



**Città di
Figline e Incisa Valdarno**
Città Metropolitana di Firenze

PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
LR 10/2010 VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO OPERATIVO COMPARTO EDILIZIO IR_C1. 4B A
DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN LOCALITÀ ISTIETO - DI INIZIATIVA PRIVATA

Allegati al verbale file: 20250120VerbaleNUVAFIV_ISTIETO.pdf.p7m.p7m.p7m



energy to inspire the world

Spett.

Comune di Figline e Incisa Valdarno

Piazza Del Municipio, 5

50063 Figline e Incisa Valdarno (FI)

PEC: comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

Scandicci, 13.11.2024

DICEOC/SCAN/PEL-2024-0286

**Oggetto: Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) –
VARIANTE URBANISTICA AL PIANO OPERATIVO - INTERVENTO SOGGETTO A
CONVENZIONE IN LOCALITA' ISTIETO A FIGLINE (IR_C1.4B)
Avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010**

Facciamo seguito alla Vs. relativa a quanto in oggetto per comunicare che non abbiamo da trasmettere contributi dal punto di vista ambientale.

Evidenziamo, tuttavia che nell'area di intervento riportata nel "Documento preliminare rev. Luglio 2024" allegato alla vostra richiesta è ubicato il nostro metanodotto Derivazione Figline-Pontassieve DN200 (8") esercito ad alta pressione, per cui ogni intervento in prossimità dello stesso e delle sue fasce di rispetto e sicurezza dovrà essere preventivamente concordato ed autorizzato da Snam Rete Gas.

Lo scrivente Centro di Scandicci resta a disposizione per chiarimenti e per l'eventuale necessità di approfondimenti circa l'esatta ubicazione degli impianti di nostra competenza al fine di verificarne la compatibilità con le future opere previste per l'intervento in oggetto.

Distinti saluti.



Business Unit Asset Italia
Trasporto
Centro di Scandicci

Manager
ELIAS BARDI
BARDI ELIAS
2024.11.13 15:38:39
Elios Bardi
Chiamata esterne
055 720516
02 44000000
Manager Centro di Scandicci
scandicci@snam.it

snam rete gas S.p.A.
Centro di Scandicci
Traversa via delle Fonti 4/A
50018 – SCANDICCI FI
Tel/fax 055 720516..
centroscandicci@snam.it
Pec. centroscandicci@pec.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
Protocollo Arrivo N. 45781/2024 del 14-11-2024
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Autorità Idrica Toscana

Firenze, prot. e data da P.E.C.

A:
Spett/le COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
*Nucleo Di Valutazione Ambientale
alla c.a. del Responsabile
arch. Angela Rosati*

E P.C.:
Spett/le PUBLIACQUA S.p.A.
*alla c.a. del Dirigente Gestione Operativa
Ing. Cristiano Agostini*

OGGETTO: DOCUMENTO PRELIMINARE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) – VARIANTE URBANISTICA AL PIANO OPERATIVO - INTERVENTO SOGGETTO A CONVENZIONE IN LOCALITA' ISTIETO A FIGLINE (IR_C1.4B). CONTRIBUTO ISTRUTTORIO.

Con riferimento alla nota relativa alla comunicazione di avvio delle consultazioni per la verifica di assoggettabilità a VAS (art.22 della L.R. 10/2010) e richiesta di contributi, inviata dal comune di Figline e Incisa Valdarno con prot. n. 43974/2024 (in atti prot. AIT n. 15837/2024), tenuto conto delle competenze dell'Autorità Idrica Toscana (di seguito AIT) a, si rimettono le valutazioni che seguono.

Presa visione dei contenuti del "Documento preliminare", in particolare per quel che riguarda la definizione dei parametri urbanistici che non subiscono modifiche nella loro totalità rispetto al piano oggetto di variante (v. paragrafo § 4.3.2), si chiede comunque di verificare attentamente con il Gestore del Servizio Idrico Integrato (di seguito S.I.I.), che legge la presente per conoscenza, l'effettiva attuale "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dalla variante in oggetto e conseguentemente, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si invita a stabilire la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o l'adeguamento delle esistenti, ove necessario.

Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, si evidenzia come le previsioni in questione non ricadano e non siano prossime alle suddette zone; si informa inoltre che tali perimetrazioni sono in fase di revisione in base ai nuovi criteri dettati dalla DGRT 872/2020 e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro.

Per quel che concerne infine la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt.3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Cordiali saluti.

Il Responsabile del Servizio
Pianificazione Strategica e Accordi di Programma
Ing. Lorenzo Maresca

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005

Firenze, 26/11/2024

Comune di Figline Incisa
c.a. Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica e Ambiente
Arch. Angela Rosati

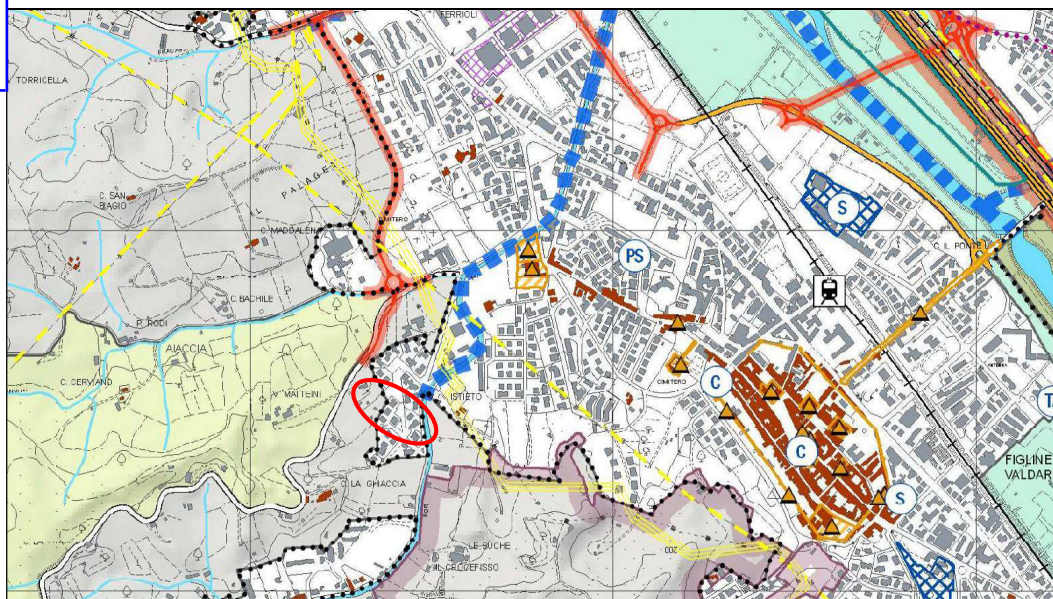
**OGGETTO: Verifica assoggettabilità a VAS – Variante PO Comparto Istieto.
Comune Figline Incisa.**

Parere ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010.

Al fine di rilasciare il proprio parere ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, a seguito del ricevimento della documentazione pervenuta il 31/10/2024 con nota prot. arrivo n. 57210, si riferisce quanto segue relativamente alla coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013.

Dall'analisi dei documenti pervenuti si rileva che, ai sensi della "Carta dello Statuto del Territorio" del PTCP, le aree oggetto di intervento, individuate nella tavola n. 32, ricadono:

- all'interno del perimetro di un insediamento, riconosciuto come "città esistente", disciplinato dall'art. 22 delle NA del PTCP.



CARTA DELLO STATUTO DEL TERRITORIO – ESTRATTO TAV. N. 32

Palazzo Medici Riccardi
1, via Cavour 50129 Firenze
tel. 055.2760740
carlo.ferrante@cittametropolitana.fi.it
www.cittametropolitana.fi.it

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARN
Protocollo Arrivo N. 47468/2024 del 28-11-2024
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



Visto il Documento Preliminare e analizzata la Carta dello Statuto del Territorio con la relativa norma, non si rilevano elementi di contrasto con il PTCP.

