



COMUNE DI REGGELLO
UFFICIO URBANISTICA

RIUNIONE DELL'AUTORITA'COMPETENTE PER LA V.A.S IN MERITO AL PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA 13^ VARIANTE URBANISTICA ANTICIPATRICE AL 3° R.U.C.(1° PIANO OPERATIVO), AI SENSI DELLA L.R.10/2010 E SS.MM.II. RICONFERMA E ATTUAZIONE DEL COMPARTO PRI-14 IN FRAZIONE LECCIO. SOGGETTO PROPONENTE SOCIETA' "COCI SRL". PROPOSTA DI NON ASSOGGETTABILITA'

VERBALE DELLA SEDUTA DEL GIORNO 14 DICEMBRE 2016

PREMESSO che l'**Autorità Competente per la VAS**, in qualità di struttura organizzativa e tecnica di supporto nell'ambito delle procedure di VAS, è stata individuata con delibera di C.C. n. 79/2012 e n. 39/2014 ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2011 e risulta costituita dal Dott. **Lorenzo VENTURI** dell'Ufficio Ambiente del Comune di Figline e Incisa Valdarno, e dai membri della Commissione per il Paesaggio - Arch. **BENFANTE Antonio**, Arch.**MELE Enrica** e Geologo. **VANNETTI Serena** – nominati con delibera di C.C. n. 103/2016;

RILEVATO che in data 31.08.2016 con delibera di Giunta Municipale n. 110 è stato dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S) ai sensi dell'articolo n. 22 della L.R. n. 10/2010, con contestuale avvio del procedimento di formazione della 13^ variante puntuale anticipatrice del prossimo 1° piano operativo, per riconferma e attuazione del comparto PRI-14 in località Leccio di proprietà soc. COCI Srl;

DATO ATTO che sono state attivate le procedure relative alla Verifica di Assoggettabilità a VAS:

- invio con nota del 03.10.2016 prot. 25206 del documento preliminare all'Autorità Competente per la decisione circa l'assoggettabilità dell'intervento a VAS ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010;
- individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 10/2010 per l'espressione del parere di competenza;

CONSIDERATO che ai sensi del comma 3 dell'art. 22 della L.R. 10/2010 il documento preliminare di cui sopra è stato inviato tramite posta elettronica certificata in data 10.10.2016 (nota prot. 26045) ai seguenti enti individuati per l'espressione del parere di competenza:

1. Autorità di Bacino del fiume Arno
2. Ufficio tecnico Genio Civile
3. Autorità di ambito territoriale ottimale n. 3
4. Ministero per i Beni e le Attività Culturali c/o Soprintendenza per i Beni Architettonici
5. ARPAT
6. Città Metropolitana di Firenze Direzione Viabilità
7. Città Metropolitana di Firenze Direzione Urbanistica
8. A.E.R.
9. Publiacqua
10. ENEL
11. TELECOM ITALIA
12. TOSCANA ENERGIA Spa
13. p.c REGIONE TOSCANA Settore pianificazione del Territorio

PRESO ATTO che nell'ambito delle consultazioni risultano pervenuti i seguenti contributi allegati al presente verbale:

1. **Publiacqua** nota in data 09.11.2016 prot. 29262
2. **ARPAT** nota in data 14.11.2016 protocollo n. 29711;
3. **Regione Toscana** nota in data 15.11.2016 prot. 29829
4. **Autorità di bacino del fiume Arno** in data 15.11.2016 prot. 29843
5. **Soprintendenza** per i beni Architettonici e Paesaggistici nota in data 16.11.2016 prot. 29958;
6. **Città Metropolitana di Firenze** nota in data 18.11.2016 prot. 30232

TUTTO CIO' PREMESSO

Visti:

il D.Lgs n. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e ss.mm.ii.;

la L.R.T n. 65/2014 "Norme per il governo del Territorio";

la L.R. n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza" ss.mm.ii;

