



GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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

Rufina, 16 febbraio 2022

Protocollo assegnato in via informatica

Oggetto: Variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico Comunale per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco – Ambito 1D2 RUC vigente, in Comune di Pelago. Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.: 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 10.12.2021 è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 24225/57 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 al procedimento: Variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico Comunale per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco – Ambito 1D2 RUC vigente, in Comune di Pelago; alla nota di trasmissione ai sensi dell'art.22 LR10/10 sono allegati il Documento Preliminare di VAS, la Bozza di Scheda Ambito, la Delib. C.C. n. 53 del 24.11.2021 di attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, la proposta di Modifica alle N.T.A., la Relazione Urbanistica, le Tabelle di dimensionamento;

- Con nota prot. 24618/57 del 15.12.2021 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio di parere o contributo ai S.C.A. elencati:



Regione Toscana Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale; Regione Toscana Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale; Regione Toscana Ufficio del Genio Civile; Città metropolitana di Firenze; Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato; Direzione generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana; Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Settentrionale; Ministero Infrastrutture e Trasporti Ufficio trasporti ad impianti fissi Firenze; ARPAT Settore VIA VAS; Comune di bagno a Ripoli; Comune di Rignano sull' Arno; Autorità Idrica Toscana; Consorzio di Bonifica n. 3 Medio Valdarno; Azienda USL Toscana Centro; Publiacqua Spa; AER Spa; ALIA S.p.A.; Toscana Energia; ENEL Spa; ENEL Sole; ANAS S.p.A.; Telecom; TIM; Wind, Vodafone, H3G, RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA 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. Franco Pretolani dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, ing. Agostino Mastrangelo del Comune di Reggello, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra indicata;

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

Toscana Energia, prot. 24822/57 del 17.12.2021;

SNAM, prot. 25018/57 del 21.12.2021;

Città Metropolitana di Firenze, prot. 25301/57 del 23.12.2021;

ARPAT, prot. 832/57 del 12.01.2022;

Autorità di Bacino Distrettuale dell' Appennino Settentrionale, prot. 1148/57 del 14.01.2022;

Regione Toscana Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale, prot. 1889/57 del 24.01.2022;

- in data 04.02.2022 il NIV ha espresso il proprio contributo istruttorio, allegato come parte integrante al presente provvedimento.

Ritenuto che, tenuto conto che in particolare nel contributo tecnico-istruttorio dei componenti del NIV e nei pareri e contributi istruttori pervenuti, si desume che non sia necessario sottoporre la Variante al Regolamento Urbanistico di cui sopra alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si ritiene che le modifiche proposte dalla variante non causino impatti significativi sull'ambiente, in quanto interessano un'area non vincolata, non comportano né nuovo consumo di suolo, né aumenti volumetrici e comportano un incremento di traffico marginale.

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



Si ribadisce quanto prescritto dalla Direttiva di Giunta Municipale di Pelago n. 65/2021 ai punti 2, 3, 4:

“2. il recupero ambientale e paesaggistico dell’area dovrà essere attuato mediante la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica di rilevante qualità architettonica e secondo i principi dell’architettura sostenibile, rivolgendo nel contempo particolare attenzione alla riqualificazione urbana

3. dovrà essere assicurato un adeguato sistema viario prevedendo appropriati interventi di adeguamento della viabilità principale e delle varie intersezioni stradali tra la SS 67 e la SR 69 nonché della viabilità interna all’area oggetto di riqualificazione

(NIV)

Non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano. Rimandiamo a successive valutazioni la possibilità di allacciamento di eventuali nuove utenze sulla base di precise necessità, valutandone l’effettiva fattibilità.

(Toscana Energia)

Qualora siano apportate modifiche o varianti al progetto iniziale, la scrivente società dovrà essere nuovamente interessata al fine di poter valutare eventuali interferenze.

(SNAM RETE GAS)

Si ritiene pertanto la variante urbanistica sia compatibile al PTCP in quanto ricadente in ambito urbano purché tenga conto del cap.3.2.4. lettera c) “Recupero delle aree dismesse” dello Statuto del Territorio e chiarisca la distribuzione dei volumi in base anche alle funzioni.

(Città Metropolitana di Firenze)

Suggeriamo che nelle fasi preliminari della demolizione selettiva, venga verificata con attenzione la eventuale presenza di sostanze pericolose quali FAV e amianto, ai fini di prevedere delle fasi di bonifica tali da evitare la contaminazione degli altri rifiuti derivanti dalla demolizione dei manufatti esistenti nonché per la salvaguardia degli operatori addetti alle demolizioni.

(ARPAT)

L’ Autorità di Bacino Distrettuale dell’ Appennino Settentrionale, quale ente competente in materia ambientale e come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso, ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, i Comuni, enti competenti alla pianificazione urbanistica, devono redigere gli strumenti urbanistici generali del territorio -e loro varianti- in coerenza con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino dell’ Arno), Piani consultabili sul sito ufficiale www.appenninosettentrionale.it e di seguito illustrati.



1. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA IDRAULICA: Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) e Piano di Bacino stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI).

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) è previsto dalla direttiva comunitaria 2007/60/CE (cd. 'Direttiva Alluvioni') ed è lo strumento di riferimento per la tutela del territorio da rischi idraulici e mira a costruire un quadro omogeneo a livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle attività economiche.

Si evidenzia che tale piano, approvato con DPCM 27 ottobre 2016, è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità, con l'adozione (deliberazione n. 26) del nuovo Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. Della sua avvenuta adozione è stata data notizia con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 04/01/2022, e da tale data decorre l'applicazione delle Misure di salvaguardia del piano adottato (Mappe e Disciplina di piano che sono pertanto attualmente efficaci).

Il PGRA adottato è disponibile all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=5262

Per la U.O.M. Arno, oltre al PGRA è efficace anche il Piano Stralcio per la 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. Il PSRI è disponibile all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=4848

Il Comune, ai fini della tutela idraulica del territorio, dovrà in particolare verificare la coerenza delle nuove previsioni e dei contenuti dello strumento urbanistico con i citati piani di bacino.

Con riferimento al PGRA, si segnala in particolare che l'area in oggetto ricade in aree a pericolosità da alluvione P1; pertanto, il Comune nella formazione della variante deve rispettare gli indirizzi e le norme di cui all'articolo 11 del citato PGRA;

Si ricorda che eventuali approfondimenti di quadro conoscitivo idraulico dovranno avvenire, con appositi procedimenti da attivarsi a cura del proponente la pianificazione, secondo quanto disposto dall'articolo 14 della Disciplina del PGRA e dall'Accordo tra Autorità di bacino e Regione Toscana approvato con DGRT 166 del 17/2/2020. Il settore di questa Autorità di riferimento per l'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico è l'Area Pianificazione e Tutela dal Rischio Alluvioni (dirigente: Ing. S. Franceschini).

2. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA GEOMORFOLOGICA: Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, e Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici").

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente nell'intero bacino del fiume Arno per la sola parte geomorfologica, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme



d'uso finalizzate alla conservazione e alla difesa del suolo da rischi geomorfologici (la parte relativa alla pericolosità idraulica del PAI è stata abolita e sostituita integralmente dal citato PGRA).

Si ricorda che con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20 dicembre 2019 è stato adottato il "Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici") e che tale piano, una volta completato il procedimento di formazione e approvazione definitiva, costituirà l'unico elemento di riferimento per la pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui tenere conto nella pianificazione, in sostituzione del vigente PAI.