La “E.Q. Pianificazione Strategica” della Città Metropolitana di Firenze rimane a disposizione per ogni chiarimento che si rendesse necessario.
Cordiali saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Daniela Angelini

Il Responsabile della E.Q.
Pianificazione Strategica
Arch. Davide Cardì

r:\ap pianificazione territoriale e strategica\urbanistica\procedimenti daniela 2024\figline incisa istieto\parere.doc

**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.**

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
Protocollo Arrivo N. 47468/2024 del 28-11-2024
Allegato 1 - Class. 6.3 - Copia Documento



Firenze, vedi intestazione digitale

Ministero della Cultura

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti
e Paesaggio per la città metropolitana
di Firenze e le Province di Pistoia e Prato

Al Comune di Figline Incisa Valdarno
comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

Risposta alla lettera prot. n. 42974 del 31/10/2024, Ns prot. n. 28310 del 04/11/2024

**OGGETTO: Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI),
Variante urbanistica al Piano Operativo Comunale (POC) per Intervento soggetto a convenzione in località Istieto
(IR_ C1.4B)
Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica
Avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010
Contributo istruttorio di competenza**

Con riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione pervenuta e compiute le valutazioni di competenza, si comunica quanto segue:

Aspetti paesaggistici

Tenuto conto che la proposta di Variante al PO è in prevalenza riduttiva delle opere previste inizialmente e tenuto altresì conto che le tutele paesaggistiche, riferite alla cartografia ricognitiva delle aree boscate - di cui al D.Lgs. n. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g) - interessano solo una piccola parte del perimetro incluso nell'area complessiva di intervento, si ritiene che non sia necessario sottoporre a VAS la proposta di Variante di cui trattasi.

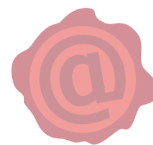
Aspetti archeologici

Per quel che riguarda i profili di tutela archeologica si prende atto dell'assenza di valutazioni di dettaglio relative alla componente archeologica dei beni culturali; in considerazione tuttavia della delicatezza dell'area, considerati i recenti ritrovamenti in località Ponte Rosso e la densità di evidenze sia antiche che medievali desumibile dalle cartografie archeologiche allegate al PO Comunale, si richiede l'inserimento, nel documento preliminare VAS, di una specifica sezione che comprenda anche la valutazione di possibili interventi di mitigazione degli impatti eventualmente riscontrati; si ricorda a questo proposito quanto definito dalla normativa in materia di tutela del patrimonio archeologico, in base agli articoli 28, c. 4; 90, 91 del D.Lgs. 42/2004 e, ove applicabili, all'art. 41, comma 4 e relativo All. I.8 del D.Lgs. 36/2023 e al DPCM 14.02.2022, contenente linee guida in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Responsabile del procedimento
arch. Emanuele Masiello

Funzionario archeologo
Pierluigi Giroladini

Soprintendente
arch. Antonella Ranaldi



RANALDI
ANTONELLA
Ministero
della Cultura
02.12.2024
19:08:46
GMT+02:00

EM



Piazza Pitti 1 - 50125 - Firenze
Tel. 055 265171 - fax 055 219397
e-mail: sabap-fi@cultura.gov.it
PEC: mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it
Website: soprintendenzafirenze.cultura.gov.it

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
Protocollo Arrivo N. 48532/2024 del 05-12-2024
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze

via Ponte alle Mosse 211 - 50144 Firenze

N. Prot.

cl. FI.02/131.13

Del 09/12/2024

A mezzo: PEC

Al Comune di Figline-Incisa Valdarno
Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente
c.a. Arch. Angela Rosati
PEC comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

Oggetto: Parere relativo al Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010) della Variante Urbanistica al Piano Operativo del Comune di Figline-Incisa Valdarno - Intervento Soggetto a Convenzione in Loc. Istieto a Figline (IR_C1.4B)

La Variante di cui in oggetto riguarda principalmente le modifiche da apportare al Piano Operativo del Comune di Figline e Incisa Valdarno, in riferimento alla modifica della perimetrazione del PA "Piano di lottizzazione comparto C1.4 Loc. Istieto - sub-comparto B". Nel Piano Operativo vigente il comparto edilizio in esame (IR_C1.4B) è disciplinato dall'Art.144 delle N.T.A. relativo agli Interventi soggetti a convenzione per il completamento di Piani Attuativi decaduti.

L'Area interessata dall'intervento è collocata ad ovest del centro storico di Figline Valdarno, ai margini del tessuto urbanizzato ed in continuazione con la zona residenziale preesistente.