I'Autorità Competente per la VAS

si riunisce in data 14.12.2016 per l'esame dei contributi pervenuti a questo Ente entro i 30 giorni previsti per l'emissione del parere sulla VAS. Risultano presenti il Dott. Lorenzo **VENTURI**, l'Arch. **BENFANTE** Antonio, Arch. **MELE** Enrica e Geologo **VANNETTI** Serena;

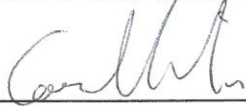
La commissione, esaminati il documento preliminare e i pareri pervenuti prende atto che i pareri sono tutti favorevoli tranne la nota della Soprintendenza, (prot. 29958 del 16.11.2016) in merito alla quale si rileva che trattandosi di intervento di completamento non vi siano sostanziali influenze sul valore paesaggistico ambientale del soprastante Castello di Sammezzano. La Commissione propone quindi la non assoggettabilità a VAS.

Per tutto quanto sopra esposto l'**Autorità Competente** per la V.A.S, **decide di non assoggettare a V.A.S l'intervento e propone di emettere**, ai sensi del comma 4 dell'art.22 della L.R. 10/2010, **il relativo provvedimento di verifica, escludendo dalla V.A.S** la tredicesima Variante Anticipatrice al 1° piano Operativo per riconferma e attuazione del comparto PRI-14 in località Leccio di proprietà soc. COCI Srl;

L'Autorità competente, come sopra costituita, termina il proprio lavoro alle ore 10,20.

Letto approvato e sottoscritto Reggello, li 14.12.2016

L'Autorità Competente per la VAS (*Delibera di C.C. n. 79/2012, n.29/2014 e n. 103/2016*)

1. Dott. Lorenzo VENTURI 

2. Arch. Antonio BENFANTE 

3. Arch. Enrica MELE 

4. Geologo Serena VANNETTI 





Publiacqua

Publiacqua S.p.A

Sede legale e Amministrativa
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze
Tel. 055.6862001 – Fax 055.6862495

Uffici Commerciali
Via De Sanctis, 49/51 – 50136 Firenze
Via del Gelsio, 15 – 59100 Prato
Viale Adua, 450 – 51100 Pistoia
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno
P.le Curtatone e Montanara, 29 – 50032 Borgo S. Lorenzo
Via Morrocchesi, 50/A – 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.
Reg. Imprese Firenze – C.F. e P.I. 05040110487
R.E.A. 514782

Posta elettronica certificata
protocollo.publiacqua@legalmail.it

Spett.le
Comune di Reggello

Ufficio Urbanistica

c.a. Arch. Stefano Ermini
Piazza Roosevelt, 1
50066 Reggello

comune.reggello@postacert.toscana.it
(trasmissione pec)

Oggetto: A/2016/57858 – Procedimento V.A.S. 13° Variante Urbanistica anticipatrice al 1° Piano Operativo – attuazione Comparto “PRI-14” in frazione Leccio. Richiesta espressione parere ai sensi dell’art. 22 comma 3 della L.R: 10/2010; Prog. 2016_254.

In riferimento alla Vs. nota assunta al protocollo aziendale il 12/10/2016 n. 57801 e dalla documentazione messa a Ns. disposizione, con la presente siamo a esprimere quanto segue.

Per consentire l’approvvigionamento idrico all’intervento in oggetto dovrà essere realizzato con onere economico a carico del proponente, l’estensione della rete idrica con posa di una nuova condotta in Ghisa sferoidale Dn 100, lungo tutta la viabilità Nord – Sud di Via Aretina fino all’incrocio con la SR 69. La fornitura idrica all’edificio sarà concessa mediante posa di contatore da collocare al confine tra la proprietà pubblica e quella privata.