I suddetti piani di bacino per la tutela geomorfologica del territorio sono consultabili ai link:

- https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3487 (PAI Arno)
- <https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=72f02517284e4c5ba2f8a5310eff44e1> (consultazione mappe pericolosità geomorfologiche)
- http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=5734 (Progetto PAI Dissesti)

Relativamente alle problematiche derivate dal rischio frana, si dà atto che il Comune di Pelago ha provveduto ad aggiornare il proprio quadro conoscitivo rendendolo conforme anche suddetto Progetto di Piano PAI Dissesti. Le modifiche cartografiche introdotte che costituiscono aggiornamento del quadro conoscitivo vigente, sono state validate con Decreto del Segretario Generale n. 57 del 05/07/2021.

L'area in esame non ricade in aree classificate pericolosità da frana dal PAI.

3. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA DELLE ACQUE: Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) e Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

Il Piano di Gestione delle Acque (PGA) è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico).

Si evidenzia che il PGA, approvato con DPCM 27 ottobre 2016, è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità, con l'adozione (deliberazione n. 25) del nuovo Piano di Gestione delle Acque 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. Della sua avvenuta adozione è stata data notizia con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 04/01/2022, e da tale data decorre l'applicazione delle Misure di salvaguardia del piano adottato (Indirizzi di Piano, "Direttiva Derivazioni" e "Direttiva Deflusso Ecologico", attualmente efficaci).

Il PGA adottato è disponibile all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2904.

La "Direttiva Derivazioni" è disponibile all'indirizzo

https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558.

A tale pagina è visualizzabile anche la documentazione relativa alla determinazione delle zone di intrusione salina (IS) e delle aree di interazione acque superficiali/acque sotterranee.

La "Direttiva Deflusso Ecologico" è disponibile all'indirizzo

https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1561 ;



Per il bacino dell'Arno, oltre al PGA è efficace il Piano di Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015; il PBI è lo strumento conoscitivo su cui fondare la gestione della risorsa idrica, e fornisce gli strumenti per la regolazione amministrativa dei prelievi, sia superficiali che sotterranei, del bacino. Il PBI è disponibile all'indirizzo:

http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=

Il Comune, ai fini della tutela delle acque, dovrà verificare la coerenza dello strumento urbanistico in oggetto con i citati Piani di bacino, in particolare secondo le seguenti indicazioni.

Per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- c.i. superficiale Fiume Arno Valdarno Superiore (IT09CI_N02AR081FI3) con stato ecologico Scarso (obiettivo: raggiungimento dello stato Sufficiente al 2027) e stato chimico Buono (obiettivo: mantenimento dello stato Buono al 2027);
- c.i. superficiale Fiume Sieve Valle (IT09CI_N002AR135fi3) con stato ecologico Sufficiente (obiettivo: mantenimento dello stato Sufficiente al 2027) e stato chimico Buono (obiettivo: mantenimento dello stato Sufficiente al 2027);
- c.i. sotterraneo della Piana di Firenze, Prato, Pistoia – Zona Firenze (IT0911AR011) con stato quantitativo Buono (Obiettivo: mantenimento stato Buono al 2027) e stato Chimico Non Buono (Obiettivo: raggiungimento dello stato Buono al 2027).

Inoltre, si segnala che gli Indirizzi di Piano contengono Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, aree potenzialmente interessate dalla variante in oggetto

Si ricorda che la variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Nel caso in cui l'intervento previsto dallo strumento urbanistico in esame richieda il rilascio di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che per la stessa in fase attuativa dovrà essere acquisito il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Il settore di questa Autorità di riferimento per la redazione/aggiornamento dei piani di bacino suddetti, e per chiarimenti circa l'applicazione delle relative discipline per i pareri sulle concessioni idriche ex art. 7 TU 1775, è l'Area Pianificazione, tutela e governo della risorsa idrica (dirigente: Ing. I. Bonamini).

(Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale)

DISPONE



Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale

1. di escludere dalla procedura di VAS Variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico Comunale per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco – Ambito 1D2 RUC vigente, in Comune di Pelago ;
2. di rendere noto che le prescrizioni elencate nei pareri allegati alla presente e/o riportate in premessa, a cui si rimanda per una attenta disamina, 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

Oggetto: **Variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico Comunale per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco - Ambito 1D2 RUC vigente, in Comune di Pelago. Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 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 04/01/2022 in forma mista presenza/videoconferenza, con la partecipazione di:

ing. Emanuela Borelli, Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve;
geom. Franco Pretolani, Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve;
geom. Pilade Pinzani, Comune di Rufina;
ing. Agostino Mastrangelo, Comune di Reggello.

Considerato che

- in data 10.12.2021 è stata presentata dal Comune di Pelago in qualità di Autorità procedente e recepita al protocollo dell'Ente con il n. 24225/57 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 al procedimento: **Variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico Comunale per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco - Ambito 1D2 RUC vigente, in Comune di Pelago**; alla nota di trasmissione ai sensi dell'art.22 LR10/10 sono allegati il Documento Preliminare di VAS, la Bozza di Scheda Ambito, la Delib. C.C. n. 53 del 24.11.2021 di attivazione della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, la proposta di Modifica alle N.T.A., la Relazione Urbanistica, le Tabelle di dimensionamento;
- Con nota prot. 24618/57 del 15.12.2021 questo Ente ha richiesto, in qualità di Autorità Competente, l'invio di parere o contributo ai S.C.A. elencati:
Regione Toscana Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale; Regione Toscana Toscana - Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale; Regione Toscana Ufficio del Genio Civile; Città metropolitana di Firenze; Soprintendenza Archeologia,

Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato; Direzione generale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana; Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale; Ministero Infrastrutture e Trasporti Ufficio trasporti ad impianti fissi Firenze; ARPAT Settore VIA VAS; Comune di bagno a Ripoli; Comune di Rignano sull'Arno; Autorità Idrica Toscana; Consorzio di Bonifica n. 3 Medio Valdarno; Azienda USL Toscana Centro; Publiacqua Spa; AER Spa; ALIA S.p.A.; Toscana Energia; ENEL Spa; ENEL Sole; ANAS S.p.A.; Telecom; TIM; Wind, Vodafone, H3G, RFI RETE FERROVIARIA ITALIANA 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. Franco Pretolani dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, ing. Agostino Mastrangelo del Comune di Reggello, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra indicata;

- i termini del procedimento sono rimasti sospesi dall'avvio fino al 15/05/2020 ai sensi dell'art. 103 c. 1 del D.L. 18/2020 e dell'art. 37 del D.L. 23/2020;

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

Toscana Energia, prot. 24822/57 del 17.12.2021;

SNAM, prot. 25018/57 del 21.12.2021;

Città Metropolitana di Firenze, prot. 25301/57 del 23.12.2021;

ARPAT, prot. 832/57 del 12.01.2022;

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. 1148/57 del 14.01.2022;

Regione Toscana Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale, prot. 1889/57 del 24.01.2022.

Esaminata la documentazione tecnica presentata, emerge quanto segue.

Il Comune di Pelago è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 14 del 24.03.1999 e variato con D.C.C. n. 7 dell'08.04.2014;

- Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. 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) e nove Varianti adottate e approvate secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 222 comma 2 bis della L.R. 65/2014.

Con D.G. dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25.09.2018. è stato dato avvio al procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale; con D.C.C. di Pontassieve e Pelago nn. 92 del 29/12/2020 e 55 del 29/12/2020 è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

I contenuti della Variante sono coerenti con gli obiettivi individuati nell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Valdarno Valdisieve e nell'Avvio del procedimento del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

La Variante è finalizzata a recuperare e rigenerare l'area industriale dismessa Italcementi a San Francesco, individuata nel Ruc vigente come ambito 1D2 - zone artigianali ed industriali, disciplinato dall'art. 66 delle norme. Infatti l'ambito 1D2 non è ricompreso nei perimetri del RUC soggetti ad intervento unitario; non è presente una specifica scheda norma e le trasformazioni previste nell'ambito sono pertanto, alla data odierna, soggette a titolo edilizio diretto con le prescrizioni ed i parametri dimensionali e funzionali riportati nello stesso articolo 66.

