. Altezze superiori potranno essere consentite per motivate necessità funzionali (auditorium) e normative o esigenze tecnologiche oppure di composizione architettonica per un migliore inserimento paesaggistico a giudizio dell'amministrazione comunale".

Considerato quanto sopra, data la natura e l'entità dell'intervento previsto, questo Dipartimento esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera.

Osserviamo comunque che nel Rapporto Ambientale il progetto da realizzare sia descritto in maniera alquanto generica mentre gli accorgimenti da adottare per ridurre e limitare gli impatti vengano presentati come una mera dichiarazione d'intenti.

Distinti saluti.

Firenze, 25/10/2019

Il Responsabile del Supporto Tecnico
del Dipartimento di Firenze
Dr. Sandro Garro[1]

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

tel. 055.32061, fax. 055.3206324, PEC: arpat.protocollo@postacert.toscana.it, p.iva 04686190481, www.arpat.toscana.it, urp@arpat.toscana.it

AUTORITA DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE
Prot. Unione Comune Valdarno e Valdisieve i Prot.arrivo n.0021531 del 28-10-2019
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

A Unione dei Comuni Valdarnoevaldisieve
Area Gestione difesa ed uso del territorio
uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

Oggetto: Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area e dell'attività dell'Azienda Agricola in loc. Spaliena- Lago Lucilla nel Comune di San Godenzo – contributo sul Rapporto Ambientale di VAS

Con riferimento alla nota del 10/09/2019 prot. 17601 (assunta al protocollo di questo Ente il 27/09/2019, prot. 7089) relativa al procedimento di cui in oggetto;

Vista la documentazione consultabile al link http://www.comune.san-godenzo.fi.it/servizi/scheda-servizio/regolamento-urbanistico fornito con la suddetta nota e preso atto che il Piano Attuativo è inerente la realizzazione di un centro turistico multifunzionale (comprendente tra l'altro una nuova struttura turistica e varie attrezzature di servizio e sportive) in loc. Spaliena, oltreché il recupero del nucleo storico di Vicchieta;

Richiamato il contributo espresso con nota prot. n. 6421 del 18/12/2017 da questa Autorità di bacino in fase di verifica di assoggettabilità a VAS del medesimo Piano Attuativo;

questo ente, quale contributo al procedimento, ricorda che il Piano Attuativo deve essere coerente con i Piani questa Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili sul sito ufficiale www.appenninosettentrionale.it, anche in modalità webgis, e in fase transitoria sul sito www.adbarno.it) di seguito elencati:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017);
- Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) , approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n.4 del 14/12/2017 (consultabili al link http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558);
- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte geomorfologica;
- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti.

Si evidenzia in particolare che:

AUTORITA DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE
Prot. Unione Comune Valdarno e Valdisieve - Prot.arrivo n.0021531 del 28-10-2019
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

- In riferimento al PGRA la zona in oggetto è esterna alle aree a pericolosità da alluvione. Si ricorda che le eventuali modifiche alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione e del rischio devono avvenire in coerenza con l'art. 14 delle norme di PGRA (in particolare, per il reticolo secondario, art. 14 commi 5, 6 e 7).
- In riferimento al PGA i corpi idrici che potrebbero essere interessati dagli effetti del Piano Attuativo sono i seguenti:
  - Corpo idrico superficiale "torrente San Godenzo", classificato in stato ecologico elevato ed in stato chimico buono, con obiettivo del non deterioramento di tali stati di qualità.
  - Corpo idrico sotterraneo "delle arenarie di avanfossa della toscana nord orientale- zona dorsale appenninica", classificato in stato quantitativo buono ed in stato chimico buono con obiettivo del non deterioramento di tali stati di qualità.

  Relativamente al PGA si precisa che esso non prevede l'espressione di parere da parte di questo ente ma, considerati gli obiettivi del Piano e della Direttiva 2000/60/CE, dovrà essere assicurata, oltre alla coerenza con la vigente normativa di settore, l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari, anche in fase di cantiere, al fine di evitare impatti negativi sui corpi idrici, deterioramento dello stato qualitativo o quantitativo degli stessi e mancato raggiungimento degli obiettivi di qualità.
- In riferimento al Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, l'area in oggetto ricade prevalentemente in area a pericolosità da processi geomorfologici di versante e da frana PF1 (pericolosità moderata), in parte in area PF2 (pericolosità media) ed in parte in area PF3 (pericolosità elevata), disciplinate rispettivamente dagli articoli 12 e 11 delle Norme di Piano. In particolare si ricorda che, ai sensi dell'art. 11, nelle aree PF3 "*I nuovi interventi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'art. 10 sono consentiti a condizione che siano preventivamente realizzate le opere di consolidamento e di messa in sicurezza, con superamento delle condizioni di instabilità, relative al sito interessato dal nuovo intervento, previo parere favorevole dell'Autorità di bacino sulla compatibilità di tali opere rispetto alle previsioni generali di sistemazione dell'area. Nel caso di frane quiescenti, qualora le opere di consolidamento e messa in sicurezza siano elemento strutturale sostanziale della nuova edificazione, e' ammessa la contestualità*".
- In riferimento al Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno l'area di intervento ricade su un acquifero non significativo, oltreché in un interbacino a deficit idrico medio (C2), disciplinato dal "CAPO II- Acque Superficiali" delle Norme di Piano.
- In riferimento al Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno l'area in oggetto non è interessata da interventi strutturali di riduzione del rischio idraulico.

Per ogni chiarimento, o comunicazione, in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento all'Ing. Quilici Francesca (0583-462241; francesca.quilici@appenninosettentrionale.it).

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Benedetta Lenci
(firmato digitalmente)

BL/fq