Per l’allontanamento dei reflui fognari dell’intervento in oggetto dovrà essere realizzato con onere economico a carico del proponente, l’estensione della rete fognaria esistente con posa di una nuova condotta fognaria nera in Pvc De 315, lungo la viabilità Nord – Sud di Via Aretina fino all’incrocio con la SR 69, e posa di una condotta per le acque meteoriche in Pvc De 500 parallela alla nera. La separazione delle reti fognarie sopra descritte, consentirà un agevole convogliamento dei reflui, verso un impianto di depurazione centralizzato a servizio della frazione.

In relazione al sistema di smaltimento delle acque meteoriche, esse dovranno essere raccolte in condotte separate, e recapitate in corpi ricettori superficiali.

Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., pertanto dovranno essere richieste le necessarie autorizzazioni o nulla osta alle competenti autorità. Si richiede comunque per opportuna conoscenza, la trasmissione della documentazione inerente la soluzione tecnica adottata.

Con riferimento a quanto previsto dalla Deliberazione n. 4 del 29/07/2008 dell'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Medio Valdarno" (ora A.I.T) e suoi allegati, si precisa che le spese di realizzazione della rete idrica e della rete fognaria, degli eventuali impianti nonché degli allacciamenti all'interno della lottizzazione, sono interamente a carico del soggetto proponente.

La progettazione, la realizzazione e la direzione lavori delle opere suddette può essere eseguita:

a cura e onere del soggetto proponente, precisando che la progettazione dovrà essere conforme alle Ns. specifiche tecniche (allegate alla presente) e successivamente sottoposta all'approvazione di Publiacqua, mentre la realizzazione delle opere dovrà rispettare le procedure specificate nell'apposita convenzione;

a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente:

Se l'area d'intervento è ubicata in una zona sprovvista del servizio idrico integrato (reti ed impianti di acquedotto, fognatura e depurazione) o comunque esistente ma non in grado di sopportare l'aumento del carico d'utenza di progetto, il Gestore provvede a fronte di un corrispettivo da porre a carico del soggetto proponente, alla progettazione e realizzazione delle opere necessarie a garantire il servizio.

Solo nel caso di estensioni esterne all'area d'intervento, i lavori possono essere eseguiti direttamente dal soggetto proponente rispettando le procedure che saranno sempre specificate nell'apposita convenzione.

Si precisa che sono di competenza esclusiva di Publiacqua con oneri a carico del soggetto proponente, le seguenti attività interne all'area dell'intervento: Assistenza al collaudo di tenuta idraulica; bonifica delle condotte; analisi di potabilità dell'acqua; esecuzione dei lavori di collegamento delle reti realizzate dal proponente con le reti già in esercizio; e alta sorveglianza sulle opere fognarie eseguite dal soggetto proponente.

Per il prosieguo della pratica e per la redazione del preventivo delle opere da porre a carico del soggetto proponente, ci dovrà essere preliminarmente presentato il progetto esecutivo predisposto secondo il Ns. elenco Elaborati di Progetto in allegato.

Pertanto sulla base delle condizioni sopra indicate si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento proposto.

La presente attestazione dell'esistenza di sottoservizi ha validità 6 mesi.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni si prega contattare il numero telefonico 055-6558648

Distinti saluti

Publiacqua S.p.A.
Gestione Operativa
Il Responsabile
(ing. Cristiano Agostini)

**AGOSTINI
CRISTIANO**

Firmato digitalmente da AGOSTINI
CRISTIANO
ND: c=IT, o=non presente, cn=AGOSTINI
CRISTIANO,
serialNumber=IT-GSTCST76M05G999J,
givenName=CRISTIANO, sn=AGOSTINI,
dnQualifier=15900273
Data: 2016.11.08 10:38:44 +01'00'

- Allegati
- Disciplinare opere idriche e fognarie
- Elenco Elaborati di Progetto



ARPAT
**Agenzia regionale per la protezione
ambientale della Toscana**

REGIONE
TOSCANA



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

N. prot. cl. FI.02/147.19 del 11.11.16 a mezzo: PEC

Al Comune di Reggello
Ufficio Urbanistica
c.a. Arch. Stefano Ermini
comune.reggello@postacert.toscana.it