L'area è localizzata in ambito urbano, all'interno del PTU, si estende per 55.637 complessivi ed è interamente classificata "D2". Si trova in prossimità della Strada Regionale 69 ed è circoscritta, oltreché dalla SR69 dalla quale vi si accede, dalla SS 67 e dal sedime ferroviario delle linee Firenze - Arezzo e Firenze - Borgo San Lorenzo, non distante dalla confluenza tra i fiumi Arno e Sieve.

La Variante definisce per l'area di interesse una variazione al dimensionamento della funzione commerciale insediabile del Piano Strutturale, non prevista per l'UTOE, ma presente nel dimensionamento complessivo.

Inoltre modifica la destinazione d'uso, che allo stato vigente è esclusivamente ad uso industriale (zona D2, disciplinata dall'art. 66 NTA) mentre nello stato variato viene previsto anche l'uso commerciale, limitatamente ad un lotto esteso a circa mq 8765, finalizzato a consentire la realizzazione al più di una media struttura di vendita. È previsto un limite di 1500 mq della superficie di vendita, come definita dall'art. 13 comma 1 lettera c) L.R. 62/2018, mentre gli standard di parcheggio privato (relazione e stanziale), determinati secondo l'art. 24, saranno reperiti in superficie all'interno dei due lotti, ai quali si accederà dalla viabilità pubblica.

L'intervento di demolizione e ricostruzione è soggetto a Progetto Unitario Convenzionato (PUC) corredato da specifica nuova Scheda Norma.

La variante non comporta né incremento delle volumetrie né ulteriore consumo di suolo.

A corollario dell'intervento vi sarà un adeguamento della viabilità Regionale (SR 69), per il miglioramento dell'accessibilità veicolare all'area nell'intersezione tra la viabilità interna di nuova previsione e la strada regionale 69 (tratto urbano denominato via Aretina), che, ai sensi dell'art. 27 c. 6 delle NTA, non costituisce variante agli SS.UU..

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 65/2014 la previsione di realizzazione di media struttura di vendita non è soggetta al parere preventivo della conferenza di copianificazione ex art. 25 in quanto interna al PTU.

Il Rapporto Preliminare analizza la coerenza interna ed esterna della Variante ed affronta la valutazione dei possibili impatti. In particolare evidenzia un incremento marginale dei flussi di traffico, per la SR69 e la SS67, per i quali è stato svolto uno specifico studio. È previsto l'adeguamento della viabilità esistente con una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con la viabilità di penetrazione.

L'area oggetto di intervento è interessata alla presenza di manufatti destinati ad essere abbattuti. Il volume dei materiali derivanti dalla demolizione per cui è previsto il recupero in loco, in gran parte destinati alla definizione dei piani di imposta per la realizzazione del nuovo insediamento, è valutato in circa 35.000 mc.

L'attività di demolizione prevede la separazione delle varie tipologie di rifiuti dai componenti riutilizzabili ed il relativo avvio a idonei impianti di trattamento / recupero, con l'obiettivo di

ridurre i quantitativi dei rifiuti prodotti, * eliminare le componenti pericolose (es. amianto), favorire la separazione e l'avvio a un recupero più efficiente delle frazioni separate.

I rifiuti ottenuti dalla demolizione andranno suddivisi in base alla categoria merceologica, adeguatamente depositati e avviati agli impianti di recupero/smaltimento.

Parte dei materiali inerti, in quanto inerti recuperabile, sarà riutilizzata per la definizione dei piani di imposta per la realizzazione del nuovo insediamento.

Le altre tipologie di rifiuti saranno posti in adeguati contenitori e/o cassonetti in deposito temporaneo, in condizioni di sicurezza per gli operatori e adottando gli accorgimenti necessari ad evitare eventuali impatti sull'ambiente provocati dai rifiuti.

I residui derivanti dalla attività di costruzione e demolizione saranno depositati conformemente alle indicazioni progettuali, in una area del cantiere appositamente predisposta (zona di deposito temporaneo). Il produttore del rifiuto sarà tenuto alla sua corretta classificazione e codifica, delle quali è responsabile, anche al fine di conferirlo ad un soggetto autorizzato al trasporto e al trattamento.

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, in quanto interessano un'area non vincolata, non comportano né nuovo consumo di suolo, né aumenti volumetrici e comportano un incremento di traffico marginale.

Si ribadisce quanto prescritto dalla Direttiva di Giunta Municipale di Pelago n. 65/2021 ai punti 2, 3, 4:

“2. il recupero ambientale e paesaggistico dell'area dovrà essere attuato mediante la realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica di rilevante qualità architettonica e secondo i principi dell'architettura sostenibile, rivolgendo nel contempo particolare attenzione alla riqualificazione urbana

3. dovrà essere assicurato un adeguato sistema viario prevedendo appropriati interventi di adeguamento della viabilità principale e delle varie intersezioni stradali tra la SS 67 e la SR 69 nonché della viabilità interna all'area oggetto di riqualificazione

4. dovrà essere assicurato un idoneo collegamento con l'abitato di San Francesco.“

Si prende atto dei contributi e pareri ricevuti, che fanno parte integrante del presente provvedimento e che assumono il carattere di prescrizione.

Si ritiene pertanto che la Variante possa essere esclusa da VAS.

Rufina, 04/02/2022

ing. Emanuela Borelli, geom. Franco Pretolani,
geom. Pilade Pinzani, ing. Agostino Mastrangelo
(documento firmato digitalmente)



DIST/Realinv – FP/pdg– Prot. n.

OGGETTO: Comune di Pelago, verifica semplificata al PS ed al RUC per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco Ambito 1D2 RUC vigente..

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 23532 del 15/12/2021, e facendo riferimento alla documentazione inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

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

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al Per. Ind. Paolo Del Gratta e-mail: paolo.delgratta@toscanaenergia.it.

Distinti saluti.

Fabio PARENTI
Il Responsabile
Realizzazione Investimenti
[documento firmato digitalmente]

Con riferimento alla Vostra richiesta in cronologia, la scrivente società comunica che, nell'area evidenziata sugli elaborati da Voi trasmessi, di cui si allega uno stralcio, non si riscontrano interferenze con impianti di nostra proprietà.

A disposizione per eventuali ulteriori informazioni resta inteso che, qualora siano apportate modifiche o varianti al progetto iniziale, la scrivente società dovrà essere nuovamente interessata al fine di poter valutare eventuali interferenze.

Snam Rete Gas
Distretto Centro Occidentale
Centro di Scandicci
Traversa di via delle Fonti, 4/a - Loc. La Pieve
Tel. 055 720516