La variante riguarda la modifica del perimetro del comparto e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo. In particolare, tenuto conto che ad oggi non è possibile procedere alla realizzazione dell'opera, si prevede l'eliminazione del nuovo attraversamento sul torrente Ponterosso, in quanto non risulta possibile la definizione della progettazione della nuova struttura sia in considerazione della situazione idraulica attuale sia della necessità di occupare aree per realizzare l'infrastruttura che non sono nella disponibilità dei compartisti e dell'amministrazione comunale.

Il comparto è inserito all'interno del perimetro del territorio urbanizzato (L.R. 65/2014, art. 4), fa parte dell'UTOE 3 (Unità Territoriali Organiche), all'interno del territorio urbano a prevalente carattere residenziale recente - territorio ex Comune di Figline: C1.4B "Sub - Comparto Istieto". Il PA risulta decaduto come descritto in premessa e nel nuovo Piano Operativo vigente è stato riconfermato per i lavori in corso di esecuzione, per il completamento delle opere previste in convenzione e per l'edificazione dei lotti liberi, facendo parte della procedura di analisi del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo.

(...) Si ritiene opportuno precisare che il Piano Attuativo originario non prevedeva la realizzazione dell'attraversamento, inserito successivamente con l'atto specificativo della convenzione urbanistica, quindi la variante ripropone, per quanto concerne questo aspetto, il progetto approvato e ritenuto idoneo in fase di approvazione del Piano Attuativo anche sotto l'aspetto della viabilità in funzione dell'espansione edilizia. Con la modifica della perimetrazione del comparto, in buona sostanza, viene riportato il limite esterno del Piano Attuativo a quello che era stato approvato nel progetto originario. Inoltre, trattandosi di una modifica che prevede l'eliminazione di una infrastruttura di sicuro impatto ambientale e tenuto conto anche delle valutazioni eseguite in fase di approvazione del Piano Attuativo originario dal punto di vista della viabilità, questa risulta ampiamente sufficiente a disimpegnare il flusso di traffico generato dall'espansione edilizia.

Nel documento in esame viene inoltre specificato che nel Piano Attuativo sono previste altre varianti minori che peraltro non comportano variante al P.O. ed in particolare:

- Stralcio del secondo percorso pedonale da realizzarsi all'interno dell'area boscata, in quanto di difficile realizzazione e utilità in considerazione del dislivello da superare, oltre al fatto che per gran parte si sviluppa all'interno di un'area che renderebbe la manutenzione dello stesso particolarmente difficoltosa ed onerosa, nonché di impatto da un punto di vista ambientale. Tale variante viene ritenuta dal punto di vista ambientale migliorativa in quanto, a differenza del progetto approvato, non prevede modifiche dello stato dei luoghi e consumo di nuovo suolo;

- Fusione e unificazione dei lotti 1-2 in un unico lotto per il quale si prevedono nuovi parametri urbanistici frutto della somma di quelli già assegnati ai lotti 1 e 2. Detta modifica non incide sui parametri urbanistici complessivi della lottizzazione, riducendo il carico urbanistico e quindi comportando una valutazione migliorativa dal punto di vista ambientale.

La proposta progettuale segue le indicazioni del Piano Attuativo approvato e in linea di massima le indicazioni del precedente Regolamento Urbanistico e del nuovo Piano Operativo per quanto concerne la posizione dei fabbricati e delle aree destinate a verde ed alla viabilità. La SE complessiva massima (ex SUL) è pari a mq. 5.647,60 mentre la superficie coperta ammonta a mq.6.321,50. Tutti gli edifici dei lotti previsti dal PA sono a destinazione residenziale. Le opere di urbanizzazione primaria saranno completate direttamente da parte dei proponenti l'intervento.

In buona sostanza il PA comporta la trasformazione di un terreno agricolo in stato di semiabbandono in un ambito urbano di margine, edificato a fini residenziali. Dalle analisi condotte non risultano particolari valori naturalistici riconosciuti all'area dalla strumentazione di governo del territorio comunale e sovracomunale.

Nel merito della variante al PO in oggetto, tenuto conto che il progetto di variante al Piano Attuativo IR_C1.4B Istieto prevede l'eliminazione del nuovo ponte sul torrente Ponterosso con riduzione e modifica dei limiti del comparto, e come aspetto secondario l'eliminazione del percorso pedonale in area boscata, non vengono effettuate modifiche tali da implementare l'occupazione ex novo di suolo interessato dall'intervento rispetto allo stato esistente, ma una riduzione dell'uso del suolo e della modifica dello stato attuale dei luoghi. Quindi si può affermare che non si presentano impatti e situazioni diverse da quanto già analizzato e previsto dal Piano Operativo e dallo studio dei luoghi precedentemente effettuato da H'Amministrazione Comunale e da tutti gli altri Enti competenti. Il PA limita l'uso intensivo del suolo, in quanto rispetto alla superficie interessata la volumetria e quindi la SE (Superficie Edificabile) realizzata è molto bassa, prefigurando una zona ricca di verde con altezze limitate e fabbricati ben distanziati l'uno dall'altro. Consistenti sono gli spazi aperti destinati a verde e parcheggi con un incremento della superficie permeabile rispetto ai minimi di legge.

Tenuto conto dello sviluppo della rete stradale a servizio della lottizzazione che disimpegna i lotti edificati e da edificare, che presenta ampia dotazione di parcheggi e dimensioni adeguate della carreggiata si ritiene che, come valutato in sede di approvazione del progetto originario, in funzione dell'espansione edilizia non sussistano criticità legate al flusso di traffico generato. La viabilità manterrà lo stesso sviluppo, caratteristiche e dimensioni di carreggiata del progetto originario. Quella che sarà sostanzialmente rivista è la percorrenza del traffico e la dotazione dei parcheggi al fine di rendere più sicuro e fruibile il sistema viario secondo le indicazioni del Comando di Polizia Municipale.

In corrispondenza delle aree a verde poste a monte dei lotti 5-10 sarà realizzato un sistema di regimazione delle acque meteoriche superficiali tramite fossette e pozzetti a caduta e scolmatori per consentire il deflusso regolare e l'immissione razionata nella fognatura. Le aree a verde non attrezzate non saranno oggetto di modifiche ed interventi, ad eccezione del livellamento del terreno, ove necessario, e della manutenzione, mentre l'area a verde attrezzata posta al centro del comparto è stata completamente riprogettata al fine di renderla più accessibile e funzionale alle collettività.

La modifica del perimetro prevista dalla variante al PA non ha rilevanza negativa dal punto di vista ambientale rispetto al Piano Attuativo approvato in quanto trattasi di una variazione dettata da opere che non saranno realizzate (in particolare l'attraversamento sul torrente Ponterosso) e che non erano inserite nel progetto originario del PAe quindi che non sono oggetto di ulteriori valutazioni da effettuare.

Stante il carattere delle attività insediabili, non si rilevano particolari problematiche ambientali né in relazione alle emissioni in atmosfera, né in relazione ai consumi idrici ed energetici, né al sistema di smaltimento o alla produzione di rifiuti.

L'entità e l'estensione degli impatti risulta spazialmente limitata all'area sottoposta a PA, potendosi individuare, se del caso, nel traffico la componente che produce effetti sull'intorno territoriale e, in particolare, nella viabilità di connessione con il contesto comunale. Data l'impossibilità, per le cause sopra esposte, di realizzare il nuovo attraversamento sul torrente Ponterosso, i flussi di traffico sulle strade esistenti subiranno

un incremento legato all'espansione edilizia che può ritenersi contenuto tenuto conto dell'attuale edificazione di 20 lotti sui 24 previsti, con alloggi già abitati, e della rete viaria di accesso ritenuta idonea già in fase di approvazione del piano attuativo.

Considerato quanto sopra, esaminati gli impatti previsti dalla realizzazione dell'opera sulle principali matrici ambientali, nonché le misure adottate per il loro contenimento, questo Dipartimento ritiene che la variante in esame non debba essere sottoposta a procedura di VAS.

Distinti saluti.

Firenze, 09/12/2024

Il Dirigente del Supporto Tecnico
del Dipartimento di Firenze
Dr. Andrea D'Elia¹

COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO
Protocollo Arrivo N. 49699/2024 del 12-12-2024
Doc. Principale - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

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