Oggetto: contributo relativo al Procedimento di Assoggettabilità a VAS della 13° Variante al 1° Piano operativo - Attuazione comparto PRI 14, Frazione di Leccio, proprietà COCI S.r.l. ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010 (Vs. Prot. 0026045 del 10.10.2016. Prot. ARPAT 2006/0066882 del 12.10.2016)

Questo dipartimento ha esaminato i documenti relativi al Piano Attuativo del Comparto "P.R.I. 14", quale parte del più complesso programma di riqualificazione dell'insediamento di Leccio.

Tale programma, previsto dal Regolamento Urbanistico del Comune di Reggello, è però decaduto nel gennaio 2012 con conseguente perdita di efficacia dei relativi Piani Attuativi. Nel frattempo l'Amministrazione comunale ha dato avvio al procedimento per la realizzazione ed elaborazione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Reggello.

Il Piano attuativo qui proposto rientra, secondo il proponente, in quelli che possono essere attuati durante la fase transitoria di attesa dell'approvazione di tale piano strutturale.

Pertanto il proponente richiede una Variante Anticipatrice, di riconferma e modifica di quanto in precedenza già approvato, per la realizzazione di attività commerciali, terziarie e di attrezzature e servizi di interesse comune, tenuto conto che nella frazione di Leccio, ed in particolare nella zona industriale e commerciale di tale centro abitato, si stanno realizzando gli ultimi interventi che completano l'insediamento commerciale del "Polo della Moda" (vedi "Comparti G2.1 e G2.2).

Attualmente infatti rimane da autorizzare e realizzare solo il "Comparto P.R.I. - 14". L'area in esame, in quanto Piano Attuativo con contestuale Variante al Regolamento Urbanistico, rientra nelle opere da sottoporre alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di competenza comunale.

Il progetto in esame verrà realizzato su una superficie catastale di mq 4.501 e prevede sinteticamente:

- l'allargamento e la sistemazione della viabilità esistente di accesso;
- la realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 250;
- la realizzazione di una piccola area di verde pubblico con piantumazione di un filare di alberi di essenza autoctona, per schermare l'ambito produttivo da quello residenziale;
- la realizzazione eventuale di un complesso edilizio costituito da quattro negozi di vicinato al piano terra e due unità per uffici al primo piano, compatibile con le destinazioni consentite per le zone B, di due piani fuori terra ed uno interrato,

Pagina 1 di 3

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

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

Considerato che nella documentazione viene indicato:

- che per favorire il risparmio energetico si prevede di utilizzare per il nuovo edificio fonti rinnovabili di energia, quali l'installazione di pannelli fotovoltaici da posizionarsi sulla copertura del singolo corpo di fabbrica, che assicureranno almeno il 50% dell'energia necessaria per soddisfare i fabbisogni di elettricità delle specifiche destinazioni d'uso e che verranno installati anche pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, mentre per ridurre le esigenze di riscaldamento invernale e raffrescamento estivo oltre all'adozione di impianti termici a bassa emissione di sostanze inquinanti, l'involucro esterno dei corpi di fabbrica sarà realizzato con tecniche che ridurranno al minimo le dispersioni termiche;
- che saranno messi in atto tutti gli accorgimenti possibili per ridurre al minimo i consumi dell'acqua potabile, dal riciclo dell'acqua piovana, all'installazione di contatori differenziati, all'uso di rubinetti e cassette wc idonee alla riduzione dei consumi;
- che il progetto prevede la raccolta delle acque meteoriche della copertura del singolo corpo di fabbrica e il loro convogliamento in due cisterne di dimensioni opportune, il cui "troppo pieno" raggiungerà direttamente la fognatura pubblica, da utilizzare e per il sistema antincendio e per l'irrigazione delle superfici a verde. Le acque provenienti dai piazzali esterni adibiti a parcheggio, verranno invece raccolte e convogliate in un impianto disoleatore che, a trattamento avvenuto, condurrà le acque alla fognatura pubblica;
- che la rete fognaria dell'edificio, allacciata alla fognatura comunale esistente, si avvarrà di condotte separate: quella delle acque nere e quella delle acque saponose. Il depuratore sarà del tipo ad ossidazione totale e dimensionato in rapporto agli abitanti equivalenti che si serviranno della struttura. Le acque saponose provenienti dai servizi, prima di immettersi nel depuratore, passeranno attraverso un impianto di separazione dei grassi;
- che il progetto per la realizzazione del P.A. prevede la realizzazione di aree permeabili in misura superiore a quella prevista dalla normativa, sia nella zona di intervento edilizio, sia nell'area ad uso pubblico, grazie alla realizzazione di aree verdi e all'uso di una pavimentazione costituita da autobloccanti, sia per la viabilità che per i parcheggi;
- che per gli aspetti relativi alla gestione dei rifiuti le nuove funzioni ricettive e commerciali saranno servite dal servizio pubblico di raccolta rifiuti che opera nella zona ed in grado di assorbire la quantità di rifiuti prodotta mentre per quanto riguarda i materiali di risulta che deriveranno dalle lavorazioni per l'esecuzione del P.A., questi saranno reimpiegati o altrimenti portati alle discariche autorizzate;
- che l'area oggetto dell'intervento ricade in Classe Acustica IV secondo il PCCA del Comune di Reggello e considerato che l'attuazione del P.A. prevede solo un modesto aumento del carico urbanistico, così come si esclude che la nuova viabilità possa creare problemi di inquinamento acustico (in quanto si tratta di viabilità interna di servizio e non si potranno raggiungere elevate velocità), per la salvaguardia dei fabbricati ed il rispetto dei limiti del PCCA è previsto che il progetto delle pareti esterne tenga conto anche della protezione acustica, mentre per le aperture dell'edificio verranno adottati infissi fonoisolanti;
- che l'intervento proposto recupera un'area attualmente abbandonata inclusa all'interno del centro abitato di Leccio le cui condizioni saranno migliorate poiché insieme al recupero dell'area si provvederà alla realizzazione di attrezzature e servizi di interesse pubblico quali la viabilità e i parcheggi pubblici;
- che dalla valutazione si evince che il volume di traffico indotto dalla trasformazione non è tale da influire significativamente sull'inquinamento della zona e in ogni caso la sistemazione a verde dei resede privati insieme alla messa a dimora di alberi, crea una protezione capace di aumentare l'assorbimento dei gas nocivi, e contribuisce all'abbattimento delle micro polveri;
- che per contenere i consumi di energia elettrica, i nuovi impianti di illuminazione pubblica saranno progettati nell'ottica dei contenimenti energetici con l'uso di lampade ad alta efficienza, dispositivi automatici per la regolazione e lo spegnimento dei corpi illuminanti in relazione all'orario di utilizzo degli spazi aperti, con l'alimentazioni da fonti energetiche alternative (solare, fotovoltaico) e verranno utilizzati corpi illuminanti con schermature per ridurre l'inquinamento luminoso in modo che le emissioni siano tali da non interferire negativamente con l'ambiente circostante, mentre saranno evitati corpi illuminanti dove non è necessaria l'irradiazione luminosa e saranno previsti dispositivi per la regolazione dell'intensità luminosa con diminuzione del 30% dopo le ore 24;

Rilevato infine che, per quanto di competenza, non si evidenziano ulteriori particolari impatti da valutare, anche in considerazione della assenza di previsioni circa aree industriali e/o artigianali,

Questo dipartimento ritiene che il Piano Attuativo in esame **non debba essere sottoposto a procedimento di VAS.**

Distinti saluti.