Da : "Unione di Comuni" uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

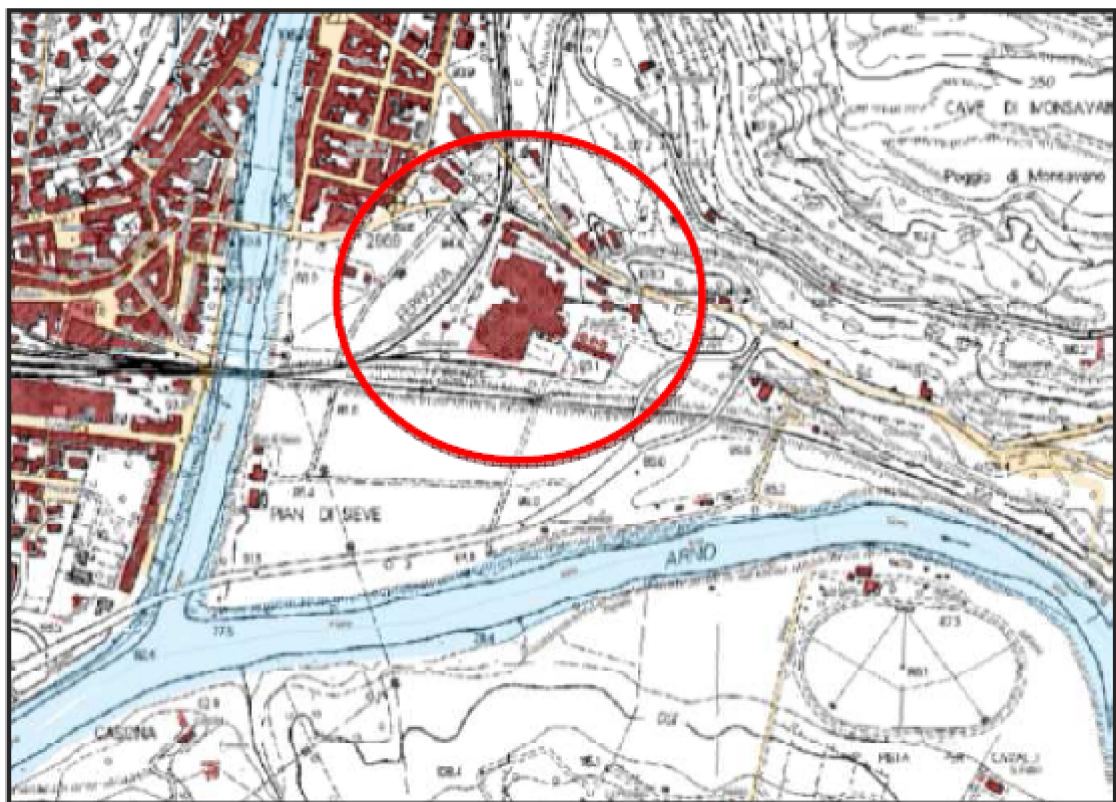
A : regionetoscana@postacert.toscana.it, cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it, mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it, adbarno@postacert.toscana.it, comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it, comune.rignano@postacert.toscana.it, arpat.protocollo@postacert.toscana.it, protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it, info@pec.cbmv.it, ato.toscanacentro@postacert.toscana.it, prevenzione.uslcentro@postacert.toscana.it, direzione.uslcentro@postacert.toscana.it, protocollo@cert.publiacqua.it, pec_aerspa@pec.aerspa.it, alia@pec.aliaspa.it, toscanaenergia@pec.it, enelistribuzione@pec.enel.it, enelsole@pec.enel.it, anas.toscana@postacert.stradeanas.it, rfi-dpr-dtp.fi@pec.rfi.it, telecomitalia@pec.telecomitalia.it, windtreitaliaspa@pec.windtre.it, VODAFONEOMNITEL@POCERT.VODAFONE.IT, windtrespa@pec.windtre.it, centrosandicci@pec.snamretegas.it, mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it, ustif-fiorenze@pec.mit.gov.it

Cc :

Data : Wed, 15 Dec 2021 14:13:18 +0100

Oggetto : Prot. N.24618 del 15-12-2021 - VARIANTE SEMPLIFICATA AL PS ED AL RUC PER IL RECUPERO DELL'AREA ITALCEMENTI A SAN FRANCESCO AMBITO 1D2 RUC VIGENTE . Verifica di Assoggettabilità a VAS. Avvio del procedimento e richiesta di parere o contributo istrut

Estratto mappa catastale





DIREZIONE GENERALE

Prot. N°

Da citare nella risposta
Cl. 006 Cat. 03 Cas.

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Area Gestione difesa e uso del territorio

uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

e p.c.:

Regione Toscana

Direzione Urbanistica

regionetoscana@postacert.toscana.it

Firenze, 22/12/2021

OGGETTO: COMUNE DI PELAGO, Località San Francesco

Intervento: Recupero dell' ex area Italcementi – Ambito 1D2 del R.U.

Procedimento: Variante semplificata al P.S. e R.U. artt.30 e 32 della L.R.65/2014 e art.22 della L.R.10/2010

Proponente: Ancona RE s.r.l.

Contributo del PTCP

In riferimento alla nota dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve del 16/12/2021 con Ns. prot.n.56570 e da un esame della documentazione pervenuta, si evidenzia quanto segue.

1. Localizzazione

L'area in esame è circoscritta da via Aretina (SR 69), dalla quale vi si accede, dalla Tosco – Romagnola SS 67 e dal sedime ferroviario delle linee Firenze – Arezzo e Firenze – Borgo San Lorenzo, non distante dalla confluenza tra i fiumi Arno e Sieve.[...] Tra le attività estrattive si rileva la ex Cava di Monsavano, posta poco a monte dell'insediamento, che risulta attualmente dismessa e per la quale è in corso un iter progettuale di riqualificazione morfologica.

2. Stato di fatto

L'area interessata ha una superficie fondiaria di mq.46.376 interamente classificata come uso industriale oggi dismesso. Con una SUL mq.13.855 e superficie coperta di mq.14.633. L'area è interna al perimetro del centro abitato comunale.

3. Intervento proposto

Obiettivi della variante sono di recuperare e rigenerare l'area industriale dismessa, non saranno oggetto di variazione le fasce di rispetto stradali e ferrovie esistenti, né saranno interessate a nuova edificazione. La variante non comporta quindi incrementi di consumo del suolo. All'interno della zona ex Italcementi si interviene soltanto per la modifica di destinazione d'uso consentendo il commerciale. Attraverso un "Progetto unitario convenzionato (PUC)" e viabilità di penetrazione ai sensi dell'art.121 della L.R.65/2014, le NTA del RU sono integrate da specifica scheda d'ambito.

Si valuta in circa mc.35.000 di volume dei materiali derivanti dalla demolizione per i quali il progetto ne prevede un recupero in loco, in gran parte destinati alla definizione dei piani d'imposta per la realizzazione del nuovo insediamento.

Dalla Scheda d'Ambito 1 D.2 Italcementi si rilevano due lotti, di cui un lotto 1 industriale e un lotto 2 industriale e commerciale con un massimo di mq.1.500 di superficie di vendita più superfici accessorie. E' prevista la realizzazione di una nuova rotonda sulla SR 69 da eseguirsi nella fascia di rispetto stradale, non oggetto di variante allo strumento urbanistico.

4. In materia di PTCP

In merito alla coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del C.P. n.1/2013, si rileva quanto segue:

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055. 2760400
gianni.nesi@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it

U

CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0057817/2021 del 23/12/2021
Firmatario: GIANNI NESI, CARLO FERRANTE

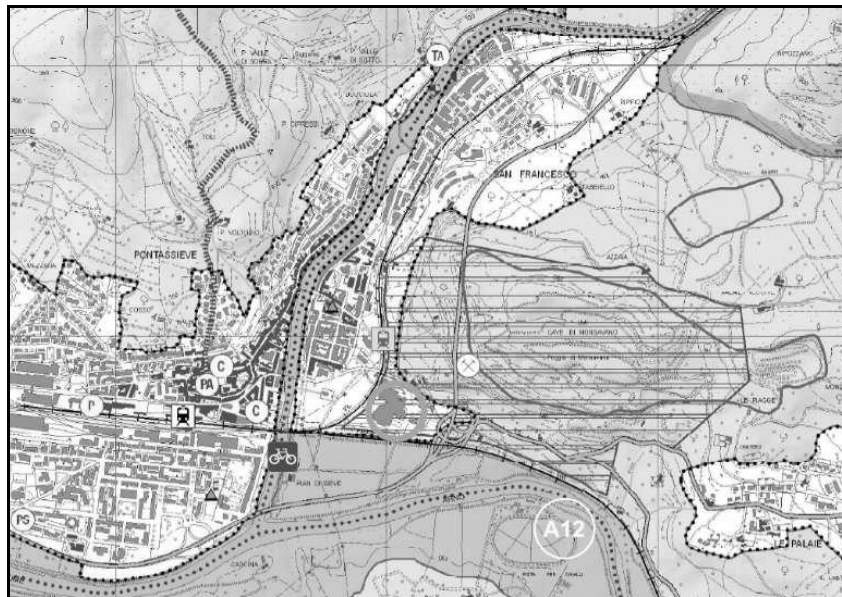


CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIREZIONE GENERALE

Dalla carta dello Statuto del Territorio n.20 l'intervento in oggetto ricade in art.22 "Gli insediamenti" e in art.20 "Concessioni minerarie" ex cave di Monsavano ai sensi delle N.A.