Firenze, 11.11.2016

Dirigente ambientale
*Dr.ssa Sandra Botticelli*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



Oggetto: Procedimento V.A.S. 13" variante urbanistica anticipatrice al 1° Piano Operativo – attuazione Comparto "PR1-14" in frazione Leccio. Proprietà COCI srl.

Richiesta espressione parere ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010.

→ Al Comune di Reggello

In merito all'oggetto non si ravvisano in questa fase elementi di competenza diretta in ambito urbanistico. Si fa presente comunque che trattandosi di variante agli strumenti urbanistici comunali la documentazione dovrà ottemperare a quanto previsto nel DPCR 53/R/2011 in materia di indagini geologiche idrauliche e sismiche. Si fa presente inoltre che Codesta Amministrazione ha recentemente depositato presso i nostri Uffici la documentazione inerente il nuovo quadro conoscitivo di supporto al Piano Strutturale e quindi le indagini di dettaglio di cui alla normativa citata per la variante urbanistica dovranno far riferimento al suddetto nuovo quadro conoscitivo. A tal proposito si osserva che secondo la recente modellazione idraulica, la quasi totalità dell'area ricade in classe I3 di pericolosità idraulica (elevata) e una parte, di minore estensione, nel settore sud, ricade in pericolosità idraulica molto elevata I4. Di conseguenza le previsioni urbanistiche devono essere conformi a quanto previsto dal 53/R/2011 e dalla LR 21/12 per quelle aree.

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi



Autorità di Bacino del Fiume Arno

Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica e procedure VIA, VAS e AIA

Ns. rif. Prot. n. 002925 del 12/10/2016

Vs. rif. Prot. n. 26045 del 10/10/2016

COMUNE DI REGGELLO
Ufficio Urbanistica
Piazza Roosevelt, 1 – 50066 Reggello (FI)
c.a Dott. Lorenzo Venturi
c.a. Arch. Stefano Ermini

Trasmesso tramite pec: comune.reggello@postacert.toscana.it

Oggetto: *Procedimento V.A.S.* – 13[^] variante urbanistica anticipatrice al 1° Piano Operativo. Attuazione comparto "P.R.I-14" in frazione Leccio. Proprietà COCI drl. Contributo tecnico istruttorio.

In riferimento al procedimento in oggetto e visionati gli elaborati allegati, si riporta di seguito il contributo di questa Autorità di Bacino.

Ai fini della definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti definiti da questa Autorità di bacino, riportati sul sito ufficiale www.adbarno.it

In particolare, al fine di escludere potenziali interferenze con le aree destinate alla realizzazione di interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico, le previsioni urbanistiche dovranno essere conformi a quanto previsto dal *Piano stralcio Rischio Idraulico*, approvato con DPCM 5 novembre 1999.

Per quanto attiene la disciplina inerente l'assetto geomorfologico, le previsioni urbanistiche ed i relativi progetti attuativi, dovranno risultare conformi al *Piano stralcio Assetto Idrogeologico* (PAI), approvato con DPCM 6 maggio 2005, nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione.

Riguardo alle problematiche connesse con la pericolosità e il rischio idraulico, si fa presente che con deliberazione n. 235 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale

dell'Autorità di bacino del fiume Arno, integrato dai rappresentanti delle regioni del distretto non già rappresentate nel medesimo, è stato approvato definitivamente, in attuazione della direttiva 2007/60/CE, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del d.lgs. 219/2010, il *Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale* (PGRA). Trovano, pertanto, applicazione, in sostituzione della cartografia del PAI, le mappe relative alla pericolosità da alluvione contenute nel PGRA e la disciplina di piano ad esse relativa.

Per quanto attiene le problematiche connesse con gli aspetti gestionali della risorsa idrica, si fa presente che è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D. Lgs. 219/2010, il *Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale* con deliberazione n. 234 del 3 marzo 2016 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Arno, integrato dai rappresentanti delle regioni del distretto non già rappresentate nel medesimo. Il Piano è consultabile sul sito www.appenninosettentrionale.it

Disponibili ad eventuali chiarimenti si porgono i più cordiali saluti.