Dalla carta della Vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento ricade in "Elevata vulnerabilità".



Estratto della tav.20 dello Statuto del PTCP, cerchiata di verde l'area in esame

5. In materia di Viabilità provinciale

non sono rilevate strade provinciali interessate direttamente dall'intervento.

Conclusioni

L'area ricade per il PTCP in territorio urbanizzato e coinvolge un'area adibita a giacimenti e concessioni minerarie oggi in dismissione. La distribuzione e la localizzazione degli edifici da recuperare e quelli da demolire e ricostruire non sono riportati nella documentazione presentata.

Si ritiene pertanto la variante urbanistica sia compatibile al PTCP in quanto ricadente in ambito urbano purché tenga conto del cap.3.2.4. lettera c) "Ripero delle aree dismesse" dello Statuto del Territorio e chiarisca la distribuzione dei volumi in base anche alle funzioni.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Nesi



GIANNI
NESI
22.12.2021
08:29:11
GMT+00:00

Il Dirigente
Ing. Carlo Ferrante



FERRANTE CARLO
22.12.2021
15:02:03
GMT+00:00

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055. 2760400
gianni.nesi@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it

Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze

via Ponte alle Mosse 211 - 50144 Firenze

N. prot. cl. FI.02/82.12 del 07/01/2022 a mezzo: PEC

All'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve
Area gestione difesa e uso del territorio
Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale
c.a. Dott. For. Antonio Ventre
PEC: uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

Oggetto: Parere relativo al documento preliminare per l'assoggettabilità a VAS (ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010) della Variante Urbanistica Semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico del Comune di Pelago riferita all'area Italcementi in loc. S. Francesco (Vs. Prot. 0024618 del 15/12/2021)

La Variante urbanistica semplificata di cui in esame, riguarda un'area di 55.637 mq interamente classificata D2 (ad esclusivo uso industriale e disciplinata dall'art. 66 delle NTA) sita nel comune di Pelago (loc. S. Francesco) all'interno del territorio urbanizzato per la quale viene definita una variazione al dimensionamento della funzione commerciale insediabile del Piano Strutturale e la conseguente introduzione, tra le destinazioni d'uso consentite dal Regolamento Urbanistico, dell'uso commerciale limitatamente ad una parte estesa circa 8.765 mq e finalizzato a consentire la realizzazione di un edificio a destinazione terziaria (commerciale), una media struttura di vendita con superficie massima di 1.500 mq.

La superficie fondiaria sarà suddivisa in due lotti, il Lotto 1 di mq 8.764 a destinazione commerciale, ed il lotto 2 di mq 37.612 a destinazione produttiva.

L'intervento prevede inoltre l'adeguamento della viabilità Regionale (SR 69) per il miglioramento dell'accessibilità veicolare all'area nell'intersezione tra la viabilità interna di nuova previsione e la strada regionale 69. Verrà realizzata anche una nuova rotatoria che sarà ricompresa nella fascia di rispetto stradale. Tutte le opere infrastrutturali sono su suolo di proprietà del proponente che sarà oggetto di cessione gratuita al patrimonio comunale e regionale.

Attualmente la superficie è occupata da manufatti industriali dismessi, per una superficie utile lorda pari a mq 13.885 ed una superficie coperta di mq 14.633.

Le fasce di rispetto stradali e ferroviarie esistenti non saranno interessate dall'edificazione. Peraltro viene segnalato nel documento preliminare presentato dal proponente, che per la localizzazione della viabilità all'interno della fascia di rispetto ferroviaria occorre acquisire da RFI (Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.) l'autorizzazione ex art. 60 DPR 753/80 nonché provvedere, qualora necessario, all'interramento di eventuali elettrodotti aerei in MT.

I manufatti industriali presenti saranno demoliti e i nuovi saranno realizzati utilizzando dispositivi idonei a favorire la riduzione dei consumi energetici e la produzione di energia da fonte rinnovabile. Per il materiale proveniente dalla demolizione è previsto il riutilizzo in loco.

L'area ex Italcementi non è sostanzialmente interessata da vincoli sovra ordinati né comprende siti a protezione naturale (SIC o Rete Natura 2000).

La Variante non comporta incrementi nel consumo di suolo. All'interno della zona ex Italcementi si interviene solo per la modifica della destinazione, in riferimento all'art. 66 delle NTA del vigente Regolamento Urbanistico, consentendo quella commerciale.

La necessità di sottoporre a Verifica di Assoggettabilità a VAS la variante in esame è dovuta alle modifiche che introduce rispetto al Regolamento Urbanistico vigente. Peraltro si tratta di modifiche che non comportano sostanziali incrementi del carico urbanistico e della capacità insediativa, ovvero di tutti quei parametri che incidono quantitativamente nella determinazione degli effetti territoriali determinati dall'attuazione della proposta.

Come sopra accennato, i nuovi manufatti saranno realizzati utilizzando dispositivi idonei a favorire la riduzione dei consumi energetici e la produzione di energia da fonte rinnovabile. Non si prevede un incremento dei parametri edificatori dell'area per cui si ritiene che la variante non comporti interferenze sui fattori climatici ed energetici.

Per quanto riguarda l'impatto sulla matrice aria, il traffico veicolare previsto è di modesta entità. Potranno registrarsi emissioni di polveri e rumori nella fase di cantiere derivanti anche dalla frantumazione del materiale proveniente dalla demolizione.

Per quanto concerne i consumi di acqua, essendo previsti al massimo 10 presenze equivalenti, viene stimato un consumo idrico pari a 1000 litri/giorno, soddisfatto dall'acquedotto pubblico esistente.

Per i rifiuti, la variante comporta un aumento del carico urbanistico rispetto alla già vigente previsione urbanistica. Le attività insediate producono in genere rifiuti solidi urbani o assimilati. Gli ingombranti saranno compattati e auto smaltiti.

Come già accennato non è previsto consumo di nuovo suolo.

Nell'area in esame i manufatti industriali destinati ad essere abbattuti si prevede che comportino un volume di circa 35.000 mc derivante dalla demolizione. Il progetto in esame ne prevede il riutilizzo in loco, in gran parte per la realizzazione dei piani di imposta ai fini della realizzazione del nuovo insediamento. Da parte delle imprese incaricate dei lavori verrà presentato il Piano di Demolizione ed il Piano Ambientale di Cantierizzazione (PAC). In linea generale per la gestione dei rifiuti in fase di demolizione e costruzione verranno seguiti i criteri indicati nelle

- Linee Guida su modalità operative per la gestione e il controllo dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, SNPA – Area 3 – Gruppo di Lavoro n.14, 11- 2016
- Linee Guida per la gestione dei cantieri ai fini della protezione ambientale, ARPAT 1- 2018

In base a quanto riportato nel documento preliminare verrà adottata la "demolizione selettiva", che permette di ottenere rifiuti inerti omogenei senza la presenza delle eventuali componenti pericolose che è stato possibile rimuovere nelle fasi preliminari. Inoltre, al fine di individuare le eventuali sostanze pericolose presenti, sarà valutato un profilo chimico definito sulla base delle informazioni raccolte in merito all'utilizzo pregresso dell'immobile oggetto di demolizione e quindi nel caso di demolizioni di edifici industriali la caratterizzazione analitica dovrà riguardare anche le sostanze tipiche dell'attività svolta (sostanze pertinenti).

Considerato quanto sopra, si ritiene che l'intervento descritto nel documento preliminare inviato non debba essere assoggettato a procedura di VAS.

Peraltro suggeriamo che nelle fasi preliminari della demolizione selettiva, venga verificata con attenzione la eventuale presenza di sostanze pericolose quali FAV e amianto, ai fini di prevedere delle fasi di bonifica tali da evitare la contaminazione degli altri rifiuti derivanti dalla demolizione dei manufatti esistenti nonché per la salvaguardia degli operatori addetti alle demolizioni.

Distinti saluti.

Firenze, 07/01/2022

Il Responsabile del Supporto Tecnico
del Dipartimento di Firenze
Dr. Andrea Poggi¹

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



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

All'Unione di Comuni Valdarno e Val di Sieve
Area Gestione Difesa e uso del Territorio

PEC: uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it

Oggetto: Variante semplificata al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico comunale per il recupero dell'area Italcementi a San Francesco in Comune di Pelago – Verifica di assoggettabilità a VAS – Contributo.

Con riferimento alla nota del 15/12/2021 n. 24618 (assunta al protocollo di questo ente il 15/12/2021, prot. 9865) relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante semplificata in oggetto;

Rilevata la competenza di questa Autorità di bacino per il procedimento di VAS in oggetto, ai fini della individuazione del quadro conoscitivo di riferimento per la tutela delle risorse acqua, suolo e sottosuolo;

Visto il documento preliminare reso disponibile da codesto ente e rilevato quanto segue:

- la variante è finalizzata alla modifica dell'ambito 1D2 in cui, rispetto alla destinazione attuale (D2 industriale per l'intero comparto) viene definito un secondo lotto in cui sarà consentita anche la destinazione commerciale per la realizzazione di una media struttura di vendita;
- non sono stati presi a riferimento correttamente gli strumenti della pianificazione di questa Autorità di bacino aventi efficacia per l'area in esame;

questa Autorità, quale ente competente in materia ambientale e come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica in corso, ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, i Comuni, enti competenti alla pianificazione urbanistica, devono redigere gli strumenti urbanistici generali del territorio -e loro varianti- in coerenza con i quadri conoscitivi, le limitazioni e i condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino dell'Arno), Piani consultabili sul sito ufficiale www.appenninosettentrionale.it e di seguito illustrati.

1. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA IDRAULICA: Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del Distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) e Piano di Bacino stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI).

Il **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)** è previsto dalla direttiva comunitaria 2007/60/CE (cd. '*Direttiva Alluvioni*') ed è lo strumento di riferimento per la tutela del territorio da rischi idraulici e mira a costruire un quadro omogeneo a livello distrettuale per la valutazione e la gestione dei rischi da fenomeni



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

alluvionali, al fine di ridurre le conseguenze negative nei confronti della salute umana, dell'ambiente, del patrimonio culturale e delle attività economiche.

Si evidenzia che tale piano, approvato con DPCM 27 ottobre 2016, è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità, con l'adozione (deliberazione n. 26) del nuovo **Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027** del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. Della sua avvenuta adozione è stata data notizia con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 04/01/2022, e da tale data decorre l'applicazione delle Misure di salvaguardia del piano adottato (Mappe e Disciplina di piano che sono pertanto attualmente efficaci).

Il PGRA adottato è disponibile all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=5262

Per la U.O.M. Arno, oltre al PGRA è efficace anche il **Piano Stralcio per la 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. **Il PSRI è disponibile all'indirizzo** https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=4848

Il Comune, ai fini della tutela idraulica del territorio, dovrà in particolare verificare la coerenza delle nuove previsioni e dei contenuti dello strumento urbanistico con i citati piani di bacino.

Con riferimento al PGRA, si segnala in particolare che l'area in oggetto ricade in aree a pericolosità da alluvione P1; pertanto, il Comune nella formazione della variante deve rispettare gli indirizzi e le norme di cui all'articolo 11 del citato PGRA;

Si ricorda che eventuali approfondimenti di quadro conoscitivo idraulico dovranno avvenire, con appositi procedimenti da attivarsi a cura del proponente la pianificazione, secondo quanto disposto dall'articolo 14 della Disciplina del PGRA e dall'Accordo tra Autorità di bacino e Regione Toscana approvato con DGRT 166 del 17/2/2020. Il settore di questa Autorità di riferimento per l'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico è l'Area Pianificazione e Tutela dal Rischio Alluvioni (dirigente: Ing. S. Franceschini).

2. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA GEOMORFOLOGICA: Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, e Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici").

Il **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Arno**, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente nell'intero bacino del fiume Arno per la sola parte geomorfologica, è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione e alla difesa del suolo da rischi geomorfologici (la parte relativa alla pericolosità idraulica del PAI è stata abolita e sostituita integralmente dal citato PGRA).

Si ricorda che con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20 dicembre 2019 è stato adottato il **"Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale,**



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica” (Progetto “**PAI Dissesti geomorfologici**”) e che tale piano, una volta completato il procedimento di formazione e approvazione definitiva, costituirà l'unico elemento di riferimento per la pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui tenere conto nella pianificazione, in sostituzione del vigente PAI.

I suddetti piani di bacino per la tutela geomorfologica del territorio sono consultabili ai link:

- https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=3487 (PAI Arno)
- <https://geodataserver.appenninosettentrionale.it/portal/apps/webappviewer/index.html?id=72f02517284e4c5ba2f8a5310eff44e1> (consultazione mappe pericolosità geomorfologiche)
- http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=5734 (Progetto PAI Dissesti)

Relativamente alle problematiche derivate dal rischio frana, si dà atto che il Comune di Pelago ha provveduto ad aggiornare il proprio quadro conoscitivo rendendolo conforme anche suddetto Progetto di Piano PAI Dissesti. Le modifiche cartografiche introdotte che costituiscono aggiornamento del quadro conoscitivo vigente, sono state validate con Decreto del Segretario Generale n. 57 del 05/07/2021

L'area in esame non ricade in aree classificate pericolosità da frana dal PAI.

3. PIANI DI BACINO PER LA TUTELA DELLE ACQUE: Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) e Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).

Il **Piano di Gestione delle Acque (PGA)** è lo strumento, previsto dalla Direttiva 2000/60/CE, con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico).

Si evidenzia che il PGA, approvato con DPCM 27 ottobre 2016, è stato aggiornato nella seduta dello scorso 20 dicembre 2021 della Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità, con l'adozione (deliberazione n. 25) del nuovo **Piano di Gestione delle Acque 2021 - 2027** del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale. Della sua avvenuta adozione è stata data notizia con pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 2 del 04/01/2022, e da tale data decorre l'applicazione delle Misure di salvaguardia del piano adottato (Indirizzi di Piano, “Direttiva Derivazioni” e “Direttiva Deflusso Ecologico”, attualmente efficaci).

Il PGA adottato è disponibile all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=2904.

La **“Direttiva Derivazioni”** è disponibile all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558. A tale pagina è visualizzabile anche la documentazione relativa alla determinazione delle **zone di intrusione salina (IS)** e delle **aree di interazione acque superficiali/acque sotterranee**.

La **“Direttiva Deflusso Ecologico”** è disponibile all'indirizzo https://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1561;



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Per il bacino dell'Arno, oltre al PGA è efficace il **Piano di Bilancio Idrico (PBI)** del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015; il PBI è lo strumento conoscitivo su cui fondare la gestione della risorsa idrica, e fornisce gli strumenti per la regolazione amministrativa dei prelievi, sia superficiali che sotterranei, del bacino. **Il PBI è disponibile all'indirizzo:** http://www.adbarno.it/arnoriver/testo_ar.php?id=1

Il Comune, ai fini della tutela delle acque, dovrà verificare la coerenza dello strumento urbanistico in oggetto con i citati Piani di bacino, in particolare secondo le seguenti indicazioni.