Il Dirigente
(Ing. Isabella Bonamini)

RS



Firenze, _____

*Ministero dei beni e delle
attività culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE
E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

15 NOV. 2016 N. 21780

AL COMUNE DI REGGELLO
comune.reggello@postacert.toscana.it

Prot. N. **Allegati** **Risposta al foglio del 10/10/2016** N. **2645**
Class. **04.04.19/18** Fasc.

OGGETTO: Comune di Reggello (FI), 13° Variante urbanistica anticipatrice del 1° Piano Operativo - Attuazione Comparto "PRI-14" in frazione Leccio.

Procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della L.R.T. 10/2010.

Parere di competenza

E, p.c., Alla REGIONE TOSCANA
Settore Pianificazione del Territorio
regionetoscana@postacert.toscana.it

In riscontro alla nota pervenuta il 12/10/2016 e assunta al prot. n. 19482 del 17/10/2016, con la quale il Comune di Reggello ha trasmesso l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), esaminato il documento preliminare e constatato che esso appare carente con specifico riguardo al punto 2 dell'Allegato 1 della citata L. R. n. 10/2010 e alle tematiche relative alla tutela del patrimonio culturale, considerato che la Variante, anche con riferimento alle disposizioni del vigente PIT (Piano di Indirizzo Territoriale) della Toscana, potrebbe generare possibili impatti negativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale assoggettato a tutela, inteso come insieme di beni culturali e beni paesaggistici, e che tali effetti potrebbero assumere notevole rilevanza, stante l'eccezionale valore di detto patrimonio identificabile preminentemente nel Castello di Sammezzano e del suo parco, inclusi entro l'ambito ambientale e paesaggistico degli interventi proposti, si ritiene che la Variante in oggetto debba essere assoggettata a procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

Ai fini della redazione del Rapporto Ambientale, si raccomanda di considerare, oltre ai vari aspetti indicati nell'Allegato 2 della citata L. R. n. 10/2010, l'illustrazione delle alternative progettuali possibili e le motivazioni sottendenti la soluzione progettuale proposta, sia per quanto riguarda la sostenibilità paesaggistica sia in relazione alla compatibilità rispetto al patrimonio culturale interessato dall'intervento. Si raccomanda altresì di evidenziare i possibili impatti (dimensionali, formali e percettivi) delle opere previste in Variante, mediante la chiara indicazione degli intenti progettuali, anche con riferimento alle previste aree di parcheggio e alla mancanza di legende esplicative dei diversi colori utilizzati nella tavola di cui all'allegato 5 del citato Studio Preliminare Ambientale.

IL SOPRINTENDENTE

(Dott. Andrea Pessina)

Il Responsabile del Procedimento: Arch. Emanuele Masiello



**Ministero
dei beni e delle
attività culturali
e del turismo**

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



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIREZIONE GENERALE

Prot. N° 6756745

Da citare nella risposta

Cl. 006.03.31

Risposta alle note del:

03/10/2016, n°25211 pervenuta il 05/10/2016 n°119910

Firenze, 11 novembre 2016

Comune di Reggello
e.p.c. : PEC

Regione Toscana
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative PEC

Città Metropolitana di Firenze
Direzione Viabilità, LL.PP., Protezione Civile,
Forestazione e Gestione Immobili SEDE

OGGETTO: Comune di Reggello – Località Leccio

Intervento: **XIII variante R.U. anticipatrice del P.O. Attuazione del comparto PRI-14 “Programma complesso di riqualificazione dell’insediamento di Leccio”**

Responsabile del procedimento: **Settore Urbanistica – Arch. Stefano Ermini**

Proponente: **COCI Srl**

Procedimento: **Avvio procedura della verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell’art.22 della L.R.10/2010**

Parere di competenza

Con riferimento al procedimento in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta, si rileva quanto segue:

l’area in esame è in adiacenza ad una zona industriale e commerciale localizzata a ovest della frazione di Leccio, a valle della S.R.69 di Valdarno. Il documento presentato riconferma e modifica la realizzazione di attività commerciali, terziarie e di attrezzature e servizi di interesse comune quali: nuova viabilità e parcheggi pubblici di servizio al centro abitato il Leccio, previsto nel comparto stesso. *La proprietà intende quindi riorganizzare con attrezzature e servizi una parte del centro abitato di Leccio ed del centro commerciale “Polo della Moda”. L’obiettivo è di dotare l’insediamento produttivo di un’area attrezzata di servizio con la possibilità, previa approvazione di un piano attuativo, delle seguenti destinazioni compatibili: strutture commerciali ed uffici per la zona industriale e commerciale, esercizi commerciali di vicinato, compresi servizi ed attrezzature, vedi uffici pertinenziali. Con le seguenti prescrizioni: allargamento e sistemazione della viabilità di accesso, realizzazione di un parcheggio pubblico di mq.250, di una piccola area di verde pubblico. L’utilizzo dell’area ha previsto la concentrazione in un unico corpo di fabbrica localizzato parallelamente alla nuova viabilità con 2 piani fuori terra ed uno interrato; a concludere l’intervento del “polo della moda” a sud. [...] L’intero complesso edilizio appare come un unico corpo di fabbrica be proporzionato ampiamente vetrato; l’architettura simil-minimalista ha volumetrie lineari semplici.[.]*

Visto la carta dello Statuto del territorio del P.T.C.P. vigente si rileva che, tale area interessa:

- Il Territorio urbanizzato, disciplinato ai sensi dell’art.22 delle N.A. “*Gli insediamenti: criteri per i centri storici e per la città esistente*”;
- La Strada Regionale di Valdarno n.69 esistente, disciplinato ai sensi dell’art.30 delle N.A. “*Strade di rilievo sovra comunale*”.

Vista la carta della Vulnerabilità degli acquiferi all’inquinamento, tale area ricade in:

- Elevata vulnerabilità, disciplinato ai sensi dell’art.2 delle N.A. “*Aree instabili e vulnerabili all’inquinamento*”.



Conclusioni

1. In materia urbanistica

Si rileva che l'intervento ricade fuori dal territorio urbanizzato e non intende sviluppare attività potenzialmente inquinanti, quindi orientativamente risulta coerente al PTCP.

2. In materia infrastrutturale

L'esistenza di interferenze con la S.P.69 è in fase di approfondimento, tra i Vostri e Nostri Uffici competenti in materia di viabilità. La Città Metropolitana integrerà in seguito la presente nota con ulteriori considerazioni di merito, che potranno essere recepite eventualmente anche nelle successive fasi del procedimento urbanistico.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Nesi

Il Responsabile dell'Alta Professionalità
Arch. Nadia Bellomo

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; il documento informatico è memorizzato digitalmente presso il sistema della Città Metropolitana.



Conclusioni

1. In materia urbanistica

Si rileva che l'intervento ricade fuori dal territorio urbanizzato e non intende sviluppare attività potenzialmente inquinanti, quindi orientativamente risulta coerente al PTCP.

2. In materia infrastrutturale

L'esistenza di interferenze con la S.P.69 è in fase di approfondimento, tra i Vostri e Nostri Uffici competenti in materia di viabilità. La Città Metropolitana integrerà in seguito la presente nota con ulteriori considerazioni di merito, che potranno essere recepite eventualmente anche nelle successive fasi del procedimento urbanistico.

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Nesi

Il Responsabile dell'Alta Professionalità
Arch. Nadia Bellomo

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; il documento informatico è memorizzato digitalmente presso il sistema della Città Metropolitana.