Per l'area in esame il Piano di Gestione delle Acque individua la presenza di:

- c.i. superficiale Fiume Arno Valdarno Superiore (IT09CI_N02AR081FI3) con stato ecologico Scarso (obiettivo: raggiungimento dello stato Sufficiente al 2027) e stato chimico Buono (obiettivo mantenimento dello stato Buono al 2027);
- c.i. superficiale Fiume Sieve Valle (IT09CI_N002AR135fi3) con stato ecologico Sufficiente (obiettivo: mantenimento dello stato Sufficiente al 2027) e stato chimico Buono (obiettivo: mantenimento dello stato Sufficiente al 2027);
- c.i. sotterraneo della Piana di Firenze, Prato, Pistoia – Zona Firenze (IT0911AR011) con stato quantitativo Buono (Obiettivo: mantenimento stato Buono al 2027) e stato Chimico Non Buono (Obiettivo: raggiungimento dello stato Buono al 2027).

Inoltre, si segnala che gli Indirizzi di Piano contengono Indirizzi per la progettazione e realizzazione degli interventi nelle aree di contesto fluviale, nelle zone di alveo attivo e nelle zone ripariali dei corpi idrici fluviali, aree potenzialmente interessate dalla variante in oggetto.

Si ricorda che la variante in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Nel caso in cui l'intervento previsto dallo strumento urbanistico in esame richieda il rilascio di concessione di derivazione di acque pubbliche, si ricorda che per la stessa in fase attuativa dovrà essere acquisito il parere di questo ente previsto dall'art. 7 del TU 1775/1933, così come modificato dall'art. 3 del D. Lgs. 275/1993 e dall'art. 96 del D. Lgs. 152/2006.

Il settore di questa Autorità di riferimento per la redazione/aggiornamento dei piani di bacino suddetti, e per chiarimenti circa l'applicazione delle relative discipline per i pareri sulle concessioni idriche ex art. 7 TU 1775, è l'Area Pianificazione, tutela e governo della risorsa idrica (dirigente: Ing. I. Bonamini).

3 Ulteriori indicazioni per la formazione del Piano in oggetto.

Relativamente al procedimento di V.A.S. in oggetto, si informa che questa Autorità di Bacino Distrettuale per ragioni di efficienza amministrativa parteciperà alle eventuali successive fasi di consultazione V.A.S. solo nel caso in cui intervengano modificazioni ai quadri conoscitivi contenuti nei Piani



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

di bacino efficaci per l'area di interesse e, pertanto, qualora cambino i condizionamenti e le limitazioni indicati nella presente comunicazione. Viceversa, si informa che in caso di mancanza di riscontro da parte questa Autorità nelle successive fasi di consultazione VAS, codesto ente dovrà ritenere confermati i contenuti del presente contributo.

Per ogni comunicazione in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento al geom Danilo Lorenzo (d.lorenzo@appenninosettentrionale.it).

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Settore Valutazioni Ambientali
Arch. Benedetta Lenci
(firmato digitalmente)

BL/dl (601)



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Ambiente ed Energia

*Settore Valutazione Impatto Ambientale
Valutazione Ambientale Strategica*

Spett.
UNIONE COMUNI VALDARNO
VALDISIEVE

Ufficio Associato VAS
Al Responsabile Attività Forestali e Gestione
Ambientale
c.a. Dott. For. Antonio VENTRE

c.a. Ing. Emanuela BORRELLI

COMUNE DI PELAGO
Al Responsabile Servizio Urbanistica Associato
c.a. Dott. Fabio CARLI

e p.c. **REGIONE TOSCANA**
Al Responsabile Sistema Informativo e
Pianificazione del territorio
c.a. Arch. Marco CARLETTI

Oggetto: VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE ED AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE PER IL RECUPERO DELL'AREA ITALCEMENTI località San Francesco – AMBITO 1D2 RUC VIGENTE.
Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L.R. 10/2010.
Contributo di esclusione da VAS ai sensi art. 33 L.R. 10/2010.

Proponente: Società privata

Autorità procedente: Comune di Pelago Servizio Urbanistica Associato

Autorità competente VAS: Unione Valdarno Valdisieve Ufficio associato VAS

In riferimento al procedimento pari oggetto e in risposta alla nota PEC ns prot. 0492877 del 21/12/2021, pervenuta dall'A.C. Unione Comuni Valdarno Valdisieve, si formula il seguente contributo istruttorio in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA) consultato.

Sono stati trasmessi all'attenzione del Settore i seguenti elaborati tecnici che sono parte integrante della proposta di Variante urbanistica, di cui alla D.C.C. n. 53 del 24/11/2021, e oggetto di consultazione: Documento Preliminare VAS, Bozza di scheda norma nuovo ambito di trasformazione proposto, Modifica normativa RU stato attuale e sovrapposto artt. 66 e 80 c. 4, Tabella dimensionamento PS stato attuale e variata.



Contributo istruttorio VAS

1. Iter procedurale e descrizione Variante urbanistica

Con D.G. dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 109 del 25.09.2018. è stato dato avvio al procedimento per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale; con D.C.C. di Pontassieve e Pelago nn. 92 del 29/12/2020 e 55 del 29/12/2020 è stato approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

I contenuti della Variante semplificata (di seguito Variante), sono coerenti con gli obiettivi individuati nell'Avvio del Procedimento del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Valdarno Valdisieve e nell'Avvio del procedimento del Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pontassieve e Pelago.

La Variante è inquadrata ai sensi dell'art. 252 ter c. 1 lettera a) e comma 2 della L.R. n. 65/2014: varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti. Rientra inoltre nei casi stabiliti dall'art. 30 della L.R. 65/2014 inerente le procedure semplificate, in quanto non comporta incremento al dimensionamento complessivo del PS per singole destinazioni d'uso e non comporta variazioni in diminuzione degli standard urbanistici, trasferisce dimensionamento tra UTOE/Sistemi territoriali diversi all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU).

Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 65/2014 la previsione di realizzazione di media struttura di vendita non è soggetta al parere preventivo della conferenza di copianificazione ex art. 25 in quanto interna al PTU.

Il dimensionamento inerente la previsione di nuova funzione commerciale 1500 mq di superficie di vendita (oltre a superfici accessorie) non disponibile al momento tra i quantitativi disponibili nel Sistema Territoriale di Pianura – Area Fluviale del Sieve e relative UTOE, viene recuperato, all'interno del dimensionamento complessivo stabilito dal PS per la funzione commerciale, attingendo alle quantità residue presenti negli altri Sistemi Territoriali-Utoe del Piano Strutturale.

Gli obiettivi e azioni della Variante sono quelli di recuperare e rigenerare l'area industriale dismessa all'interno delle volumetrie consentite dal RU per la funzione produttiva, introducendo un quantitativo di funzione commerciale destinata alla realizzazione di una media struttura di vendita e relative superfici accessorie (lotto esteso a circa mq 8765). L'intervento di demolizione e ricostruzione è soggetto a Progetto Unitario convenzionato (PUC) corredato da specifica nuova Scheda Norma.

Si prende atto che la proprietà dell'area dismessa ex Italcementi a San Francesco, individuata nel RU vigente come ambito 1D2 – zone artigianali ed industriali, ha inoltrato al Comune di Pelago richiesta di archiviazione della precedente proposta di variante del 21/10/2019 inerente il recupero a fini commerciali dell'area. Il proponente in data 25/10/2021 ha presentato la presente proposta per il recupero dell'ex area Italcementi.



2. Si evidenzia quanto segue in relazione alle condizioni dell'area e caratteristiche dell'intervento di rigenerazione urbana oggetto di verifica di VAS:

- L'area d'intervento è localizzata in prossimità della SR 69 e della SS 67. Si evidenzia che: *“La variante di per sé incrementa marginalmente i flussi di traffico in corrispondenza di tali infrastrutture per la nuova destinazione. Tali flussi sono stati oggetto di studio specifico di impatto. A tal proposito si provvederà all'adeguamento della viabilità esistente con una rotatoria nell'intersezione con la nuova viabilità di penetrazione, dimensionata nel rispetto del D.M. 05/11/2001 e del D.M.19/04/2006, secondo lo studio di impatto viabilistico e di qualità dell'aria, mentre è già presente la limitazione della velocità, essendo all'interno di un tratto urbano”*;
- a corollario dell'intervento proposto, vi sarà quindi un adeguamento della viabilità Regionale (SR 69), per il miglioramento dell'accessibilità veicolare all'area nell'intersezione tra la viabilità interna di nuova previsione e la strada regionale 69 (tratto urbano denominato via Aretina). La nuova rotatoria, posta a confine con l'ambito urbano e con il perimetro dell'UTOE, sarà ricompresa nella fascia di rispetto stradale, su suolo di proprietà del proponente e non costituisce variante urbanistica;
- La variante individua le aree destinate alla nuova viabilità pubblica, riducendo la zona omogenea “D2”; le opere infrastrutturali sono localizzate sul suolo di proprietà del proponente, che sarà oggetto di cessione gratuita al patrimonio comunale e regionale.
- l'intervento di recupero dell'area dismessa non comporta nuovo consumo di suolo in quanto non vi è incremento della volumetria esistente;
- per il nuovo insediamento commerciale si prevede un limite di 1500 mq della superficie di vendita, come definita dall'art. 13 comma 1 lettera c) L.R. 62/2018, mentre gli standard di parcheggio privato (relazione e stanziale), saranno reperiti in superficie all'interno dei due lotti, ai quali si accederà dalla viabilità pubblica.
- In riferimento all'assetto vincolistico si evidenzia che l'area si trova nella fascia di rispetto di 30 metri dalla ferrovia Firenze Roma, dalla ferrovia Firenze Borgo San Lorenzo, e nella fascia di rispetto di 30 metri dalla S.S. 67, di competenza ANAS. In tali aree sarà vietata l'edificazione
- L'area ex Italcementi è classificata in pericolosità 1 (bassa) dal PGRA del bacino del fiume Arno approvato con D.C.I. n. 235 del 3 marzo 2016; la strumentazione urbanistica comunale classifica l'area in pericolosità geologica media (G2) e sismica locale media-elevata (S2-S3).
- L'area ex Italcementi non è sostanzialmente interessata da vincoli sovra ordinati né comprende siti a protezione naturale (SIC o Rete Natura 2000).
- Gli interventi previsti dalla presente Variante non comprendono progetti inclusi nell'Allegato IV alla Parte Seconda del Decreto Legislativo n°152/2006.
- In riferimento agli impatti sulla viabilità e traffico viene specificato che: *“sono stati comunque oggetto di studio ai fini della coerenza con la successiva definizione progettuale, la capacità di assorbimento del carico delle utenze potenziali connesse ai nuovi fabbricati da parte della infrastruttura stradale esistente, il livello di emissioni inquinanti e la sostenibilità rispetto alla tutela dei valori paesaggistici del territorio”* e che *“non saranno oggetto di variazione le fasce di rispetto stradali e ferroviarie esistenti, né saranno interessate dall'edificazione”*.



- Si dichiara che la variante non determina effetti sulla salute umana e non prevede l'insediamento di eventuali industrie insalubri ovvero di attività produttive.

Conclusioni

Premesso quanto sopra, per quanto di competenza, preso atto delle verifiche svolte dal proponente in conformità ai criteri di cui all'Allegato 1 della LR 10/10, si ritiene che la nuova proposta di recupero dell'area possa essere esclusa da VAS.

Si evidenzia quanto segue per la redazione del piano di recupero dell'area ex Italcementi.

1. Ritenuto opportuno, nelle successive fasi, esaminare la proposta di riqualificazione in modo unitario con gli interventi di adeguamento sulla viabilità prefigurati, i quali dovranno essere appropriati e assicurare adeguate condizioni di esercizio della viabilità principale, nonché della viabilità interna, di accessibilità all'area e della sosta, si raccomanda di verificare le soluzioni definitive adottate valutando anche ulteriori azioni eventualmente da implementare al fine di migliorare ulteriormente livelli di mobilità della zona, oltre che garantire livelli di funzionalità del servizio e di accessibilità dell'area. In particolare secondo anche quanto prescritto dall'Amministrazione comunale dovrà essere garantito un idoneo collegamento con l'abitato di San Francesco.

2. In relazione all'aggravio del quadro emissivo in aria, si ricorda che il Piano Regionale delle Qualità dell'Aria (PRQA) prevede alle NTA, l'art. 10 "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica"; In particolare si ricorda che le azioni del PUC sui temi della mobilità e del condizionamento degli edifici, dovranno tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti.

3. Per il recupero ambientale e paesaggistico dell'area viene specificato che l'intervento di ristrutturazione urbanistica sarà di rilevante qualità architettonica, secondo i principi dell'architettura sostenibile, rivolgendo nel contempo particolare attenzione alla riqualificazione urbana.

Nell'ottica di indirizzare il PUC all'assunzione di elevati standard qualitativi ed ambientali dovrebbero essere individuati dei principi guida alla pianificazione e alla progettazione dell'area che tengano conto di:

- indirizzi per l'inserimento e la collocazione degli edifici nei lotti anche attraverso un'attenta localizzazione degli standard e delle aree a verde, ad esempio garantendone la concentrazione in spazi ampi e fruibili aventi al contempo la funzione di ricucitura/connessione/riqualificazione/mitigazione delle aree poste ai margini del nuovo insediamento;



- criteri per l'uso efficiente delle risorse per i diversi ambiti funzionali (impianti di ultima generazione, uso di FER e tecnologie innovative, interventi per il recupero delle acque piovane da impiegare per l'irrigazione delle aree a verde, tecnologie per il risparmio idrico, target di risparmio idrico ed energetico);
- indirizzi e misure per la sistemazione e protezione dei suoli, in modo da conseguire il minor consumo di suolo possibile limitando l'impermeabilizzazione dell'area.

4. Si segnalano infine le linee guida regionali che rappresentano un riferimento per implementare il piano con specifici requisiti ambientali e per definire misure di mitigazione alle fasi attuative.

Si fa presente che, con Delibera n. 1330 del 19.12.2016, sono state approvate le “*Linee di Indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito*”, che regolano le trasformazioni edilizie secondo criteri di compatibilità ambientale, ecoefficienza energetica, comfort e salubrità degli ambienti interni, in attuazione del Titolo VIII – Norme per l'edilizia sostenibile della l.r. 65/2014.

Le linee di indirizzo costituiscono l'insieme delle regole per l'igiene, la salute e la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio e si applicano all'insediamento e al lotto di nuova edificazione, alla conservazione del patrimonio edilizio esistente articolandosi nei seguenti argomenti trattati: Sito e Contesto, Riduzione inquinamento, Energia e Comfort, Gestione e tutela delle acque, Sicurezza e accessibilità, Recupero gestione e manutenzione. Per acquisire gli Allegati tecnici A e B e approfondire l'argomento: <http://www.arpat.toscana.it/notizie/arpatnews/2017/059-17/approvate-le-linee-di-indirizzo-per-la-salute-e-la-sostenibilita-dellambiente-costruito>

Il Settore è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nell'ambito della collaborazione istituzionale e nell'ottica di contribuire al miglioramento della qualificazione ambientale del procedimento in oggetto.

Per ogni informazione riguardo alla presente potrà essere fatto riferimento a:

Arch. Sandra Pratesi tel. 055 438 4310 email: sandra.pratesi@regione.toscana.it

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini