



PIANO OPERATIVO E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE
APPROVAZIONE - luglio 2022

RELAZIONE E ACCERTAMENTO - CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ai sensi dell'art. 18 della LR n. 65/2014



Città di Figline e Incisa Valdarno

Città Metropolitana di Firenze

PREMESSA

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno è stato istituito, dalla data del 01.01.2014, con LR n. 31 del 18.06.2013, pubblicata sul BURT n. 30 del 26.06.2013, mediante fusione dei Comuni di Figline Valdarno e di Incisa in Val d'Arno.

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno è dotato di Piano Strutturale approvato con DCC n. 33 del 29.03.2019, ai sensi della LR n. 65/2014, pubblicato sul BURT n. 31 del 31.07.2019, conformato al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) approvato con DCRT n. 37 del 27.03.2015.

Costituiscono strumenti della pianificazione urbanistica del Comune gli strumenti della pianificazione urbanistica degli estinti Comuni di Figline Valdarno e Incisa in Val d'Arno, in particolare:

- per l'area territoriale di Figline Valdarno, Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 1 del 20.01.2000, ai sensi della LR n. 5/1995, modificato con: la Variante di revisione, modifica e aggiornamento approvata con DCC n. 2 del 14.01.2011, ai sensi della LR n. 1/2005, pubblicata sul BURT n. 12 del 23.03.2011, la Variante di modifica e aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione, approvata con DCC n. 180 del 24.09.2015 e successiva integrazione DCC n. 201 del 03.11.2015, ai sensi della LR n. 65/2014 s.m.i., entrambe pubblicate sul BURT n. 49 del 09.12.2015, oltre a varianti grafiche e normative puntuali;
- per l'area territoriale di Incisa in Val d'Arno, Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 115 del 06.10.2000, ai sensi della LR n. 5/1995, modificato con: la Variante di revisione approvata con DCC n. 72 del 31.07.2003, ai sensi della LR n. 5/1995, la Variante di Assestamento approvata con DCC n. 76 del 19.12.2013, ai sensi della LR n. 1/2005, pubblicata sul BURT n. 14 del 09.04.2014, oltre a successive varianti grafiche e normative puntuali;

Il Comune, inoltre, è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), approvato con DCC n. 177 del 03.11.2016 e pubblicato sul BURT n. 51 del 21.12.2016 e di Piano Comunale di Risanamento Acustico (PCRA), approvato con DCC n. 131 del 29.11.2018 e pubblicato sul BURT n. 52 del 27.12.2018.

Le previsioni dei suddetti Regolamenti Urbanistici, relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, hanno valenza quinquennale ai sensi della ex LR 1/2005, art. 55, commi 5 e 6, e pertanto le previsioni individuate relative all'estinto Comune di Figline Valdarno, hanno perso efficacia dalla data del 22.03.2016 e quelle individuate relative all'estinto Comune di Incisa in Val d'Arno hanno perso efficacia dalla data del 08.04.2019.

L'Amministrazione Comunale, a seguito di regolare gara d'appalto, ha affidato il servizio di progettazione e redazione del Piano Operativo a un raggruppamento temporaneo (R.T.) di professionisti: Roberto Vezzosi (Studio di Architettura Vezzosi), Stefania Rizzotti (ldp studio), Monica Coletta (Studio Tecnico Agostoli di Coletta Frassinetti Sarrica), Massimiliano Rossi (ProGeo Engineering s.r.l.), Marco Benini (Studio associato Schiatti Benini), Leonardo Lombardi e Alberto Chiti Batelli (NEMO Nature and Environment Management Operators s.r.l.), Gaetano Viciconte, Martina Romeo, incarico sottoscritto il 01.08.2018, registrato in data 14.08.2018, al n. 26932.

Successivamente, con Determinazione del responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente n. 43 (R.G. 1261) del 04.09.2019, è stato affidato l'incarico professionale relativo



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

alle indagini conoscitive e documentali in materia di archeologia, di supporto alla predisposizione del Piano Operativo, alla società Archeo Tech & Survey s.r.l. (ATS s.r.l.).

Con riferimento ai procedimenti di VAS dei piani e programmi in materia di governo del territorio di competenza del Comune di Figline e Incisa Valdarno, con DGC n. 285 del 22.12.2016 sono state attribuite le funzioni di:

- Autorità Proponente al Servizio Pianificazione urbanistica (oggi Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente);
- Autorità Competente al Nucleo di Valutazione Ambientale del Comune di Figline e Incisa Valdarno (NUVAFIV);
- Autorità Procedente al Consiglio Comunale.

Il procedimento di formazione degli atti di governo del territorio è soggetto agli istituti di partecipazione previsti dalla LR n. 65/2014.

La Relazione del Garante dell'informazione e della partecipazione, redatta ai sensi dell'art. 38 della LR n. 65/2014, descrive dettagliatamente il percorso partecipativo svolto per la formazione gli strumenti di pianificazione da approvare.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO E AVVIO DEL PROCEDIMENTO VAS

Con deliberazione n. 236 del 27.12.2018 la Giunta Comunale ha avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014, ed ha avviato contestualmente il relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 della LR n. 10/2010 e il procedimento di conformazione del piano al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del medesimo PIT.

L'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo, completo dei relativi allegati, è stato pubblicato sul sito del Comune (all'indirizzo <http://www.comunefiv.it/albo-pretorio-principale>) in data 07.01.2019 ed è stato tempestivamente reso pubblico a mezzo del Garante per l'informazione e la partecipazione tramite mezzi di comunicazione on-line.

Con il suddetto atto si è proceduto:

- all'attivazione della procedura per la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 per le previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, già individuato nel Piano Strutturale approvato;
- all'individuazione:
 - degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiedono contributi tecnici;
 - degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi ai fini dell'adozione e approvazione;
 - dei termini entro i quali trasmettere all'Amministrazione Comunale contributi, apporti e atti di assenso utili alla formazione degli atti di governo del territorio;
 - del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione degli atti di di governo del territorio;
 - del responsabile del procedimento del Piano Operativo, nella figura dell'arch. Angela Rosati, responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente;
- a dare atto che ai sensi del Decreto del Sindaco n. 6 del 13.04.2017, il Garante dell'informazione e della partecipazione comunale del Piano Operativo è la dott.ssa Ilaria Occhini, dirigente comunale.



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

Ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014 e dell'art. 23 della LR n. 10/2010, l'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo è stato trasmesso, con nota del 01.09.2019, protocolli vari; a:

- Regione Toscana - Settore Pianificazione del territorio - Settore VIA-VAS - Settore Genio Civile
- Città Metropolitana di Firenze - Pianificazione Territoriale Strategica e Sviluppo Economico
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (SABAP)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana (MiBACT)
- Autorità Idrica Toscana 3 - Medio Valdarno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- ARPAT Area Vasta Centro
- Gruppo Carabinieri Forestale - Firenze
- Azienda USL - Toscana Centro Area Funzionale di prevenzione - Zona Sud-Est
- ASL 10 DI FIRENZE
- Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno
- Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno
- ATO - Toscana Centro
- Comuni limitrofi (Castelfranco Piandiscò, Cavriglia, Greve in Chianti, Reggello, Rignano sull'Arno, San Giovanni Valdarno)
- Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve
- AUTOSTRADE PER L'ITALIA SpA
- RFI SpA - Rete Ferroviaria Italiana
- ENEL Distribuzione SpA
- Publiacqua SPA
- Telecom SpA
- Iliad Italia SpA
- Vodafone Italia SpA
- Wind Tre SpA
- Fastweb SpA
- TERNA Rete Italia SpA
- Toscana Energia SpA
- ALIA Servizi Ambientali SpA
- SNAM Rete Gas SpA.

L'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo è stato trasmesso, con nota del 01.09.2019, protocollo n. 1112, al presidente del NUVAFIV del Comune di Figline e Incisa Valdarno.

CONTRIBUTI - PARERI - NULLA OSTA - ASSENSI PERVENUTI ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO

A seguito delle trasmissioni dell'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo, effettuate ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014 e dell'art. 23 della LR n. 10/2010, sono pervenuti i seguenti contributi, integralmente allegati alla presente relazione:



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- Toscana Energia S.p.a, nota acquisita in data 24.01.2019, prot. n. 3298;
- Terna Rete Italia S.p.a, nota acquisita in data 29.01.2019, prot. n. 4096;
- Comune di Reggello, nota acquisita in data 04.02.2019, prot. n. 4872;
- Publiacqua S.p.a., nota acquisita in data 27.02.2019, prot. n. 8276;
- Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, nota acquisita in data 04.03.2019, prot. n. 8903;
- Città Metropolitana di Firenze - Dipartimento Territoriale - Direzione Progetti Strategici, nota acquisita in data 08.03.2019, prot. n. 9800;
- Arpat - Dipartimento di Firenze, nota acquisita in data 08.03.2019, prot. n. 9804;
- Azienda Usl Toscana Centro - Commissione Interdisciplinare Ambiente Attività Produttive - Intermedia Firenze, nota acquisita in data 14.03.2019, prot. n. 10403.

I contributi pervenuti sono stati tempestivamente inoltrati ai professionisti incaricati della redazione del piano e della documentazione relativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, al fine delle opportune valutazioni.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (art. 25 LR n. 65/2014)

A seguito di formale richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale del 11.02.2019, in data 27.03.2019 si è svolta la Conferenza di copianificazione fra il Comune di Figline e Incisa Valdarno, la Regione Toscana e la Città Metropolitana di Firenze, al fine di acquisire il parere vincolante su n. 6 previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 della LR n. 65/2014, di seguito elencate:

1. nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy
2. nuova area produttiva in località La Massa
3. area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola
4. centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata
5. integrazione delle strutture del Centro Internazionale di Loppiano
6. nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto.

La conferenza di copianificazione si è conclusa in pari data, ritenendo alcune delle previsioni analizzate conformi ai requisiti di cui all'art. 25 della LR 65/2014, le restanti conformi con prescrizioni.

Il verbale della conferenza ed i suoi allegati sono stati acquisiti dall'Amministrazione Comunale con protocollo n. 12147 del 18.04.2019 (allegato alla relazione redatta dal responsabile del procedimento in fase di adozione).

INTEGRAZIONE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE (NON SOSTANZIALE)

Con deliberazione n. 157 del 03.10.2019 la Giunta Comunale ha integrato l'avvio del procedimento del Piano Operativo e contestualmente avviato il procedimento di formazione di una variante al Piano Strutturale (non sostanziale), quest'ultima resasi necessaria per apportare alcune modifiche puntuali, senza alcun incremento del dimensionamento, riguardanti:

- il recepimento del diverso assetto degli interventi di trasformazione per il Centro di Loppiano, licenziato dalla Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 27.03.2019, nell'ambito di formazione del Piano Operativo, in località Terraio, individuato invece nell'approvato Piano Strutturale con la sigla *TR2.3 - Centro di Loppiano - Loc. Scintilla* in



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

località Scintilla;

- il recepimento dei parametri urbanistici ed edilizi e delle definizioni uniformi, come richiesto dall'art. 216 della LR n. 65/2014 e dal relativo regolamento di attuazione DPGR n. 39/R2018, attraverso la sostituzione del parametro della Superficie Utile Lorda (SUL) con la Superficie Edificabile (o Edificata) (SE), modifica ininfluente dal punto di vista urbanistico.

L'atto di integrazione dell'avvio del procedimento del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale, completo dei relativi allegati, è stato pubblicato sul sito del Comune (all'indirizzo <http://www.comunefiv.it/albo-pretorio-principale>) in data 09.10.2019 ed è stato tempestivamente reso pubblico a mezzo del Garante dell'Informazione e della Partecipazione tramite mezzi di comunicazione on-line.

Con la suddetta deliberazione, per la variante al Piano Strutturale, sono stati individuati:

- gli enti e gli organismi pubblici ai quali si richiedono contributi tecnici e gli enti e organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi ai fini dell'adozione e approvazione, riconfermando quelli già individuati con la DGC n. 236 del 27.12.2018;
- i termini entro i quali trasmettere all'Amministrazione Comunale contributi, apporti e atti di assenso utili alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- il responsabile del procedimento nella figura dell'arch. Angela Rosati, responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente;
- il garante dell'informazione e della partecipazione nella figura della dott.ssa Ilaria Occhini, dirigente comunale (ai sensi del Decreto del Sindaco n. 6 del 13.04.2017).

Ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014, l'atto di integrazione dell'avvio del procedimento del Piano Operativo e del contestuale avvio del procedimento della variante al Piano Strutturale è stato trasmesso, con note del 11.10.2019, del 14.10.2019 e 25.10.2019, vari protocolli, agli Enti individuati elencati in precedenza.

Con riferimento all'integrazione al Piano Operativo e all'avvio del procedimento della contestuale variante al Piano Strutturale, non si è ritenuto necessario integrare il *Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) già prodotto e trasmesso agli Enti competenti a seguito dell'avvio del Piano Operativo, e non si è ritenuto necessario sottoporre a specifico procedimento di VAS la variante al Piano Strutturale, in quanto i relativi aspetti ambientali sono stati valutati nel "Rapporto Ambientale" del Piano Operativo che verrà adottato contestualmente a detti strumenti di pianificazione.

CONTRIBUTI - PARERI - NULLA OSTA - ASSENSI PERVENUTI ALL'INTEGRAZIONE DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO E AL CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

A seguito delle trasmissioni dell'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo, effettuate ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014 s.m.i., sono pervenuti i seguenti contributi, integralmente allegati alla presente relazione:

- Alia Servizi Ambientali SpA, nota acquisita in data 18.10.2019, prot. n. 40119;
- Toscana Energia SpA, nota acquisita in data 28.10.2019, prot. n. 41478;
- SNAM Rete Gas SpA, nota acquisita in data 29.10.2019, prot. n. 41615;
- ARPAT - Dipartimento di Firenze, nota acquisita in data 13.11.2019, prot. n. 43847.

I contributi pervenuti sono stati tempestivamente inoltrati ai professionisti incaricati della redazione del piano e della documentazione relativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, al fine delle opportune valutazioni.



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 20.01.2020 sono stati adottati il Piano Operativo e la contestuale variante al Piano Strutturale (ai sensi dell'art. 19 della LR n. 65/2014 s.m.i.), il Rapporto Ambientale VAS comprensivo di sintesi non tecnica (redatto ai sensi dell'art. 24 della LR n. 10/2010 s.m.i.) e lo Studio di Incidenza (screening) (redatto ai sensi dell'art. 73 ter della stessa legge e dell'art. 87 della LR n. 30/2015), quest'ultimo in considerazione della presenza nel territorio comunale di un Sito della Rete Natura 2000 (SIC/ZSC Monti del Chianti);

La comunicazione dell'avvenuta adozione è stata trasmessa in via telematica, in data 27.01.2020 alla Regione Toscana e alla Città Metropolitana di Firenze, con prot. n. 3469.

L'avviso di adozione del Piano Operativo, della contestuale variante al Piano Strutturale, oltre che del Rapporto Ambientale VAS comprensivo di sintesi non tecnica e dello Studio di Incidenza (screening), è stato pubblicato sul BURT n. 7 del 12.02.2020.

La documentazione adottata è stata depositata presso il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente per 60 giorni consecutivi dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, a disposizione di chiunque volesse prenderne visione, al fine della presentazione delle osservazioni.

La documentazione adottata è stata pubblicata sul sito web comunale e contestualmente è stato reso disponibile il modulo predisposto dagli uffici per la presentazione di eventuali osservazioni, con le relative informazioni.

La comunicazione dell'avvenuta adozione e la relativa documentazione è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale e agli uffici degli Enti territoriali interessati, individuati in fase di avvio del procedimento, con i seguenti protocolli di trasmissione 5919 del 12.02.2020, 5963 - 5970 - 5975 - 5976 - 5979 - 5984 - 5986 - 5989 - 5995 - 5996 - 5997 - 5998 - 604 - 6006 - 6033 - 6034 - 6192 del 13.02.2020, ai fini della presentazione di eventuali osservazioni.

La comunicazione dell'avvenuta adozione e il documento *Studio di Incidenza (screening)* sono stati trasmessi alla Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia in data 24.02.2020, con prot. n. 3469, al fine della pronuncia obbligatoria di competenza.

In anticipazione delle procedure previste dall'art. 31 della LR 65/2014 s.m.i e art. 21 della disciplina del PIT/ PPR, la comunicazione dell'avvenuta adozione è stata trasmessa alla Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche abitative - Settore Tutela, Riquadificazione e Valorizzazione del Paesaggio, alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato, al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana, con nota del 02.03.2020, prot. 9154.

Si è provveduto, in varie date e protocolli, ad inviare la comunicazione di avvio del procedimento di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio agli intestatari delle particelle catastali interessate ed elencate nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Operativo, così come risultanti dai dati attuali dell'Agenzia delle Entrate (Catasto).

ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATI

La documentazione adottata con DCC n. 4 del 20.01.2020, redatta da R.T. e dalla società Archeo Tech & Survey s.r.l. (ATS s.r.l.), acquisita in formato digitale (.p7m) e in formato cartaceo con prot. n. 49145 del 17.12.2019, prot. n. 49781 del 20.12.2019, prot. n. 50170 del 23.12.2019, prot. n. 768 del 01.09.2020, prot. n. 879 del 01.09.2020) è di seguito elencata:



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

Piano Operativo

- Relazione illustrativa (file: FIV_PO_relazione.pdf)
- PO - Sintesi del progetto, scala 1:20.000 (file: FIV_PO_sintesi_20k.pdf)
- Relazione agronomica (file: FIV_PO_relazione_agronomica.pdf)
- Norme Tecniche di Attuazione (file: FIV_PO_NTA.pdf)
- PO.1 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Palazzolo, Pian dell'Isola, S. Maria), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_01_02k_Palazzuolo_PiandellIsola.pdf)
- PO.2 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Burchio), scala 1:2.000 (file: FIV_PO_02_02k_Burchio.pdf)
- PO.3 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa nord), scala 1:2.000 (file: FIV_PO_03_02k_Incisanord.pdf)
- PO.4- Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa sud, La Massa), scala 1:2.000 (file: FIV_PO_04_02k_Incisasud.pdf)
- PO.5 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Lagaccioni, Figline nord), scala 1:2.000 (file: FIV_PO_05_02k_LagaccioniFiglinenord.pdf)
- PO.6 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline ovest, Lo Stecco), scala 1:2.000 (file: FIV_PO_06_02k_Figlineovest.pdf)
- PO.7 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline centro, Matassino) , scala 1:2.000 (file: FIV_PO_07_02k_Figline_Matassino.pdf)
- PO.8 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline sud), scala 1:2.000 (file: FIV_PO_08_02k_Figlinesud.pdf)
- PO.9 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Restone, Porcellino), scala 1:2.000 (file: FIV_PO_09_02k_Restone_Porcellino.pdf)
- PO.10÷18 - Aree urbane e insediamenti accentrati, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_10_18_02k_fascicolo_A3.pdf)
- PO.19 - Territorio rurale (nord), scala 1:10.000 (file: FIV_PO_19_10k_nord.pdf)
- PO.20 - Territorio rurale (sud-ovest), scala 1:10.000 (file: FIV_PO_20_10k_sudovest.pdf)
- PO.21 - Territorio rurale (sud-est), scala 1:10.000 (file: FIV_PO_21_10k_sudest.pdf)
- PO.A1 - Carta del rischio archeologico (nord), scala 1:10.000 (file: FIV_PO_A1_10k_nord.pdf)
- PO.A2 - Carta del rischio archeologico (sud-ovest), scala 1:10.000 (file: FIV_PO_A2_10k_sudovest.pdf)
- PO.A3 - Carta del rischio archeologico (sud-est), scala 1:1000 (file FIV_PO_A3_10k_sudest.pdf)
- D.01 - Relazione geologica (con allegato 1 - tavole di fattibilità e schede interventi di progetto 10k) (file: D.01 Relazione Geologica.pdf)
- D.02 - Schede di fattibilità (file: D.02 Schede di Fattibilità.pdf)
- D.03 - Relazione idraulica (file. D.03_relazione idraulica.pdf)
- F.PO.1 - Carta delle fattibilità - Palazzolo, Pian dell'Isola, S. Maria, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO01_02k_Palazzuolo_PiandellIsola.pdf)
- F.PO.2 - Carta delle fattibilità - Burchio, scala 1: 2.000 (file: FIV_FPO02_02k_Burchio.pdf)
- F.PO.3 - Carta delle fattibilità - Incisa nord, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO03_02k_Incisanord.pdf)
- F.PO.4 - Carta delle fattibilità - Incisa sud, La Massa, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO04_02k_Incisasud.pdf)



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- F.PO.5 - Carta delle fattibilità - Lagaccioni, Figline nord, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO05_02k_LagaccioniFiglinenord.pdf)
- F.PO.6 - Carta delle fattibilità - Figline ovest, Lo Stecco, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO06_02k_Figlineovest.pdf)
- F.PO.7 - Carta delle fattibilità - Figline centro, Matassino, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO07_02k_Figline_Matassino.pdf)
- F.PO.8 - Carta delle fattibilità - Figline sud, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO08_02k_Figlinesud.pdf)
- F.PO.9 - Carta delle fattibilità - Restone, Porcellino, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO09_02k_Restone_Porcellino.pdf)
- F.PO.10 ÷18 - Carta delle fattibilità - Le Valli - Poggio alla Croce - Brollo - Pian delle Macchie - Ponte agli Stolti - Cesto - Gaville - La Croce di Gaville - Santa Lucia-Casa Castiglioni, scala 1:2.000 (file: FIV_FPO10_18_02k_fascicolo_A3.pdf)

Variante al Piano Strutturale

- Disciplina di piano (Allegato A “Disciplina dei beni paesaggistici”) (file: DisciplinaPS_variante2019.pdf)
- STR 2.1 - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE), scala 1:10.000 - 1:25.000 (file: STRA2.1_var2019_Nord.pdf)
- STR 2.2 - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE), scala 1:10.000 - 25.000 (file: STRA2.1_var2019_Nord.pdf)
- QC2.14 - Relazione sulle risorse archeologiche (file: QC2.14_Relazione_risorse_archeol.pdf)
- QC2.15 - Carta del potenziale archeologico - quadro Nord, scala 1:10.000 (file: QC2.15_10K Nord.pdf)
- QC2.15 - Carta del potenziale archeologico - quadro Sud , scala 1:10.000 (file: QC2.15_10K Sud.pdf)

Valutazione Ambientale strategica (VAS)

- VAS - Rapporto Ambientale (file: Rapporto_Ambientale_PO.pdf)
- Studio di Incidenza (Screening) (file: Screening_Incidenza_PO.pdf).

OSSERVAZIONI/ CONTRIBUTI PERVENUTI - PARERI OBBLIGATORI

La sospensione dei termini dei procedimenti amministrativi disposta dall'art. 103 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 "Cura Italia" e dall'art. 37 del Decreto Legge 8 aprile 2020, n. 23, ha posticipato il termine per la presentazione delle osservazioni di 50 giorni dal 16 maggio 2020, con nuovo termine al 04.07.2020, inoltre con decisione della Giunta Comunale del 02.07.2021, è stato dato mandato agli uffici di istruire e controdedurre in linea tecnica le osservazioni pervenute entro la data del 15.07.2020.

Entro il termine del 15.07.2021, al Piano Operativo e alla contestuale variante al Piano Strutturale adottati, sono pervenuti n. 213 osservazioni/contributi da parte di privati, Enti e soggetti interessati oltre quella al contributo comunale formulato dall'Area Gestione e sviluppo del territorio.

Oltre il termine del 15.07.2020 sono pervenuti ulteriori n. 11 osservazioni/ contributi agli strumenti della pianificazione adottati, da parte di privati, Enti e soggetti interessati, ritenuti comunque, dall'Amministrazione Comunale, meritevoli di essere esaminati e controdedotti.

Le osservazioni/ contributi pervenuti, con l'esclusione di quella presentata dall'Area Gestione e sviluppo del territorio del Comune, sono state articolate in complessivi n. 380 argomenti chiave, al fine garantire criteri il più possibile trasparenti ed omogenei nella valutazione.



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

A seguito delle comunicazioni di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio agli intestatari delle particelle individuate nel Piano Operativo adottato, così come risultanti dai dati attuali dell'Agenzia delle Entrate (Catasto), sono pervenute n. 13 osservazioni entro la data del 15.07.2020.

Al Rapporto ambientale Vas comprensivo di sintesi non tecnica, entro la data del 15.07.2020, sono pervenute n. 5 osservazioni/ contributi.

In data 22.03.2021, con prot. 11194, è pervenuta la Pronuncia obbligatoria espressa dalla Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia sul documento *Valutazione d'incidenza (screening)* adottato, nella quale si evince che le incidenze rilevate sono da considerarsi ragionevolmente non significative nei confronti dell'integrità della ZSC IT5190002 a condizione che gli elaborati del Piano Operativo siano integrati relativamente ad alcuni specifici aspetti attinenti i caratteri e i valori naturalistici oggetto di tutela.

Con determinazione del segretario comunale (in qualità di presidente del NUVAFIV comunale) n. 11 (R.G. n. 816) del 24.06.2021, è stato espresso il parere motivato favorevole sulla compatibilità e sostenibilità ambientale del Rapporto Ambientale VAS comprensivo di sintesi non tecnica, ai sensi dell'art. 15 DLgs n. 152/2006 e dell'art. 26 della LR n. 10/2010 e s.m.i., a condizione che vengano recepite le indicazioni di miglioramento in coerenza con gli esiti della valutazione, al fine di eliminare, ridurre o compensare gli impatti negativi sull'ambiente emersi.

ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE IN FASE DI CONTRODEDUZIONI

Al fine dell'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni/ contributi pervenuti, in data 29.06.2021, con prot. 25541 e in data 30.06.2021, con prot. 25668 e 25784, è stata acquisita la documentazione trasmessa dal capogruppo del R.T. incaricato, in formato digitale, redatta con il supporto tecnico dell'ufficio comunale Area Gestione e sviluppo del territorio:

- Controdeduzioni alle osservazioni (file: FIV_PO_relazione_controdeduzioni.pdf.p7m)
- *Controdeduzioni alle osservazioni ai vincoli preordinati all'esproprio* (file: FIV_PO_controdeduzioni_vincolo_esproprio.pdf.p7m)

e gli elaborati del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale aggiornati e redatti in coerenza con i suddetti documenti e con il Parere motivato espresso dal NUVAFIV comunale sul Rapporto Ambientale VAS comprensivo di sintesi non tecnica e la Pronuncia obbligatoria della Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia sul documento *Valutazione d'incidenza (screening)*, di seguito elencata:

per il Piano Operativo

- PO.1 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Palazzolo, Pian dell'Isola, S. Maria) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_01_02k_Palazzuolo_Piandellisola_controd.pdf.p7m)
- PO.2 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Burchio) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_02_02k_Burchio_controd.pdf.p7m)
- PO.3 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa nord) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_03_02k_Incisanord_controd.pdf.p7m)
- PO.4- Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa sud, La Massa) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_04_02k_Incisasud_controd.pdf.p7m)
- PO.5 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Lagaccioni, Figline nord) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_05_02k_LagaccioniFiglinenord_controd.pdf.p7m)
- PO.6 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline ovest, Lo Stecco) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_06_02k_Figlineovest_controd.pdf.p7m)



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- PO.7 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline centro, Matassino) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_07_02k_Figline_Matassino_controd.pdf.p7m)
- PO.8 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline sud) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_08_02k_Figlinesud_controd.pdf.p7m)
- PO.9 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Restone, Porcellino) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_09_02k_Restone_Porcellino_controd.pdf.p7m)
- PO.10÷18 - Aree urbane e insediamenti accentrati - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_10_18_02k_fascicolo_A3_controd.pdf.p7m)
- PO.19 - Territorio rurale (nord) - giugno 2021, scala 1:10.000 (file: FIV_PO_19_10k_nord_controd.pdf.p7m)
- PO.20 - Territorio rurale (sud-ovest) - giugno 2021, scala 1:10.000 (file: FIV_PO_20_10k_sudovest_controd.pdf.p7m)
- PO.21 - Territorio rurale (sud-est) giugno 2021 - giugno 2021, scala 1:10.000 (file: FIV_PO_21_10k_sudest_controd.pdf.p7m)
- PO.A1 - Carta del rischio archeologico (nord) - giugno 2021, scala 1:10.000 (file: FIV_PO_A1_10k_nord_controd.pdf.p7m)
- PO.A2 - Carta del rischio archeologico (sud-ovest) - giugno 2021, scala 1:10.000 (file: FIV_PO_A2_10k_sudovest_controd.pdf.p7m)
- PO.A3 - Carta del rischio archeologico (sud-est) - giugno 2021, scala 1:1000 (file: FIV_PO_A3_10k_sudest_controd.pdf.p7m)
- - Norme Tecniche di Attuazione - giugno 2021 (file: FIV_PO_NTA_controd.pdf.p7m)
- Relazione illustrativa - giugno 2021 (file: FIV_PO_relazione_controd.pdf.p7m)
- PO - Sintesi del progetto - giugno 2021, scala 1:20.000 (file: FIV_PO_sintesi_20k_controd.pdf.p7m)
- Relazione di conformazione al PIT/ PPR - giugno 2021 (file: FIV_PO_doc_conformazione.pdf.p7m)
- Relazione di conformazione al PIT/PPR - Allegato: interventi del quadro previsionale strategico - giugno 2021 (file: FIV_PO_doc_conformazione_allegato.pdf.p7m)

Per la variante al Piano Strutturale

- Disciplina di piano (Allegato A “Disciplina dei beni paesaggistici”) - giugno 2021 (file: DisciplinaPS_variante2019_controd.pdf.p7m)

Valutazione Ambientale strategica (VAS)

- *Dichiarazione di sintesi*, redatta, ai sensi dell'art. 27 della LR 10/2010 e s.m.i., (file: FIV_PO_dichiarazione_sintesi.pdf.p7m)

La dichiarazione di sintesi è il documento con il quale l'Autorità procedente VAS dà conto dell'intero procedimento di Valutazione Ambientale Strategica nella fase di formazione del Piano Operativo, posto che le valutazioni continuano anche nella successiva fase di monitoraggio del piano, e descrive sinteticamente le modalità con cui si è tenuto conto nel piano delle tematiche ambientali di rilievo, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale di VAS, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate e oggetto di valutazione. Tale documento sarà approvato contestualmente all'approvazione del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale.

La documentazione denominata *Relazione di conformazione al PIT/ PPR e Relazione di conformazione al PIT/PPR - Allegato: interventi del quadro previsionale strategico* è stata redatta nell'ambito del procedimento di conformazione al PIT/ PPR del Piano Operativo per



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

esplicitare i criteri e le modalità di recepimento di obiettivi, indirizzi per le politiche e direttive, prescrizioni e prescrizioni d'uso e le per la verifica di conformità a detto piano delle aree di trasformazione previste dal Piano Operativo, ossia per gli interventi da attuare mediante piani attuativi o interventi diretti convenzionati e per le opere pubbliche in aree soggette a vincolo espropriativo, compresi nel quadro previsionale strategico.

La suddetta documentazione elencata sostituisce quella di pari denominazione adottata con DCC n.4 del 20.01.2020, a seguito di approvazione, da parte del Consiglio Comunale, delle controdeduzioni alle osservazioni/ contributi pervenuti.

AMBITI PUNTUALI OGGETTO DI NUOVA ADOZIONE DEL PIANO OPERATIVO

In accoglimento di due osservazioni/ contributi pervenuti, nei suddetti elaborati, ed in particolare in:

- Norme Tecniche di Attuazione - giugno 2021 (file: FIV_PO_NTA_controd.pdf.p7m)
- Relazione illustrativa - giugno 2021 (file: FIV_PO_relazione_controd.pdf.p7m)
- PO.1 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Palazzolo, Pian dell'Isola, S. Maria) - giugno 2021, scala 1:2.000 (file: FIV_PO_01_02k_Palazzuolo_Piandellisola_controd.pdf.p7m)
- PO.21 - Territorio rurale (sud-est) - giugno 2021, scala 1:10.000 (file: FIV_PO_21_10k_sudest_controd.pdf.p7m)

sono state recepite le nuove aree interessate dall'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio:

- nuova area AE1.01 adeguamento della viabilità in via Fiorentina a Palazzolo; Oss. n. 122;
- modifica perimetro area AE4.01 variante alla S.R. 69 (lotto 5 - variante Urbinese); Oss. n. 27 punto 15.

Per tali ambiti puntuali è stato necessario procedere a nuova adozione del Piano Operativo, contestualmente all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni/ contributi pervenuti, consentendo ai proprietari e/o chi ne abbia interesse, di osservare lo strumento ai sensi dell'art. 19, comma 2, della LR 65/2014 e di poter partecipare al percorso formativo del medesimo.

Trattandosi di previsioni puntuali, si è provveduto ad inviare la comunicazione di avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio agli intestatari delle particelle catastali, così come risultanti dai dati attuali dell'Agenzia delle Entrate (Catasto), in data 18.05.2021 e in data 09.06.2021.

Non sono pervenute osservazioni, entro i termini di legge, a seguito delle suddette comunicazioni.

APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI/ CONTRIBUTI PERVENUTI AL PIANO OPERATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E RIADOZIONE PUNTUALE DEL PIANO OPERATIVO

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 19.07.2021 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni e ai contributi pervenuti al Piano Operativo e alla contestuale variante al Piano Strutturale, inoltre:

- è stato preso atto della Pronuncia obbligatoria espressa dalla Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia sul documento Valutazione d'incidenza (screening) adottato con DCC n. 4 del 20.01.2021;
- è stato preso atto del Parere motivato favorevole a condizione espresso dal NUVAFIV comunale con determinazione del segretario comunale (in qualità di presidente) n. 11 (R.G.



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

n. 816) del 24.06.2021, sulla compatibilità e sostenibilità ambientale del Rapporto Ambientale VAS comprensivo di sintesi non tecnica, adottato con DCC n. 4 del 20.01.2020;

- sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute relativamente alle aree sulle quali con l'approvazione del Piano Operativo verrà apposto il vincolo preordinato all'esproprio;
- è stato riadottato il Piano Operativo limitatamente ad ambiti puntuali sui quali, con l'approvazione delle osservazioni pervenute è stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio:
 - nuova area AE1.01 adeguamento della viabilità in via Fiorentina a Palazzolo
 - modifica perimetro area AE4.01 variante alla S.R. 69 (lotto 5 - variante Urbinese)
- è stato preso atto che per detti ambiti puntuali si è provveduto, in data 18.05.2021 e in data 09.06.2021, ad inviare la comunicazione di avvio del procedimento del vincolo preordinato all'esproprio agli intestatari delle particelle catastali, così come risultanti dai dati dell'Agenzia delle Entrate (Catasto) e che in riferimento a dette comunicazioni non sono pervenute osservazioni da parte degli interessati entro i termini di legge;
- è stata approvata la documentazione del Piano Operativo e della variante al Piano Strutturale, aggiornata conseguentemente alla Pronuncia obbligatoria espressa dalla Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia sul documento Valutazione d'incidenza (screening), al Parere motivato espresso dal NUVAFIV e alle determinazioni assunte sulle osservazioni/ contributi pervenuti;
- è stata confermata la documentazione del Piano Operativo e della variante al Piano Strutturale, adottata con DCC n. 4 del 20.01.2020, non oggetto di aggiornamento;
- è stato preso atto del documento denominato VAS Dichiarazione di sintesi, redatto, ai sensi dell'art. 27 della LR n. 10/2010 e s.m.i.;
- è stato dato mandato all'ufficio competente di richiedere, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR, la convocazione della Conferenza Paesaggistica per la conformazione del Piano Operativo e della contestuale Variante al Piano Strutturale al al piano regionale PIT/PPR.

La comunicazione dell'avvenuta riadozione del Piano Operativo, limitatamente agli ambiti puntuali sopra citati è stata inviata in modalità telematica ai soggetti di cui all'art. 8, comma 1, della LR n. 65/2014 e s.m.i, con nota del 26.07.2021, protocolli n. 29208 e n. 29209.

L'avviso di riadozione puntuale del Piano Operativo è stato pubblicato sul BURT n. 31 del 24.08.2021.

La documentazione relativa alla riadozione puntuale Piano Operativo è stata depositata presso il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente per 60 giorni consecutivi dalla pubblicazione dell'avviso di adozione sul BURT, a disposizione di chiunque volesse prenderne visione, al fine della presentazione, entro tali termini, di eventuali osservazioni/ contributi.

La documentazione adottata è stata pubblicata sul sito web comunale e contestualmente è stato reso disponibile il modulo predisposto dagli uffici per la presentazione di eventuali osservazioni/contributi, con le relative informazioni.

Non sono pervenuti osservazioni/ contributi entro o fuori il termine dei 60 giorni dalla pubblicazione sul BURT dell'avviso di riadozione puntuale del Piano Operativo.

PROCEDURA DI CONFORMAZIONE AL PIT/PPR DEL PIANO OPERATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

La Conferenza Paesaggistica prevista dall'art. 31 della L.R. n. 65/2014, a cui partecipa la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato (in rappresentanza del MIBAC) e alla quale è invitata la Città Metropolitana di Firenze, è chiamata a verificare, la conformazione



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR), approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015.

In data 03.08.2021, con nota prot. n. 30186, è stata inviata alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le provincie di Pistoia e Prato (di seguito Soprintendenza), e per conoscenza al Segretario Regionale del Ministero dei Beni Culturali per la Toscana, la DCC n. 53 del 19.07.2021 di approvazione delle controdeduzioni del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale e di contestuale riadozione puntuale del Piano Operativo, con i relativi allegati, richiedendo contestualmente l'attivazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e smi, e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

In data 20.10.2021, con prot. n. 39866, la suddetta nota è stata trasmessa anche alla Città Metropolitana di Firenze.

Con nota acquisita in data 11.10.2021, prot. n. 38341, è pervenuta da parte della Regione Toscana la convocazione, per il giorno 04.11.2021, della Conferenza Paesaggistica, per l'esame della conformazione del Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale ai contenuti del PIT/PPR.

Con nota acquisita in data 05.11.2021, prot.n. 41996, è pervenuto il parere della Città Metropolitana di Firenze in merito alla convocazione della Conferenza Paesaggistica per il giorno 04.11.2021 (allegato alla presente relazione).

In data 04.11.2021, si è svolta la prima seduta della Conferenza Paesaggistica convocata dalla Regione Toscana, in modalità videoconferenza, il cui verbale è stato acquisito dall'Amministrazione Comunale in data 02.12.2021, con prot. n. 46173 (allegato alla presente relazione);

In data 23.11.2021, 16.12.2021, 13.01.2022 e 11.02.2022, si sono svolte la seconda, terza, quarta e quinta seduta della Conferenza Paesaggistica, in modalità videoconferenza, i cui verbali sono stati acquisiti rispettivamente in data 04.01.2022 con prot. n. 288, in data 10.01.2022 con prot. n. 829, in data 01.02.2022 con prot.n. 4060, in data 22.02.2022 con prot. n. 6944 (allegati alla presente relazione);

Nell'ambito dei lavori della Conferenza Paesaggistica, in data 13.12.2021 si è svolto un sopralluogo con la presenza di referenti tecnici comunali e referenti tecnici della Regione Toscana e della Soprintendenza, al fine di prendere visione delle locazioni dei seguenti interventi di trasformazione urbanistica edilizia:

- Nuove aree produttive a Lagaccioni, via Kennedy
- Nuova area produttiva in località La Massa
- Riutilizzo area ex vivaio lungo S.P. 56 a Figline
- Hotel Villa Palagina
- Centro equitazione vecchio Texas Pavelli
- Complesso di S. Michele
- Struttura ricettiva La Borghetta
- Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata
- Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano - il Terraio
- Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola.

In esito ai vari verbali della Conferenza Paesaggistica, il Servizio Pianificazione urbanistica e ambiente ha trasmesso, alla Regione Toscana, alla Soprintendenza e alla Città Metropolitana di Firenze, documentazione integrativa/ esplicativa ai fini dei lavori della Conferenza



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

Paesaggistica in data 31.12.2021 con prot. n. 50242, in data 04.01.2022 con prot. n. 518, in data 20.01.2022 con prot. n. 2734, in data 25.01.2022 con prot. n. 3254.

INDAGINI GEOLOGICHE IDRAULICHE E SISMICHE

In data 24.12.2019, con prot. 50403, è stato effettuato tramite pec, alla Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore (di seguito Genio Civile), il deposito della documentazione del Piano Operativo comprensiva delle elaborati tecnici delle indagini di fattibilità geologica, sismica e idraulica di supporto, ai sensi della LR 65/2014 smi e DPGR 53/R/2011. Il deposito è soggetto a controllo obbligatorio ed è stato acquisito dalla Regione Toscana con il n. 3605 del 07.01.2020.

In data 24.12.2019, con prot. 50407, è stato effettuato tramite pec, al Genio Civile, il deposito della documentazione della variante al Piano Strutturale, documentazione priva degli elaborati tecnici delle indagini di fattibilità geologica, sismica e idraulica in quanto con la variante non vengono modificate le indagini del Piano Strutturale già depositate con n. 3361 del 30.03.2017. Il deposito è soggetto a controllo a campione ed è stato acquisito dalla Regione Toscana con il n. 3606 del 09.01.2020.

A seguito dell'adozione del Piano Operativo si è reso necessario modificare/ integrare la documentazione in precedenza depositata presso il Genio Civile (con n. 3605 del 07.01.2020), con documentazione trasmessa in data 11.02.2020, con prot. 5682.

Con nota acquisita in data 27.02.2020, con prot. n. 8622, è pervenuto l'esito positivo, da parte del Genio Civile, sulla documentazione della variante al Piano Strutturale di cui al deposito n. 3606 del 09.01.2020 (allegato alla presente relazione).

Con nota acquisita in data 23.04.2020, con prot. 15863, è pervenuto l'esito istruttorio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 9, comma 2, del DPGR n. 53/R/2001, in merito alle indagini geologiche idrauliche e sismiche depositate del Piano Operativo adottato, dal quale si riscontra la necessità di integrare la documentazione depositata al fine dell'espressione dell'esito finale del controllo obbligatorio da parte dell'Ente (allegato alla presente relazione).

Nel suddetto esito istruttorio il genio Civile:

- ricorda che: *Nella riunione del 06/04/2020, richiesta dal Comune e tenutasi in videoconferenza alla presenza di questo Ufficio e dell'Autorità di Distretto, è emerso che le carte di pericolosità idraulica (di cui al DPGR 53/R/2011 e alla LR 41/2018) nella parte relativa al reticolo principale risultano difformi alle mappe delle aree a pericolosità di alluvione, in corso di riesame e relativo aggiornamento del PGRA. Si suggerisce, pertanto, all'Amministrazione Comunale di Figline e Incisa Valdarno di provvedere al loro allineamento nella sede del presente strumento urbanistico generale, così da rendere le norme di fattibilità degli interventi conformi anche al PGRA in aggiornamento, strumento sovraordinato. Per quanto riguarda la conseguente definizione delle condizioni al contorno e degli input idrologici in particolare sul reticolo secondario, nel corso della riunione di cui sopra, si è convenuto che la parte di input idrologico sia già correttamente espressa secondo le indicazioni fornite dall'Autorità Distrettuale, mentre sulla parte relativa alle condizioni al contorno di valle, le modifiche da apportare alla modellazione del reticolo secondario verranno valutate al momento del richiamato allineamento* (allegato alla presente relazione);
- chiede varie precisazioni, in particolare in merito agli interventi con fattibilità geologica FG 4 limitata, con fattibilità idraulica FI3 e FI4, con fattibilità sismica FS3 e FS4 ed in merito alla Liquefazione dinamica dei terreni, all'Abaco della Fattibilità, alle Carte di fattibilità e alle Schede di fattibilità;
- chiede di integrare le indagini del Piano Strutturale vigente con uno studio di Microzonazione sismica di livello 1 esteso ad alcune specifiche previsioni di trasformazione urbanistiche e



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

edilizie, che comportano un significativo aumento di superficie edificabile o comunque del carico urbanistico.

Ricordato che:

- al fine della redazione delle indagini geologico idrauliche e sismiche di supporto al Piano Strutturale vigente, l'Amministrazione Comunale aveva attivato la conferenza dei servizi, prevista dalla norma, con la partecipazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (di seguito Autorità di bacino) e del Genio Civile, per l'armonizzazione dei quadri conoscitivi dei rispettivi piani, nonché per il necessario coordinamento ai fini del rilascio dei rispettivi atti di competenza;
- con nota pervenuta in data 19.03.2019, acquisita al protocollo con n. 11108, il Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo delle indagini geologico idrauliche e sismiche di supporto al Piano Strutturale vigente;
- lo studio idrologico-idraulico del Piano Strutturale vigente ha interessato il reticolo idrografico secondario ed un tratto del reticolo principale del Fiume Arno, ricadente nei territori di Figline e Incisa Valdarno, Reggello e Rignano sull'Arno;
- le modifiche alle modellazioni idrogeologiche e idrauliche del reticolo principale (Fiume Arno), conseguenti a verifiche e riesami, sono approvate dall'Autorità di Bacino;
- le modellazioni idrologiche ed idrauliche sviluppate per il Piano Strutturale vigente erano state trasmesse a detto Ente, al fine dell'aggiornamento del quadro conoscitivo del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA), ai sensi dell'art. 14 della disciplina di detto piano;
- l'Autorità di Bacino, alla data del deposito delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche del Piano Operativo al Genio Civile non aveva ancora emesso il decreto di modifica delle perimetrazioni delle aree a pericolosità idraulica del PGRA, in adeguamento agli studi idrologico-idraulici del Piano Strutturale;
- con nota acquisita in data 15.05.2020, prot. n. 17860, l'Autorità di Bacino aveva comunicato all'Amministrazione Comunale l'avvio del procedimento per l'attività del riesame del PGRA, con riferimento alle mappe delle aree a pericolosità da alluvione relativamente al reticolo principale Fiume Arno, tratto compreso tra la diga di Levane e la confluenza del Fiume Sieve.

In data 03.06.2021, con prot. 21502, ed in data 05.07.2021, con prot. 26240, il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente ha trasmesso, all'Autorità di Bacino, gli elaborati revisionati degli studi idrologici idraulici del Piano Strutturale vigente, redatti a seguito di incarico specialistico alla società Hydrogeo Ingegneria srl e finalizzati alla proposta comunale di modifica del PGRA (ai sensi art. 14 della disciplina di detto piano).

Al fine di redigere le integrazioni richieste dal Genio Civile Superiore è stato necessario attendere l'approvazione, da parte dell'Autorità di Bacino, del procedimento di riesame del PGRA, con riferimento alle mappe delle aree a pericolosità da alluvione relativamente al reticolo principale Fiume Arno, tratto compreso tra la diga di Levane e la confluenza del Fiume Sieve, e l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.

Con nota pervenuta in data 15.05.2020, protocollo n. 17860, l'Autorità di Bacino ha comunicato all'Amministrazione Comunale l'avvio del procedimento dell'attività di riesame delle mappe delle aree a pericolosità da alluvione, relativamente al reticolo principale, Fiume Arno, tratto compreso tra la diga di Levane e la confluenza del Fiume Sieve.

Nella suddetta nota si comunicava, altresì, che l'attività veniva sviluppata direttamente dall'Autorità di Bacino, con la collaborazione della Regione Toscana, e che sarebbe stata loro cura condividere con le amministrazioni interessate sia lo stato di avanzamento, che i risultati delle modellazioni, attraverso opportuni incontri.

Si ricorda che l'art. 14 della disciplina di Piano del PGRA, in materia di riesame e aggiornamento delle mappe di pericolosità da alluvione, prevede che per quanto riguarda il



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

reticolo principale, in via generale, sia l'Autorità di Bacino a procedere ai riesami intermedi ed eventualmente alle modifiche cartografiche, elaborando e approvando le stesse, mentre per il reticolo secondario i riesami e gli aggiornamenti che si rendono necessari possono essere svolti direttamente dal Comune o dai Comuni interessati, in coordinamento con l'Autorità di Bacino e la Regione Toscana.

Con nota acquisita in data 05.11.2021, con prot. n. 42150, l'Autorità di Bacino ha notificato all'Amministrazione Comunale il Decreto del Segretario Generale dell'Ente n.100 del 03.11.2021 ad oggetto: *Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (d.p.c.m. 27 ottobre 2016). Modifiche della perimetrazione delle aree a pericolosità da alluvione della cartografia di PGRA riguardanti il reticolo principale -fiume Arno, tratto compreso tra la diga di Levane e la confluenza con il fiume Sieve -UoM Arno (ITN002), nel territorio dei Comuni di Terranuova Bracciolini, Montevarchi, San Giovanni Valdarno, Figline e Incisa Valdarno, Castelfranco Piandiscò, Reggello e Rignano sull'Arno, nonché il reticolo secondario nel territorio dei Comuni di Figline e Incisa Valdarno e Castelfranco Piandiscò. Approvazione, presa d'atto e integrazione nel quadro di pericolosità di bacino ai sensi dell'art. 14 della disciplina di Piano recante "Modifiche alle mappe delle aree con pericolosità da alluvione e del rischio.*

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 31.05.2022 è stata approvata una variante al Piano Strutturale vigente di aggiornamento del Quadro Conoscitivo, ai sensi dell'art. 21, della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., l'avviso pubblicato sul BURT n. 24 el 15.06.2022, che ha recepito le modifiche apportate alle perimetrazioni delle aree a pericolosità da alluvione del PGRA da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;

In data 17.05.2022, con prot. n. 19512, è stata acquisita dall'Amministrazione Comunale la documentazione trasmessa dallo studio ProGeo Engineering S.r.l, componente del Raggruppamento Temporaneo (R.T.) di professionisti incarico della redazione del Piano Operativo, al fine di integrare il deposito delle indagini del Piano Operativo al Genio Civile, in esito all'istruttoria dello stesso e con la precisazione che il deposito delle indagini del Piano Operativo era stato effettuato, a suo tempo, in regime di regolamento regionale 53/R/2011 e che la definizione delle fattibilità e le prescrizioni delle relative schede, sono state rese compatibili con le indicazioni contenute nella L.R. n. 41/2018 e per quanto possibile con i regolamenti regionali D.P.G.R n. 5/R/2020 e D.P.G.R. 1/R/2022:

- Relazione geologica D01
- Schede fattibilità 2k D02a
- Schede fattibilità 10k D02b
- Relazione idraulica D03
- Risposte integrazioni genio civile
- Allegato: indagini idrauliche di supporto al piano strutturale del comune di figline ed incisa valdarno adeguamento alla L.R.41/2018 - analisi dei reticoli con tratti tombati ai sensi della l.r.41/2018

Con nota del 18.05.2022, protoc n. 19666, la suddetta documentazione è stata trasmessa al Genio Civile Valdarno Superiore.

In data 08.07.2022, con prot. n. 28042, è stata acquisita dall'Amministrazione Comunale ulteriore documentazione trasmessa dallo studio ProGeo Engineering S.r.l, in sostituzione della documentazione precedentemente acquisita in data 17.05.2022 con protocollo n. 19512, in esito a vari incontri avvenuti fra lo studio ProGeo Engineering S.r.l. ed i tecnici del Genio Civile a seguito della trasmissione della documentazione integrativa in data 18.05.2022:

- Relazione geologica D01 (file: D_01_Relazione_Geologica_approvaz_lug_2022.pdf.p7m)
 - Allegato 1 - Indagini cimitero Palazzolo (file: Allegato -1.pdf.p7m)
 - Allegato 2 - Indagini geologiche e sismiche - Integrazione - Rev. 02 IS2.16 - Relazione per



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

implementazione Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 su aree puntuali (file:Allegato-2.pdf.p7m)

- Allegato 3 - Relazione geologica Hotel Resort Villa La Borghetta ottobre 2019 (file:Allegato-3.pdf.p7m)
- Allegato 4 - Monitoraggio inclinometrico La Borghetta giugno 2022 (file: Allegato-4.pdf.p7m)
- Schede fattibilità Aree urbane e insediamenti accentrati D02a (file: D_02a Schede di fattibilita2k_lug_2022.pdf.p7m)

- Schede fattibilità Territorio rurale D02b (file: D_02b Schede di fattibilita 10k.pdf .p7m)
- Relazione idraulica D03 (file: D_03_Relazione idraulica_approvaz_lug_2022.pdf..p7m).

In data 08.07.2022, con prot. n. 28180, la suddetta documentazione è stata trasmessa al Genio Civile, in qualità di integrazioni volontarie e in sostituzione di quanto precedentemente trasmesso in data 18/.05.2022.

Preso atto che al fine della redazione dello Studio di microzonazione sismica di livello 1 su aree puntuali, richiesto dal Genio Civile non essendo presenti all'interno del Comune figure professionali dotate della necessaria formazione professionale, con determinazione del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente n. 25 (R.G. n. 729) del 21.06.2022, è stato affidato alla società GHEA ENGINEERING & CONSULTING S.R.L., mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge n. 120/2020, il servizio di architettura e ingegneria per lo "Studio di microzonazione sismica di livello 1 su aree puntuali per implementazione indagini del Piano Strutturale".

In data 24.06.2022, con prot. n. 25761, è stata acquisita dall'Amministrazione Comunale la documentazione trasmessa dalla società GHEA ENGINEERING& CONSULTING S.R.:

- IS2.16 Relazione per implementazione Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 su aree puntuali (file: IS2.16 MS1 Relazione.pdf.p7m).

Con nota del 08.07.2022, prot. n. 28196, la suddetta documentazione è stata trasmessa alla Genio Civile, in qualità di integrazioni al deposito della documentazione della variante al Piano Strutturale effettuata in data 24.12.2019, deposito n. 3606 del 09/01/2020.

La documentazione redatta GHEA ENGINEERING & CONSULTING S.R.L. costituisce aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale vigente, e ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i. è previsto un procedimento semplificato per l'approvazione mediante un'unica deliberazione Consiglio Comunale.

In data 13.07.2022 è pervenuto all'Amministrazione Comunale il parere obbligatorio favorevole espresso dal Genio Civile sulle indagini geologiche, sismiche e idrauliche del Piano Operativo (deposito n. 3605 del 07/01/2020 e successive integrazioni) e sulle nuove zone oggetto di Microzonazione Sismica di approfondimento del Piano Strutturale (integrazione al deposito n. 3606 del 09/01/2020), acquisito con prot. n. 28894 del 14.07.2022 (allegato alla presente relazione).

APPROVAZIONE DEL PIANO OPERATIVO E DELLA CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE

Ritenuto necessario, ai fini della conformazione del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale al PIT/PPR, recepire le prescrizioni contenute nei verbali della Conferenza Paesaggistica, modificando la documentazione del Piano Operativo adottato e controdedotto e aggiornando il Piano Strutturale vigente in riferito all'esito della ricognizione validata sull'area corrispondente all'ex vivaio Boccacini, lungo S.P. 56 a Figline, della non presenza del vincolo art. 142, co.1, lett. g) del D.Lgs 42/2004 (vincolo Galasso bosco), ed in particolare i seguenti elaborati per il Piano Operativo:

- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione di conformazione al PIT/PPR



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

- Relazione illustrativa
- PO - Sintesi del progetto (scala 1:20.000)
- PO.03 Aree urbane e insediamenti accentrati (scala 1:2.000)
- PO.04 Aree urbane e insediamenti accentrati (scala 1:2.000)
- PO.05 Aree urbane e insediamenti accentrati (scala 1:2.000)
- PO.07 Aree urbane e insediamenti accentrati (scala 1:2.000)
- PO.19 Territorio rurale (scala 1:10.000)
- PO.20 Territorio rurale (scala 1:10.000)
- PO.21 Territorio rurale (scala 1:10.000)

e i seguenti elaborati per il Piano Strutturale vigente:

- QC2.10.1 Vincoli beni culturali e beni paesaggistici D.Lgs 42/2004 - Quadro nord (scala 1:10.000)
- STA13.1 Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici - Quadro nord (scala 1:10.000)

In data 12.07.2022, con prot. 28701, è stata acquisita dall'Amministrazione Comunale la documentazione pervenuta dall'architetto Roberto Vezzosi, in qualità di capogruppo mandatario del R.T. di professionisti incarico della redazione del Piano Operativo, con gli aggiornamenti in esito ai verbali della Conferenza Paesaggistica:

elaborati Piano Operativo

- Relazione illustrativa (file: FIV_PO_relazione_postpaes_RT.pdf.p7m)
- Norme Tecniche di Attuazione (testo aggiornato) (file: FIV_PO_NTA_postpaesaggio_aggiornato.pdf.p7m)
- Norme Tecniche di Attuazione (testo coordinato) (file: FIV_PO_NTA_postpaesaggio_coordinato.pdf.p7m)
- PO - Sintesi del progetto , scala 1:20.000 (file: FIV_PO_sintesi_20k_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.1 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Palazzolo, Pian dell'Isola, S. Maria), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_01_02k_Palazzuolo_Piandellisola_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.2 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Burchio), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_02_02k_Burchio_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.3 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa nord), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_03_02k_Incisanord_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.4- Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa sud, La Massa), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_04_02k_Incisasud_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.5 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Lagaccioni, Figline nord), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_05_02k_LagaccioniFiglinenord_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.6 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline ovest, Lo Stecco), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_06_02k_Figlineovest_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.7 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline centro, Matassino), scala 1:2.000(file:FIV_PO_07_02k_Figline_Matassino_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.8 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline sud), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_08_02k_Figlinesud_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.9 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Restone, Porcellino), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_09_02k_Restone_Porcellino_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.10÷18 - Aree urbane e insediamenti accentrati, scala 1:2.000 (file:FIV_PO_10_18_02k_fascicolo_A3_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.19 - Territorio rurale (nord), scala 1:10.000 (file:FIV_PO_19_10k_nord_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.20 - Territorio rurale (sud-ovest), scala 1:10.000 (file:FIV_PO_20_10k_sudovest_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.21 - Territorio rurale (sud-est), scala - 1:10.000 (file:FIV_PO_21_10k_sudest_postpaes_RT.pdf.p7m)
- PO.A1 - Carta del rischio archeologico (nord), scala 1:10.000



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- (file:FIV_PO_A1_10k_nord_controd.pdf.p7m)
- PO.A2 - Carta del rischio archeologico (sud-ovest), scala 1:10.000 (file:FIV_PO_A2_10k_sudovest_controd.pdf.p7m)
- PO.A3 - Carta del rischio archeologico (sud-est), scala 1:1000 (file:FIV_PO_A3_10k_sudest_controd.pdf.p7m)
- Relazione di conformazione al PIT/PPR (file:FIV_PO_doc_conformazione_postpaes_RT.pdf.p7m)
- Relazione di conformazione al PIT/PPR Allegato: Interventi del quadro previsionale strategico (file: FIV_PO_doc_conformazione_allegato_postpaes_RT.pdf.p7m)
- Confronto tra le aree urbane e gli interventi di trasformazione del Piano Operativo e il perimetro del Territorio Urbanizzato del Piano Strutturale, scala 1:5.000 (file:FIV_PO_cfr_TU_PS_postpaes_RT)

Variante al Piano Strutturale

- Disciplina di piano (Allegato A “Disciplina dei beni paesaggistici”) testo aggiornato (file: DisciplinaPS_FIV_var02_aggiornato.pdf.p7m)
- Disciplina di piano (Allegato A “Disciplina dei beni paesaggistici”) testo coordinato (file:DisciplinaPS_FIV_var02_coordinato.pdf.p7m)
- STR 2.1 - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE) - quadro Nord, scala 1:10.000 - 1:25.000 (file: stra2_1_disciplina_utoe_var02.pdf.p7m)
- STR 2.2 - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE) - quadro Sud, scala 1:10.000 - 25.000 (file: stra2_2_disciplina_utoe_var02.pdf.p7m)
- QC2.15 - Carta del potenziale archeologico - quadro Nord, scala 1:10.000 (file:qc2.15_1_potenziale_archeologico_var02.pdf.p7m)
- QC2.15 - Carta del potenziale archeologico - quadro Sud, scala 1:10.000 (file: qc2.15_2_potenziale_archeologico_var02.pdf.p7m)
- QC2.10.1 Vincoli beni culturali e beni paesaggistici DLgs 42/2004 (ricognizione) - Quadro nord, scala 1:10.000 (file: qc2_10_1_vincoli_beni_culturali_paesaggistici_var02.p.df.p7m)
- STA13.1 Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici - quadro nord, scala 1:10.000 (file: sta13_1_articolazione_locale_beni_culturali_paesaggistici_var02.pdf.p7m).

Ricordata la seguente documentazione adottata con DCC n. 4 del 20/01/2020 contestualmente al Piano Operativo e alla variante al Piano Strutturale:

- Rapporto Ambientale VAS comprensivo di sintesi non tecnica (file:Rapporto_Ambientale_PO.pdf.p7m)
- Studio di Incidenza (Screenig) (file: Screening_Incidenza_PO.pdf.p7m)
- Relazione agronomica (file:PO_FIV_relazione_agronomica.pdf.p7m).

Ricordato il documento denominato Dichiarazione di sintesi (file: FIV_PO_dichiarazione_sintesi.pdf.p7m), redatto ai sensi dell’art. 27 L.R. 10/2010, documento già allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 19/07/2021 per presa d’atto.

Ricordato che la suddetta Dichiarazione di Sintesi è il documento con il quale l’Autorità procedente VAS dà conto dell’intero procedimento di Valutazione Ambientale Strategica nella fase di formazione del Piano Operativo, posto che le valutazioni continuano anche nella successiva fase di monitoraggio del piano, e descrive sinteticamente le modalità con cui si è tenuto conto nel piano delle tematiche ambientali di rilievo, con particolare riferimento alle informazioni contenute nel Rapporto Ambientale di VAS, dei pareri espressi nel corso del procedimento e dei risultati delle consultazioni attivate ai sensi di legge, dando altresì evidenza delle scelte programmatiche assunte, alla luce delle possibili alternative individuate.

A seguire si elencano i documenti oggetto di approvazione:

Piano Operativo

- Relazione illustrativa (file:FIV_PO_relazione_postpaes_RT.pdf.p7m)
- Norme Tecniche di Attuazione - testo aggiornato



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- (file:FIV_PO_NTA_postpaesaggio_aggiornato.pdf.p7m)
- Norme Tecniche di Attuazione - testo coordinato (file:FIV_PO_NTA_postpaesaggio_coordinato.pdf.p7m)
 - PO - Sintesi del progetto, scala 1:20.000 (file:FIV_PO_sintesi_20k_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.1 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Palazzolo, Pian dell'Isola, S. Maria), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_01_02k_Palazzuolo_PiandellIsola_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.2 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Burchio), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_02_02k_Burchio_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.3 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa nord), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_03_02k_Incisanord_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.4- Aree urbane e insediamenti accentrati (Incisa sud, La Massa), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_04_02k_Incisasud_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.5 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Lagaccioni, Figline nord), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_05_02k_LagaccioniFiglinenord_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.6 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline ovest, Lo Stecco), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_06_02k_Figlineovest_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.7 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline centro, Matassino), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_07_02k_Figline_Matassino_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.8 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Figline sud), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_08_02k_Figlinesud_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.9 - Aree urbane e insediamenti accentrati (Restone, Porcellino), scala 1:2.000 (file:FIV_PO_09_02k_Restone_Porcellino_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.10÷18 - Aree urbane e insediamenti accentrati (file:FIV_PO_10_18_02k_fascicolo_A3_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.19 - Territorio rurale (nord), scala 1:10.000 (file:FIV_PO_19_10k_nord_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.20 - Territorio rurale (sud-ovest), scala 1:10.000 (file:FIV_PO_20_10k_sudovest_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.21 - Territorio rurale (sud-est), scala - 1:10.000 (file:FIV_PO_21_10k_sudest_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - PO.A1 - Carta del rischio archeologico (nord), scala 1:10.000 (file:FIV_PO_A1_10k_nord_controd.pdf.p7m)
 - PO.A2 - Carta del rischio archeologico (sud-ovest), scala 1:10.000 (file:FIV_PO_A2_10k_sudovest_controd.pdf.p7m)
 - PO.A3 - Carta del rischio archeologico (sud-est), scala 1:1000 (file:FIV_PO_A3_10k_sudest_controd.pdf.p7m)
 - Relazione agronomica (file:PO_FIV_relazione_agronomica.pdf.p7m)
 - Relazione di conformazione al PIT/PPR (file:FIV_PO_doc_conformazione_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - Relazione di conformazione al PIT/PPR Allegato: Interventi del quadro previsionale strategico (file: FIV_PO_doc_conformazione_allegato_postpaes_RT.pdf.p7m)
 - Confronto tra le aree urbane e gli interventi di trasformazione del Piano Operativo e il perimetro del Territorio Urbanizzato del Piano Strutturale, scala 1:5.000 (file:FIV_PO_cfr_TU_PS_postpaes_RT.pdf.p7m);
 - Relazione geologica D.01 (file:D_01_Relazione_Geologica_approvaz_lug_2022.pdf.p7m)
 - Allegato 1 - Indagini cimitero Palazzolo (file:Allegato-1.p. df.p7m)



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- Allegato 2 - Indagini geologiche e sismiche - Integrazione - Rev. 02 - IS2.16 - Relazione per implementazione Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 su aree puntuali (file:Allegato-2.pdf.p7m)
- Allegato 3 - Relazione geologica Hotel Resort Villa La Borghetta -ottobre 2019 (file:Allegato-3.pdf.p7m)
- Allegato 4 - Monitoraggio inclinometrico La Borghetta - giugno 2022 (file:Allegato-4p.df.p7m)
- Schede fattibilità - Aree urbane e insediamenti accentrati D.02a (file:D_02a Schede di fattibilita 2k_lug_2022.pdf.p7m)
- Schede fattibilità - Territorio rurale D.02b (file: D_02b Schede di fattibilita10k_lug_2022.pdf.p7m)
- Relazione idraulica D.03 (file:D_03_Relazione idraulica_approvaz_lug_2022.pdf.p7m)

Variante al Piano Strutturale

- Disciplina di piano (Allegato A “Disciplina dei beni paesaggistici”) testo aggiornato (file:DisciplinaPS_FIV_var02_aggiornato.pdf.p7m)
- Disciplina di piano (Allegato A “Disciplina dei beni paesaggistici”) testo coordinato(file:DisciplinaPS_FIV_var02_coordinato.pdf.p7m)
- STR 2.1 - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE) - quadro Nord, scala 1:10.000 - 1:25.000 (file: stra2_1_disciplina_utoe_var02.pdf.p7m)
- STR 2.2 - Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE) - quadro Sud, scala 1:10.000 - 25.000 (stra2_2_disciplina_utoe_var02.pdf.p7m)
- QC2.14 - Relazione sulle risorse archeologiche (file:qc14_Relazione_risorse_archeol_PS_PO_FIV.pdf.p7m)
- QC2.15 - Carta del potenziale archeologico - quadro Nord, scala 1:10.000 (file: qc2.15_1_potenziale_archeologico_var02.pdf.p7m)
- QC2.15 - Carta del potenziale archeologico - quadro Sud, scala 1:10.000 (file:qc2.15_2_potenziale_archeologico_var02.pdf.p7m)
- QC2.10 Vincoli beni culturali e beni paesaggistici DLgs 42/2004 (ricognizione) - Quadro nord, scala 1:10.000 (file: qc2_10_1_vincoli_beni_culturali_paesaggistici_var02.p. df.p7m)
- STA13.1 Articolazione locale dei beni culturali e paesaggistici - quadro nord, scala 1:10.000 (file: sta13_1_articolazione_locale_beni_culturali_paesaggistici_var02. .pdf.p7m)
- IS2.16 MS1 Relazione per implementazione Studio di Microzonazione Sismica di Livello 1 su aree puntuali (file: IS2.16 MS1 Relazione.pd.fp7m)

VAS

- VAS - Rapporto Ambientale comprensivo della Sintesi non tecnica (file:Rapporto_Ambientale_PO.pdf.p7m)
- Studio di Incidenza (Screening) (file: Screening_Incidenza_PO.pdf.p7m)
- VAS - Dichiarazione di sintesi (file: FIV_PO_dichiarazione_sintesi.pdf.p7m)

Si ricorda che al fine della pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione si dovrà concludere la procedura di conformazione del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale al PIT/PPR e che pertanto la documentazione approvata dovrà essere trasmesso alla Regione Toscana, alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato, al Segretariato regionale del Ministero dei Beni Culturali per la Toscana, contestualmente alla richiesta di convocazione della seduta conclusiva della Conferenza Paesaggistica.

ACCERTAMENTO - CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

Premesso quanto sopra riportato, la sottoscritta arch. Angela Rosati, responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente del Comune di Figline e Incisa Valdarno (determinazione Area Gestione e sviluppo del territorio n. 1 (R.G. n. 9) del 07.01.2020, in qualità di responsabile del procedimento di formazione del Piano Operativo comunale e della contestuale variante al Piano Strutturale, ai sensi dell'art. 18 della LR n. 65/2014 smi;

VISTI:

- il DLgs n. 267/2000 s.m.i. *Testo unico Enti locali*;
- il DPR n. 327/2001 *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità*; la LR n. 65/2014 smi *Norme per il governo del territorio* e i suoi regolamenti di attuazione;
- il DLgs n. 152/2006 s.m.i. *Norme in materia ambientale*;
- la LR n. 10/2010 s.m.i. *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*;
- la LR 30/2015 s.m.i. *Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010*;

VISTI altresì:

- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana, approvato con DCR n. 72 del 24.07.2007 e la sua implementazione avente valore di Piano Paesaggistico approvata con DCR n. 37 del 27.03.2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Firenze (oggi Città Metropolitana di Firenze) approvato con DCP n. 946 del 15.06.1998, modificato con la Variante di Adeguamento approvata con DCP n. 1 del 10.01.2013;
- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Arno (PGRA), approvato con DCI n. 235 del 03.03.2016 e successive modifiche;
- il Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze, approvato con DCM del 05.04.2017.

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 18, comma 3, LR n. 65/2014 s.m.i., il Responsabile del procedimento:

- assicura l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati;
- predispone una relazione sull'attività svolta;

VISTO l'esito della conferenza di copianificazione, svoltasi ai sensi della LR n. 65/2014 smi e conclusasi il 27.03.2019, sulle previsioni di trasformazione comportanti impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della stessa;

VISTO l'esito obbligatorio favorevole della Regione Toscana- Settore Genio Civile Valdarno Superiore, acquisito in data 27.02.2020, con prot. n. 8622, sulla documentazione della variante al Piano Strutturale di cui al deposito n. 3606 del 09.01.2020;

VISTO l'esito obbligatorio favorevole della Regione Toscana- Settore Genio Civile Valdarno Superiore, pervenuto in data 13.07.2022 e acquisito con prot. n. 28894 del 14.07.2022, sulle indagini geologiche, sismiche e idrauliche del Piano Operativo (deposito n. 3605 del 07/01/2020 e successive integrazioni) e sulle nuove zone oggetto di Microzonazione Sismica di approfondimento del Piano Strutturale (integrazione al deposito n. 3606 del 09/01/2020);

VISTO i verbali delle sedute della Conferenza Paesaggistica del 04.11.2021, del 23.11.2021, 16.12.2021, 13.01.2022 e 11/02/2022;

VISTA la documentazione del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale redatta al fine dell'approvazione;



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

DATO ATTO che il Piano Operativo è stato redatto partendo dalla revisione generale e puntuale dei contenuti dei Regolamenti Urbanistici degli estinti Comuni di Figline Valdarno ed Incisa in Val d'Arno, in conformità al Piano Strutturale approvato e in fase di aggiornamento con la variante che verrà approvata contestualmente al Piano Operativo;

VISTO il documento "Rapporto Ambientale" di VAS, redatto ai sensi della DLgs n. 152/2006 smi e della LR n. 10/2010 s.m.i. ed il documento "Studio di Incidenza (Screening)" redatto ai sensi della LR 30/2015 s.m.i. e del DPR n. 120/2003;

VISTO il Parere motivato espresso dal NUVAFIV comunale;

VISTA la Pronuncia obbligatoria espressa dalla Regione Toscana - Direzione Ambiente ed Energia sul documento *Valutazione d'incidenza (screening)* adottato, pervenuta in data 22.03.2021, prot. 11194;

VISTO il documento VAS - Dichiarazione di sintesi;

VISTA la "Relazione del Garante per l'informazione e la partecipazione", redatta della dott.ssa Ilaria Occhini, a cui si rimanda integralmente;

ACCERTA E CERTIFICA

ai sensi dell'art. 18 della LR n. 65/2014 s.m.i., che il procedimento finalizzato all'approvazione del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale si è formato, e fino ad oggi svolto:

- nel rispetto della LR n. 65/2014 s.m.i., dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate;
- in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2 della LR n. 65/2014 s.m.i.;
- nel rispetto delle disposizioni di tutela e di riproduzione del patrimonio territoriale di cui al titolo I, capo I, della LR n. 65/2014 s.m.i.;
- nel rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della LR n. 65/2014 s.m.i.;
- nel rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV capo III della LR n. 65/2014 s.m.i. e del suo regolamento di attuazione;
- nel rispetto delle disposizioni di cui al Titolo V della LR n. 65/2014 s.m.i. e del relativo regolamento di attuazione;
- ha recepito le disposizioni contenute nel Piano di Indirizzo Territoriale e nei verbali della Conferenza paesaggistica.

Figline e Incisa Valdarno, 14.07.20212

Il Responsabile del Procedimento
arch. Angela Rosati



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

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTE

ALLEGATI

DOCUMENTAZIONE GENIO CIVILE

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente



Oggetto: L. R. 65/2014 - DPGR 25/10/11, n. 53/R – L. R. 41/2018.
Comune di Figline e Incisa Valdarno
Deposito n. 3606 del 09/01/2020.
"Variante non sostanziale al Piano Strutturale".
Pratica sottoposta a controllo a campione.
Comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche sismiche e d idrauliche.

Al Comune di Figline e Incisa Valdarno

Il deposito in oggetto è stato sottoposto a controllo senza procedere a sorteggio risultando l'unica documentazione depositata entro 30 giorni dall'ultimo sorteggio.

In seguito all'esame della documentazione presentata si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto.

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi

Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli
P. O. Geol. Antonella Bellotti



Oggetto: L. R. 65/2014 - DPGR 25/10/11, n. 53/R.

Comune di Figline e Incisa Valdarno

Deposito n. 3605 del 07/01/2020

Piano Operativo

Pratica sottoposta a controllo obbligatorio

Comunicazione ai sensi art. 9 comma 2 DPGR 25/10/11, n. 53/R - Richiesta integrazioni.

Al Comune di Figline e Incisa Valdarno

e p.c. All'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Si comunica che, visti gli esiti dell'istruttoria effettuata in merito alle indagini in oggetto, questo Ufficio ha riscontrato ai sensi dell'art.9 comma 2 del D.P.G.R. 53/R/2011 la necessità delle seguenti integrazioni:

Parte Generale

Fattibilità FG 4 limitata (fattibilità geologica)

Si chiede di riformulare la definizione generale precisando che in assenza di indagini, studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche, individuati e definiti in sede di redazione del medesimo Piano Operativo, le previsioni a cui è stata assegnata questa categoria di fattibilità risultano non fattibili e pertanto, nel caso di comparti corredati da schede, dovranno essere escluse dal provvedimento di approvazione del Piano Operativo. Tale precisazione dovrà essere formulata anche per la Fattibilità FS4 (fattibilità sismica).

Fattibilità FI3 e FI4 (fattibilità idraulica)

Per gli interventi ricadenti in pericolosità idraulica elevata I3 e molto elevata I4, si raccomanda di non formulare le condizioni generali di fattibilità, rimandando direttamente alla legge regionale 41/2018 in quanto essa esaustiva sia per la casistica degli aspetti urbanistici che per quelli edilizi. Analoga raccomandazione sia estesa anche all'abaco della fattibilità idraulica di cui si raccomanda vivamente lo stralcio.

In merito al franco idraulico individuato nelle schede di fattibilità, variabile fra 30 e 50 cm a seconda dei casi, si chiede che venga esplicitato il criterio scelto per l'attribuzione, indicando anche quello relativo ai locali interrati (non specificato). Quest'ultimo si ritiene corretto e cautelativo, visto il grado di rischio generato da tali condizioni, non essere inferiore a 50 cm.

Fattibilità FS3 e FS4 (fattibilità sismica)

Nel paragrafo relativo alle condizioni di fattibilità sismica si fa riferimento agli studi di risposta sismica locale.

Si prescrive di dettagliare maggiormente tale norma prescrivendo che in sede di predisposizione dei Piani Attuativi, ovvero, in loro assenza, in sede di predisposizione dei Progetti Unitari o dei progetti relativi ad interventi urbanistico - edilizi diretti, per gli interventi per i quali, ai sensi del D.P.G.R. n. 36/R/09, siano da realizzare indagini in foro, si debba procedere con l'elaborazione di un'analisi di risposta sismica locale per la valutazione dell'azione sismica di progetto ai sensi delle NTC 2018. Gli esiti dello studio di risposta sismica locale devono essere confrontati con le categorie di sottosuolo di cui alle NTC 2018 in modo da utilizzare i parametri più cautelativi. Tali prescrizioni dovranno essere riportate ove possibile, in ciascuna scheda in cui sono previsti interventi ricadenti in classe 4 di indagini ai sensi del D.P.G.R. n. 36/R/09 e secondo la specificità del sito.



Liquefazione dinamica dei terreni

Si raccomanda di formulare una norma generale riguardante le indagini da svolgere per la verifica alla liquefazione dinamica dei terreni in caso di sisma e di riportarla nelle schede relative alle previsioni ubicate in contesti suscettibili al fenomeno, sempre secondo la specificità del sito.

Fattibilità idraulica

Si rende necessario definire in linea generale i criteri per l'analisi e il superamento delle situazioni in cui si prevede aggravio per le aree contermini in seguito alle trasformazioni urbanistiche previste. Tale aspetto infatti non è stato trattato nella Relazione Idraulica ed andrà quindi opportunamente sviluppato. I criteri dovranno essere riportati ove possibile in ciascuna scheda soggetta a pericolosità idraulica e secondo la specificità del sito.

Nella riunione del 06/04/2020, richiesta dal Comune e tenutasi in videoconferenza alla presenza di questo Ufficio e dell'Autorità di Distretto, è emerso che le carte di pericolosità idraulica (di cui al DPGR 53/R/2011 e alla LR 41/2018) nella parte relativa al reticolo principale risultano difformi alle mappe delle aree a pericolosità di alluvione, in corso di riesame e relativo aggiornamento del PGRA. Si suggerisce, pertanto, all'Amministrazione Comunale di Figline e Incisa Valdarno di provvedere al loro allineamento nella sede del presente strumento urbanistico generale, così da rendere le norme di fattibilità degli interventi conformi anche al PGRA in aggiornamento, strumento sovraordinato. Per quanto riguarda la conseguente definizione delle condizioni al contorno e degli input idrologici in particolare sul reticolo secondario, nel corso della riunione di cui sopra, si è convenuto che la parte di input idrologico sia già correttamente espressa secondo le indicazioni fornite dall'Autorità Distrettuale, mentre sulla parte relativa alle condizioni al contorno di valle, le modifiche da apportare alla modellazione del reticolo secondario verranno valutate al momento del richiamato allineamento.

Abaco della Fattibilità

Oltre a quanto suesposto in merito alla parte idraulica dell'abaco, e comunque concordando con l'impostazione generale dello stesso, si suggerisce, almeno per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente, l'uso delle categorie d'intervento di cui alla legge LR 65/2014.

Carte di fattibilità

Dall'esame delle carte di fattibilità (in scala 1:2.000) si evince che le relative categorie sono state definite per tutto il territorio edificato, oltre che per i comparti di cui è stata redatta la scheda. A questo proposito si raccomanda di limitare l'attribuzione della fattibilità in forma cartografica ai soli comparti dotati di scheda, rimandando più correttamente al sistema di abaco la definizione della fattibilità per tipologia di intervento e classi di pericolosità, così come rappresentate cartograficamente nel Piano Strutturale (in scala 1:10.000).

Schede di Fattibilità

Premesso che quanto di seguito esposto si riferisce alle schede di fattibilità di cui all'allegato D.02, D.03 e alle schede riportate nella relazione di fattibilità D.01, e considerando anche quanto riportato nel precedente paragrafo "carte di fattibilità", si rileva quanto segue.

Si osserva come gli elaborati relativi condizioni di fattibilità dei comparti siano di non facile lettura in quanto gli elementi minimi per il loro utilizzo sono allocati in quattro elaborati diversi: schede geologiche, schede idrauliche, cartografia con i vari tematismi sovrapposti ed NTA per quanto riguarda la parte urbanistica. Si richiede quindi che le schede siano organizzate in modo da avere una visione sinottica di tutti gli aspetti concorrenti alla definizione di fattibilità. In particolare è opportuno che ciascuna scheda riporti almeno i tematismi principali (geologia, geomorfologia, carta MOPS, carta dei battenti idraulici, carta della magnitudo idraulica, carte della pericolosità distinta per i vari fattori) oltre alle condizioni di fattibilità ed i principali aspetti urbanistici.



Si osserva inoltre come le schede di fattibilità non siano sito-specifiche, cioè riportino solamente norme generali dedotte dalla sovrapposizione fra pericolosità e categorie di fattibilità senza approfondimenti relativi al sito e alle indagini da svolgere per il determinato contesto. Si rende necessario quindi rielaborare le schede di fattibilità, almeno quelle con problematiche legate al sottosuolo e interessate da rischio idraulico, con indicazioni precise per le successive fasi urbanistico - edilizie.

Nella schede di fattibilità idraulica sono correttamente riportate le indicazioni riferite ai battenti ed alla magnitudo ma non ci sono indicazioni sul superamento del non aggravio, aspetto che deve essere sviluppato almeno per le previsioni più importanti e che interessano dinamiche esondative significative.

Infine si osserva come molte schede riportino prescrizioni non congrue con le indicazioni urbanistiche, formulando indicazioni per (ad esempio) la “nuova edificazione” dove tale tipologia non è prevista in quanto le previsioni riguardano solo (ad esempio) il patrimonio edilizio esistente o solo nuove infrastrutture. In conclusione la sito-specificità dovrà essere coerente anche con gli aspetti urbanistici.

Di seguito si riporta una serie di note relative ad alcune schede particolarmente significative, anche a titolo di esempio per le altre schede che presentano analogie con queste, rimandando ad una eventuale successiva riunione tecnica l’illustrazione dettagliata delle altre osservazioni, di minore entità.

Intervento 1.1 OP1.02 ampliamento cimitero di Palazzolo

L’intervento ricade per gran parte in classe di pericolosità G4 per instabilità di versante. Si rende perciò necessaria una campagna di indagini e monitoraggio, come specificato nella parte generale, apparendo problematico un intervento “per lotti” limitato esclusivamente alla parte di monte, in pericolosità G3.

Intervento 2.1 IC1.1 ampliamento complesso industriale esistente (D&G)

Le problematiche tecniche di questo comparto sono principalmente di natura idraulica, ma il più importante motivo ostativo alla realizzazione dell’intervento di ampliamento è costituito dal vincolo sovraordinato (cassa di tipo A), confermato nel corso della riunione sopra richiamata, per effetto del quale la parte di previsione all’interno della perimetrazione non è ad oggi pianificabile. Si segnala perciò la necessità del suo stralcio, per la parte ricadente all’interno della cassa.

Per le previsioni fuori dal vincolo sovraordinato si formulano le considerazioni di seguito riportate.

Nelle condizioni di fattibilità la sicurezza idraulica viene conseguita con “opere di sopraelevazione” (art. 8 comma 1c della citata LR 41/2018). Anche se ciò non è riportato nella scheda, questo implica che gli interventi previsti siano assimilati a quelli indicati nell’art 12, comma 2 (non essendo ad oggi possibile vincolare la fattibilità a tipologie di messa in sicurezza quali quelle specificate nell’art. 8 comma 1 a e b) e si configurino come “interventi sul patrimonio edilizio esistente”. Si chiede di approfondire questo aspetto esplicitando con maggior dettaglio le caratteristiche e le modalità di attuazione dell’intervento.

In ogni caso le condizioni di fattibilità idraulica devono essere esplicitate per tipologia di intervento (edifici, parcheggi, viabilità etc.) e devono indicare le necessarie soluzioni per garantire il non aggravio del rischio idraulico nelle aree contermini.

Intervento 1.2 IR APb1 completamento Piano Attuativo

Nell’area di completamento è presente un significativo dislivello rispetto all’area già edificata. Si chiede che vengano inserite prescrizioni per la eventuale realizzazione di opere di presidio, analogamente a quanto presente nell’area già completata (berlinese di pali a presidio della scarpata).

Intervento 3.3 PA2.01 completamento ex insediamento industriale

Si osserva come nella parte est del comparto sia presente un tombamento regolarmente autorizzato su cui comunque valgono le norme di cui all’art. 3 della LR 41/2018.

Si rileva poi che la parte di valle del comparto è interessata da pericolosità idraulica I4 e la parte di monte da pericolosità geologica G4, senza soluzione di continuità. Pertanto senza gli approfondimenti richiamati nella presente parte generale, l’intervento non risulta fattibile.



Intervento 4.3 e 5.3 nuova edificazione e completamento

Per la presenza di una estesa frana quiescente si chiede che vengano inserite prescrizioni per la eventuale realizzazione di opere di presidio

Intervento 2.4 IC2.03 ampliamento edificio

Si chiede di verificare la posizione precisa del tombamento per definire correttamente le condizioni di fattibilità idraulica.

Intervento 5.4 PA3.01 piano attuativo La Massa

Dal confronto fra cartografia urbanistica e geologico – tecnica si evince che le previsioni di nuova edificazione e di nuove infrastrutture interesseranno aree a pericolosità geologica molto elevata G4 e a pericolosità idraulica molto elevata I4 (derivante sia dal Fiume Arno che dal suo affluente) . In particolare per gli aspetti legati al sottosuolo si prefigurano presumibili significative modificazioni morfologiche del versante in senso ortogonale ad esso, al piede di un esteso fenomeno di frana attiva. Si rende perciò necessario un approfondito studio, corredato da monitoraggio inclinometrico debitamente esteso nel tempo (minimo 18 mesi e due inverni consecutivi).

Senza gli approfondimenti e con le modalità richiamate nella presente parte generale, l'intervento non risulta fattibile.

Intervento 2.5 e 3.5 PA 3.02 e IC3.02 Nuovi insediamenti produttivi

Per gli aspetti legati al sottosuolo le trasformazioni previste prefigurano presumibili significative modificazioni morfologiche del versante in senso ortogonale ad esso, al piede di un esteso fenomeno di frana quiescente. Per questo motivo le prescrizioni di fattibilità dovranno riportare la necessità di accurate indagini sulla stabilità del versante, finalizzate alla realizzazione di opere di presidio.

Per quanto riguarda la parte idraulica sarà opportuno indicare le soluzioni per superamento del non aggravio, visto l'estensione delle aree in trasformazione e l'entità dei volumi sottratti alle dinamiche esondative.

Intervento 8.6 IC3.10 complesso sportivo - ricreativo

Si segnala l'errore cartografico, refuso dal Piano Strutturale, relativo all'attribuzione della classe G3 anziché G4 dell'area interessata da soliflusso generalizzato. Si chiede quindi di correggere tale attribuzione e di modificare in tal senso le norme di attuazione.

Interventi in PO.7 Figline Centro, Matassino

Gli interventi previsti ricadono in un'area caratterizzata da battenti idraulici molto elevati, con un massimo di 3.70 metri. Si richiede che vengano indicate le modalità di messa in sicurezza dal momento che nelle schede sono riportate solo generiche indicazioni di sopraelevazione. La richiesta viene formulata considerando la complessa realizzazione degli interventi qui proposti. In merito all'intervento 4.7 AE3.04 nuovo parcheggio pubblico, si chiede che vengano esplicitati i criteri per il non superamento del rischio medio R2.

Intervento 9.10k AE4.02 nuova viabilità

L'intervento è già stato oggetto di conferenza dei servizi, con contestuale deposito ai sensi del DPCM 53/R/2011. E' necessario quindi riportare le condizioni di fattibilità espresse in quella sede nella scheda di P.O, con le eventuali opportune variazioni secondo le normative regionali che sono state modificate nel frattempo.

Intervento 12.10k IC3.14 ampliamento struttura turistico recettiva

Il comparto ricade per gran parte in classe G4 di pericolosità geologica (molto elevata). Da contatti con i professionisti incaricati dai proponenti, quest'Ufficio è a conoscenza che sul sito sono state eseguite indagini geognostiche e che i risultati di tali indagini sono state trasmesse agli uffici comunali. Si chiede che la documentazione di cui sopra sia allegata al Piano



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Operativo e che le condizioni di fattibilità tengano conto di tale approfondimento. Le indagini dovranno essere comunque integrate da uno studio di Microzonazione sismica.

Lo studio di microzonazione sismica di livello 1 sia esteso anche alle seguenti previsioni, comportando esse un significativo aumento di superficie edificabile o comunque del carico urbanistico (ad esempio numero posti letto per strutture ricettive). In merito alle indagini da effettuare si richiede di elaborare gli studi con l'ausilio per lo meno di prove di sismica passiva.

Intervento 2.10 PA 5.01 recupero nucleo villa Podere Forre

Intervento 3.10 PA 2.03 nuova struttura riabilitazione e benessere

Intervento 10.10 IR PUC1 completamento volumi a destinazione residenziale

Intervento 10.15 IC3.12 ampliamento struttura turistico ricettiva

Intervento 16.10 PTA2 Il Castello

Quest'Ufficio rimane in attesa della trasmissione da parte di codesto Comune di quanto sopra specificato ed è a disposizione per eventuali sopralluoghi e verifiche degli elaborati precedentemente alla loro trasmissione.

Il Dirigente
Ing. Leandro Radicchi

Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli

Per la parte idraulica: Ing. Valentina Nencini

Responsabile P.O. Geol. Antonella Bellotti



Oggetto: L. R. 65/2014 - DPGR 25/10/11, n. 53/R.
Comune di Figline e Incisa Valdarno
Deposito n. 3605 del 07/01/2020.
Piano Operativo
Pratica sottoposta a controllo obbligatorio.

Deposito n. 3606 del 09/01/2020.

Comunicazione dell'esito del controllo delle indagini geologiche, sismiche e idrauliche.

Al Comune di Figline e Incisa Valdarno

In merito al deposito 3605:

Come comunicato a codesto Comune (ns. prot. 8635 del 10/01/2022), il deposito in oggetto è stato sottoposto a controllo. In seguito all'istruttoria della pratica quest'Ufficio ha richiesto integrazioni (ns. prot. 147988 del 22/04/2020). Il Comune ha poi inoltrato la documentazione integrativa (ns. prot. 215247 del 25/05/2022 e successivamente, in modo volontario, 277615 del 11/07/2022).

In merito al deposito 3606

Codesto Comune invia la documentazione relativa ad aggiornamenti cartografici (nuove zone oggetto di Microzonazione Sismica) di approfondimento inerenti il PS (ns prot. 275663 del 08/07/2022). La documentazione viene comunque esaminata nonostante che la pratica con numero 3606 risulti archiviata presso i nostri Uffici (come risulta da nostra nota 81128 del 27/02/2020). L'ufficio pertanto formula un nuovo esito del controllo come di seguito specificato.

Tutto ciò premesso si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico - tecniche in oggetto.

Il Dirigente
Ing. Gennarino Costabile

Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli

Per la parte idraulica: Ing. Valentina Nencini

Responsabile P.O. Geol. Antonella Bellotti



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

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTE

ALLEGATI

DOCUMENTAZIONE CONFERENZA PAESAGGISTICA

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Prot. N°
Da citare nella risposta
Cl. 006 Cat. 03 Cas.14

Firenze, 4 novembre 2021

Regione Toscana

Alla Direzione urbanistica

- Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
- Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

regionetoscana@postacert.toscana.it

E p.c.:

Al Comune di Figline e Incisa Valdarno

comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

SBAP Fi-PO-PT

mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it

Direzione Viabilità della Città Metropolitana di Firenze

- Arch. Maurri
- P.O. Manutenzione Zona 2 – Arch. Biancamano

SEDE

OGGETTO: COMUNE di FIGLINE E INCISA VALDARNO

Intervento: **Piano Operativo e contestuale variante al Piano Strutturale**

Procedimento: **conferenza di paesaggistica art. 21 della disciplina del PIT/PPR**

parere per conferenza del 4 novembre 2021

Regione Toscana con nota Ns. prot.46273 del 11/10/2021 ha comunicato la conferenza di paesaggio in oggetto; Il Comune di Figline e Incisa Valdarno con nota Ns. prot.n.47892 del 21/10/2021 ha comunicato la documentazione via web per la conferenza di copianificazione sul link <https://claud.ldpgis.it/figlineincisa/po>

Ricordato che

il Comune di Figline e Incisa Valdarno è dotato di:

- Piano Strutturale pubblicato sul B.U.R.T n.31 del 31.07.2019.
- Con Delibera C.C. n. 4 del 20.01.2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato il nuovo Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale.

Vista

la variante di adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stata approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, pubblicata sul BURT n. 11 del 13/03/2013, 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

1) Incisa Valdarno - Loc. Pian dell'Isola – Santa Maria Maddalena

Localizzazione:

le aree in esame sono localizzate a sud del fosso del Salceto e di un impianto produttivo esistente, ad est di Via Santa Maddalena e della linea ferroviaria, a nord del fosso del Burchio, ad ovest del fiume Arno.

Intervento proposto:

riguarda l'ampliamento struttura produttiva esistente, convenzionata e la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico a raso in ampliamento all'esistente con pavimentazione semi-permabile e piantumata.

Dimensionamento:

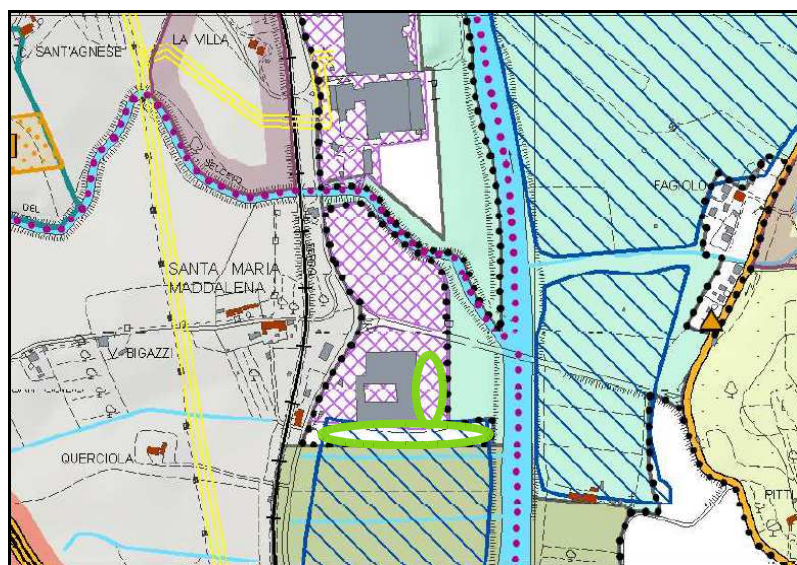
area di intervento ST = 48.323 mq., incremento della SE = mq.8.000, parcheggio +50 posti, cessione area mq.4.300 tra lo stabilimento e l'Arno attrezzata a giardino con accesso pedonale e ciclabile.

Inquadramento del P.T.C.P.:

In parte in **Art. 4** "Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico" cassa di laminazione di tipo A, **art.22** "Territorio urbanizzato", in parte in **art.23** "Aree produttive" delle N.A.

Conclusioni:

le aree in esame sono compatibili con il PTCP, si segnala di verificare con l'Autorità di Bacino Distrettuale di competenza riguardo l'interferenza con la cassa di laminazione.



Estratto tav.26 del PTCP

2) Incisa Valdarno - loc. Palazzolo

Localizzazione:

A sud dell'autostrada Firenze – Napoli A1 ed a Nord del torrente Burchio, le aree d'interesse si svolgono lungo la direttrice S.P.1 all'interno del territorio urbanizzato di Palazzolo.

Intervento proposto:

a) allargamento della via Fiorentina per ricavare un adeguato spazio di transito pedonale, con arretramento del muro di contenimento al fine di collegare in sicurezza il centro abitato, il circolo ricreativo ed il cimitero lungo la S.P.1.

b) ampliamento del cimitero di Palazzolo, a monte della struttura esistente, al margine del pianoro destinato ad impianti sportivi all'aperto del Comune.

Inquadramento del PTCP:

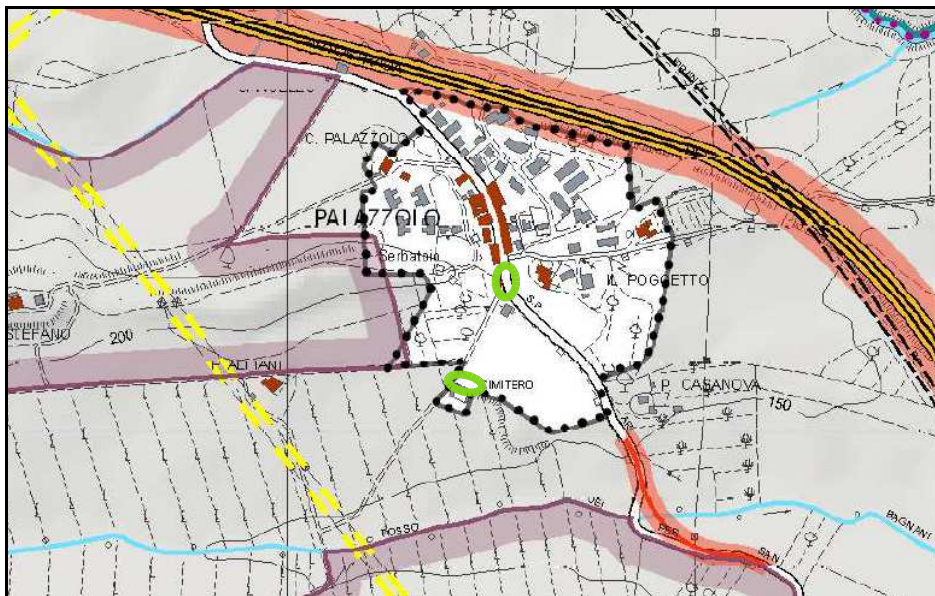
art.22 "Territorio urbanizzato" delle N.A.,

Viabilità sovracomunale:

S.P.1 Aretina per san Donato - "Strade di rilievo sovracomunale" **art.30** delle NA;

Conclusioni:

L'intervento è coerente con il PTCP in quanto in territorio urbanizzato, prima dell'esecuzione il progetto dovrà essere coordinato con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana.



Estratto tavola n.26 del PTCP

3) Incisa – Loc. Burchio – Via di San Quirico

Localizzazione:

Le due aree in esame sono poste a cavallo della SP1 – Aretina per San Donato ed il corso d'acqua di Burchio e a sud – ovest dell'Autostrada A1 Milano – Napoli e della linea Ferroviaria Firenze – Roma.

Interventi proposti:

a) un nuovo insediamento residenziale collegato alla riqualificazione dell'area ex Italcementi in centro ad Incisa per il trasferimento di parte della potenzialità edificatoria, costituisce la chiusura dell'insediamento contemporaneo di Burchio.

b) il completamento di una lottizzazione:

lotto A – già concluso per la sua edificazione ma resta da completare la cessione delle opere ed aree pubbliche (parcheggio e Verde),

lotto B – è assegnata una potenzialità residua di nuova edificazione per attività industriali ed artigianali e attività commerciali all'ingrosso e depositi per attività direzionali e di servizio. L'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione e cesione di parcheggi pubblici lungo la viabilità principale e la predisposizione di una fascia verde di filtro lungo il margine Est.

Dimensionamento:

a) ST mq.22.813, SE mq.2.000 max, alloggi n.20, piani fuori terra n.2, Indice di Copertura 30% max, parcheggio pubblico n.20 posti, realizzazione e cessione verde pubblico per una superficie minima di mq.1.250

b) LottoA – già completata l'edificazione

Lotto B – SE mq.4.000 +500, h.max m.8,50, Indice di Copertura 50% max, parcheggio pubblico 25 posti.

Inquadramento del PTCP:

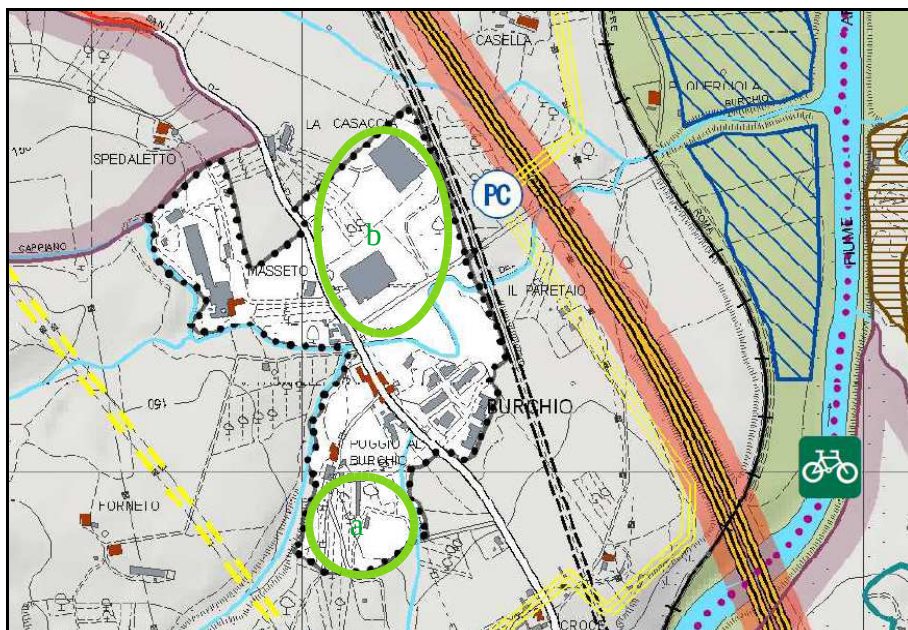
Territorio urbanizzato, art.22 delle N.A.

Viabilità sovra-comunale:

in aderenza alla S.P.1 Aretina per S.Donato “Strade di rilievo sovracomunale” art.30 delle NA;

Conclusioni:

L'intervento è coerente con il PTCP, in quanto ricade in ambito urbano; eventuali interferenze con la strada provinciale dovranno essere preliminarmente concordate con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana.



Estratto tav.26 del PTCP

4) Incisa Valdarno – Intervento sulla S.P.1 Loc. Fosso dei Bagnani

Localizzazione:

il tratto di strada in esame SP1 – Aretina per San Donato si colloca sull'intersezione con il Fosso dei Bagnani in prossimità del Ponte medievale Laschetta, a Sud della località Palazzolo.

Intervento proposto:

l'intervento prevede la rettifica di un breve tratto in curva del tracciato della S.P.1 ad Est di quello attuale, eliminando la curva in corrispondenza dell'attraversamento del fosso Bagnani.

Inquadramento del PTCP:

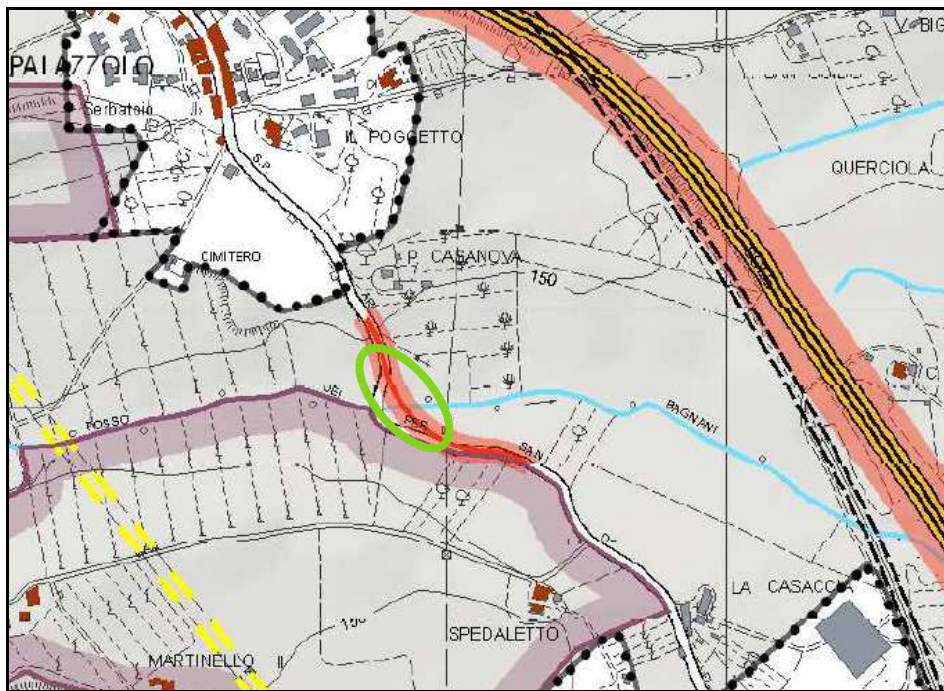
Tutela del Territorio aperto **art.7** delle N.A.

Viabilità sovra-comunale:

S.P. 1 – Aretina per San Donato esistente ed in parte di progetto, **art.30** delle N.A.

Conclusioni:

Le modifiche indicate alla SP1 strada provinciale esistente e di progetto in territorio aperto dovranno essere in fase di esecuzione concordate con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana e nel rispetto delle direttive e prescrizioni del cap. 2.1.8 “Criteri per la rete viaria” del PTCP.



Estratto tav.26 del PTCP



5) Loc. Incisa Valdarno

Interventi proposti:

- IC02.02 Realizzazione struttura per attività direzionali e di servizio di tipo socio-assistenziale con nuova edificazione,
- ID02.01 Intervento di completamento del tessuto residenziale recente, in continuità con l'insediamento di via Einstein lungo la strada comunale che porta a Campogallo,
- PA02.02 Nuova edificazione residenziale località Carapelli,
- PA01.01 Nuovo insediamento residenziale a Burchio,
- PA02.01 Completamento e riqualificazione area ex Italcementi,
- IR_ARi5 Completamento della lottizzazione approvata e decaduta,
- IC02.03 Ampliamento dell'edificio che ospita anche la biblioteca comunale,
- AE02.01 Realizzazione di un percorso-parco lungo il borro dei Bagnoli,
- AE02.03 Intervento puntuale sulla viabilità, parte di un progetto più ampio di adeguamento di via Roma,
- IC02.04 intervento di completamento del tessuto residenziale recente, in continuità con l'insediamento di via Einstein lungo la strada comunale che porta a La Massa,
- IC02.02 Realizzazione di una struttura per attività direzionali e di servizio socio-assistenziale con nuova edificazione,

Inquadramento del PTCP:

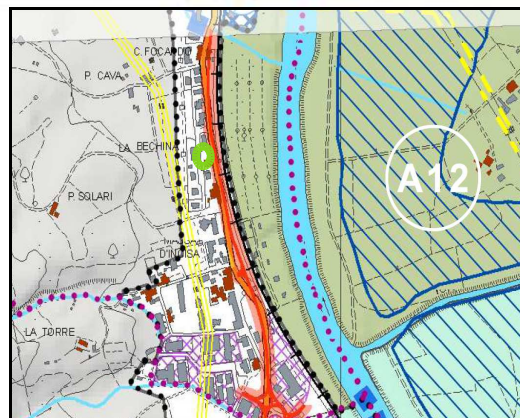
Ambito Urbano **art.22** delle N.A.

Viabilità sovra-comunale:

SP1 – Aretina – San Donato art.30 delle N.A. del PTCP

Conclusioni:

Rilevati gli interventi proposti in ambito urbano si ritengono coerenti al PTCP, particolare attenzione dovrà essere posta alla S.P. per eventuali interferenze nelle successive fasi di progettazione attraverso il coinvolgimento della direzione Viabilità della CMF.



Tavv. 26 e 32 del PTCP

6) Incisa Valdarno – Loc. Croce Sant’Antonio:

Localizzazione:

l'area in oggetto si trova in prossimità di un'area industriale ad Ovest della SP 1 per San Donato e ad Est del Fiume Arno e dell'Autostrada A1.

Intervento proposto:

ampliamento dello stabilimento industriale esistente, allargamento della viabilità principale nel tratto confinante con il complesso produttivo, adottando soluzioni in grado di mitigare l'impatto delle strutture per il contenimento del terreno. I nuovi volumi dovranno essere integrati al complesso esistente, garantendo unitarietà dei materiali e delle finiture. Il nuovo assetto dovrà garantire la tutela delle aree boscate a margine est.

Dimensionamento:

ST mq.15.963, SE mq.1.600 max, piani fuori terra n.3 max, Indice di copertura massimo 60%

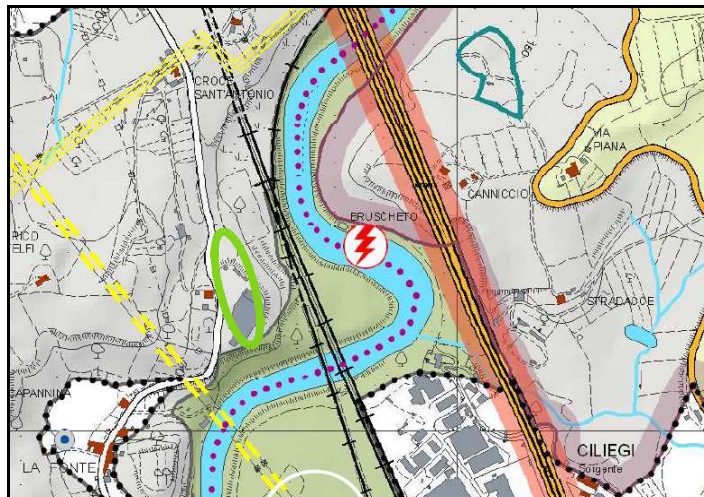
Inquadramento del PTCP:

Tutela del Territorio aperto **art.7** delle N.A.

Viabilità sovracomunale: S.P.1 – **art.30** delle N.A.

Conclusioni:

Le modifiche indicate alla SP1 strada provinciale esistente e di progetto in territorio aperto dovranno essere in fase di esecuzione concordate con la Direzione Viabilità della Città Metropolitana e nel rispetto delle direttive e prescrizioni del cap. 2.1.5 e cap. 2.1.8 "Criteri per la rete viaria" del PTCP.



Estratto tav.n.26 del PTCP

Localizzazione:

L'area è localizzata su un vasto ambito nell'area medio collinare fronteggiante il complesso della Villa dell'Entrata, che prende il nome dalla collocazione lungo la strada di collegamento tra Incisa ed il Chianti, risalendo dal fondovalle verso la dorsale occidentale.

Intervento proposto:

Attraverso un Piano attuativo, il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura per la riabilitazione ed il benessere, comprensiva di medici, palestre, spa, sauna, spogliatoi, sala riunioni e conferenze, ristorante, spazi di vendita dei prodotti locali e per il personale e di foresteria strettamente connessa alle attività della struttura (per un massimo di complessivi 100 posti letto), oltre a giardini, percorsi e impianti sportivi complementari.

Dimensionamento:

ST mq.88.457, SE mq.6.000 max a destinazione direzionale e di servizio, 2 piani fuori terra max.

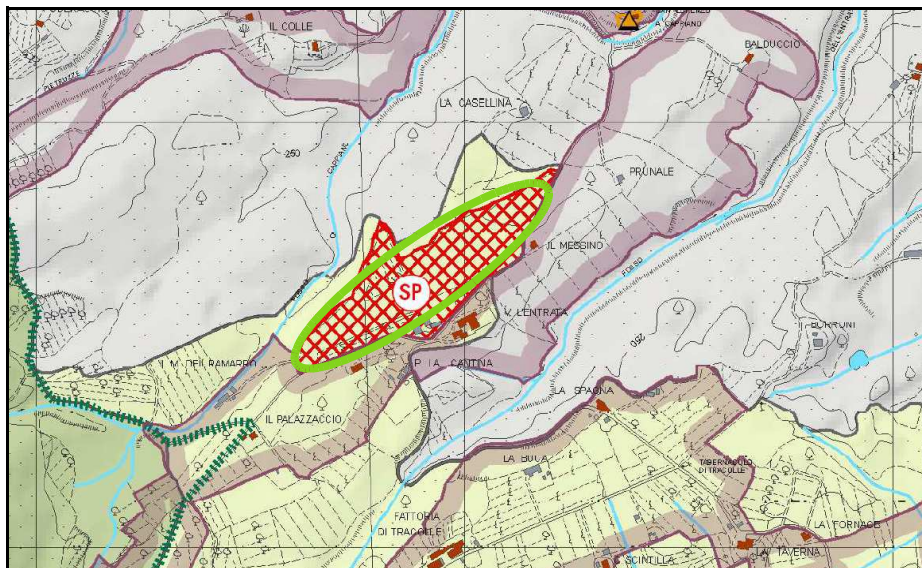
Inquadramento del PTCP:

Tutela del Territorio aperto **art.7** delle N.A., AF11- aree fragili del territorio aperto **art.11***, Servizi e attrezzature di rilievo sovra-comunale **art.24** delle N.A.

Conclusioni:

si rimanda alle conclusioni espresse in conferenza di copianificazione del PO con Ns. nota 16075 del 26 marzo 2019 che riportiamo in estratto: “[...] risulta compatibile purché: rientri nell’elenco dei servizi ed attrezzature di rilievo sovra-comunale, abbia un interesse pubblico, sia assicurato un trasporto pubblico locale, contenga gli impatti sugli elementi di interesse culturale, paesaggistico e ambientale, sia dotato di adeguati spazi verdi e parcheggi e strutture di servizio. Considerata la tipologia di fragilità dell’area con prevalenza storico – culturale ed estetico – percettiva definita per l’area fragile “Ripiani di mezza costa di Incisa valdarno” l’intervento potrà seguire gli obiettivi e le azioni in essa indicati le prescrizioni e le direttive del cap.2.1.2 dello Statuto del territorio e l’appendice 3. [...]”

E relativa scheda di invariate strutturale AF11.



Estratto tav.26 del PTCP

8) Incisa Valdarno – Loc. Terraio

Localizzazione:

L'area è situata a Sud ed est del borro di Burchio, a Nord del borro della Noce, ad Ovest della SP.1.

Intervento proposto:

il progetto prevede la realizzazione di nuove strutture con destinazione turistico – ricettiva a supporto del Centro Internazionale di Loppiano. I nuovi edifici dovranno essere collocati in prossimità degli edifici esistenti, evitando dispersione insediativa e l'apertura di nuovi fronti costruiti, mantenendo la continuità del paesaggio rurale. Anche nelle sistemazioni esterne dovranno essere rispettate e valorizzate le caratteristiche paesaggistiche del contesto, senza l'introduzione di elementi materiali incongrui, riqualificando gli attuali spazi

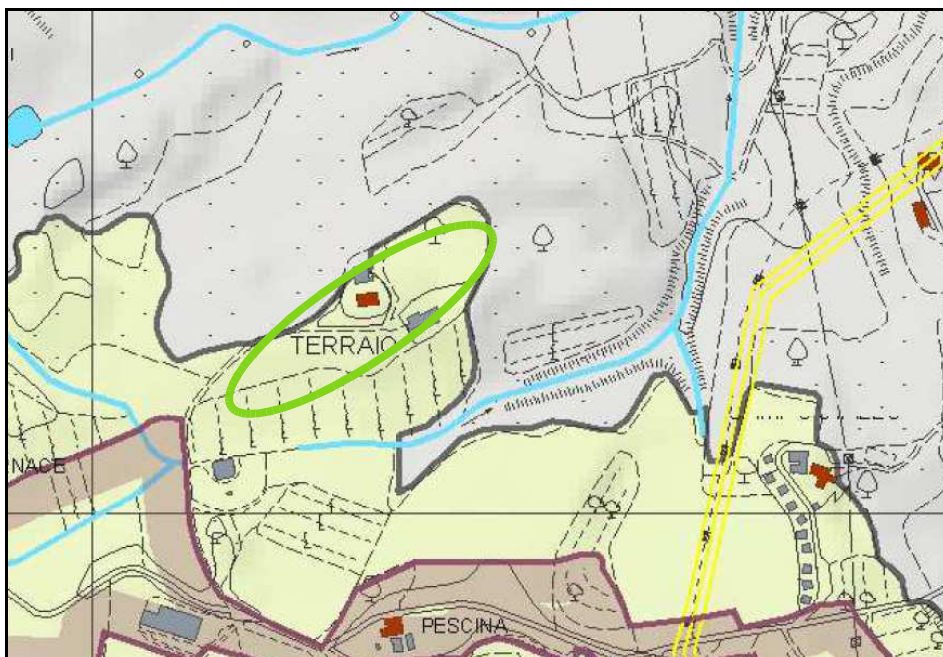
Inquadramento del PTCP:

Tutela del Territorio aperto **art.7**, AF11- aree fragili del territorio aperto **art.11*** delle N.A.

Conclusioni:

si rimanda alle conclusioni espresse in conferenza di copianificazione del PO con Ns. nota 16075 del 26 marzo 2019 che riportiamo in estratto: *[..] l'integrazione del Centro internazionale di Loppiano, zona Terraio, dovrà tenere conto necessariamente degli obiettivi e delle azioni definiti per l'area fragile "Ripiani di Mezza Costa di Incisa Valdarno" ai fini della coerenza con il PTCP, le prescrizioni e le direttive del cap.2.1.2 dello Statuto del territorio e dell'appendice 3.[..]*

E relativa scheda di invariate strutturale AF11.



Estratto tav.26 del PTCP

9) Figline Valdarno - Loc. Lagaccioni e La Massa, Poggiolino:

Localizzazione e Interventi proposti:

- completamento della zona produttiva di Lagaccioni – La Massa con interventi di nuova edificazione a Nord (PA3.01) e lungo via Kennedy (IC3.2, IC3.15, IC3.16);
- completamento di un progetto unitario convenzionato con destinazione produttiva (IR_PUC_D2) a Lagaccioni;
- riqualificazione di un'area un tempo adibita a vivaio con destinazione direzionale e di servizio (IC.17);
- alcuni interventi puntuali di completamento residenziale a Poggiolino (IC3.18, ID3.01).

Inquadramento del PTCP:

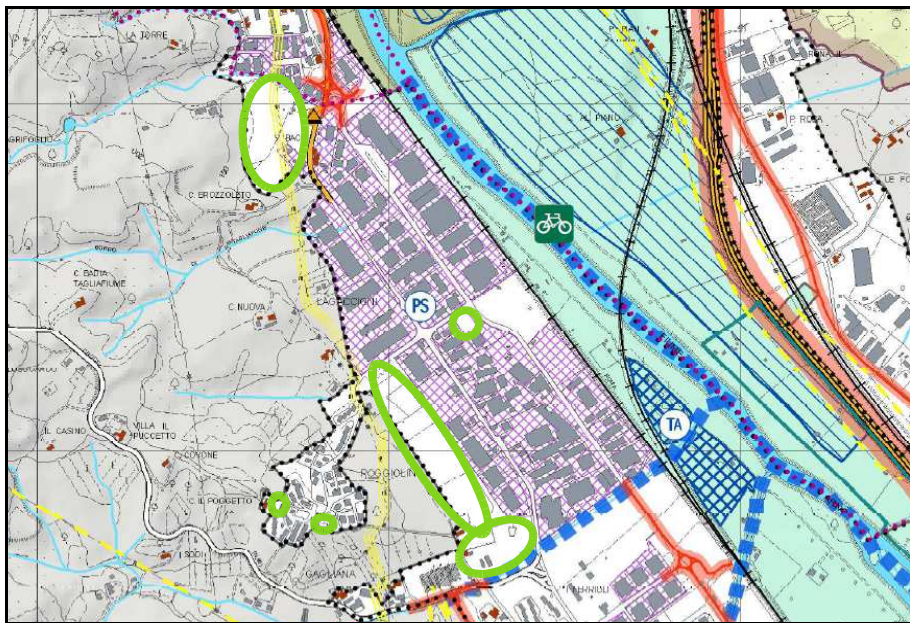
Ambito Urbano **art.22** e a margine della Tutela del Territorio aperto **art.7** delle N.A.

Viabilità sovra-comunale e corridoi ecologici:

nell'intervento più a Sud in prossimità della S.P.56 **art.30** delle NA. e corridoio di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi **art.9** delle N.A.

Conclusioni:

gli interventi ricadono in ambito urbano (pur se a margine alcuni del territorio aperto) e sembrano non interferire con strade extra urbane e corridoi ecologici, si ritiene l'intervento coerente con il PTCP.



Estratto tav.32 del PTCP

10) Loc. Figline Valdarno

Intervento proposto:

- IC3.5, IC3.08 riqualificazione e riconversione di complessi produttivi dismessi o sotto utilizzati;
- IC3.9, ID3.02, ID3.03, ID3.04, IC3.20 interventi puntuali di nuova edificazione resid. e commerciale;
- IC3.03 realizzazione nuova struttura per assistenza socio-sanitaria;
- **IC3.10 intervento di integrazione di complesso sportivo – ricreativo esistente;**
- IC3.06, IC3.07, IC3.09 interventi puntuali di riqualificazione del centro storico;
- IR_C1.4B, **IR_PTA4 completamento lottizzazioni** o PdR decaduti;
- AE3.02 tratto di collegamento con via Pertini, OP3.01 completamento della variantina;
- AE3.01 ampliamento parcheggi pubblici zona ferrovia, OP3.02 ampl. parch. Cimitero via Galilei, ampliam. parch. Via del Puglia;
- AE3.03 ampliamento cimitero via Grevigiana e del relativo parcheggio.

Inquadramento del PTCP:

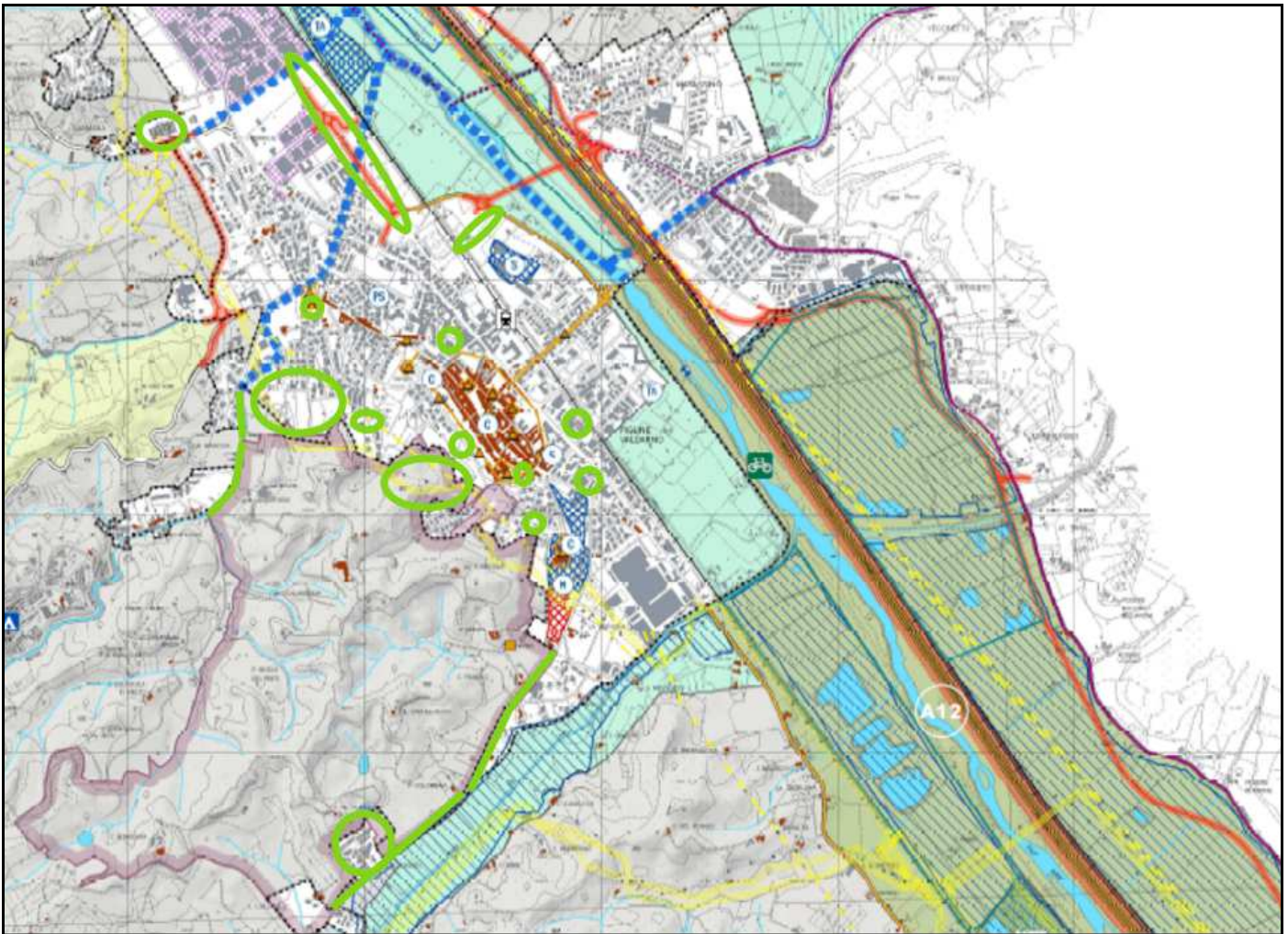
Ambito Urbano **art.22**, eccetto per gli interventi IR_PTA4, IC3.10 **artt.7** Tutela del Territorio aperto e **12*** aree di protezione storico ambientale;

Viabilità sovracomunale: S.R.69 e **art.30** di progetto del PTCP intervento OP3.01;

Conclusioni:

Le aree proposte sono coerenti al PTCP in gran parte in ambito urbano, da sottolineare invece che l'intervento **IC3.10** non aumenta volumi edificati, ma la superficie sportiva dovrà comunque soddisfare l'art.12 delle N.A. e se la struttura sportiva è di carattere sovra-comunale come (SP) dovrà verificare le indicazioni dell'art.24 in deroga all'art.12. Per quanto riguarda l'intervento IR_PTA4 ex Avicola Cesto a Figline, lo sviluppo del piano dovrà avvenire nell'area non compresa in art.12.

Estratto tav.32 del PTCP



11) Figline Valdarno – Loc. Matassino

Localizzazione e Interventi proposti:

AE3.04 e IC3.04 nell'area urbana di Matassino, viene riqualificata l'area tra il futuro tracciato della S.R.69 e l'abitato per la realizzazione di spazi verdi ed attrezzati ad uso pubblico e collettivo e in parte da rimessaggio Camper.

Inquadramento del PTCP:

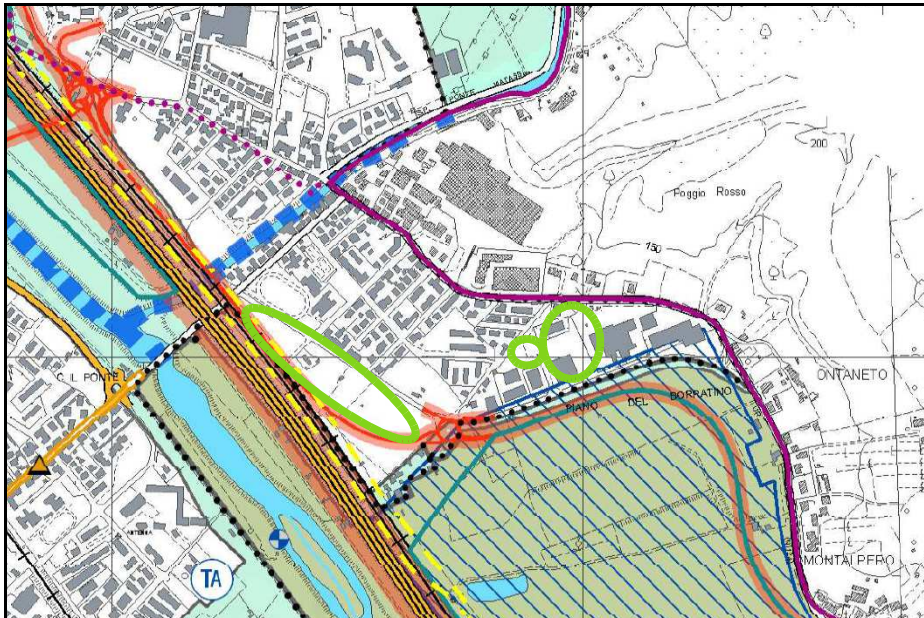
Ambito Urbano **art.22**, delle N.A.

Viabilità sovracomunale:

S.R.69 **art.30** di progetto del PTCP, e SP 124 Urbinese esistente.

Conclusioni:

L'area proposte sono coerenti al PTCP, prima delle fasi esecutive eventuali interferenze con la strada provinciale dovranno essere concordate con la Direzione Viabilità della CMF.



Estratto tav.32 del PTCP

12) Figline Valdarno – Loc.Casanuova

Localizzazione ed Intervento proposto:

IC3.11 - E' previsto l'ampliamento della struttura turistico – ricettiva esistente, con incremento del numero di camere e/o degli spazi per i servizi connessi (spa/centro benessere, ristorante). Per una SE di 200mq. in aumento per 2 piani.

Progetto previsto con intervento diretto:

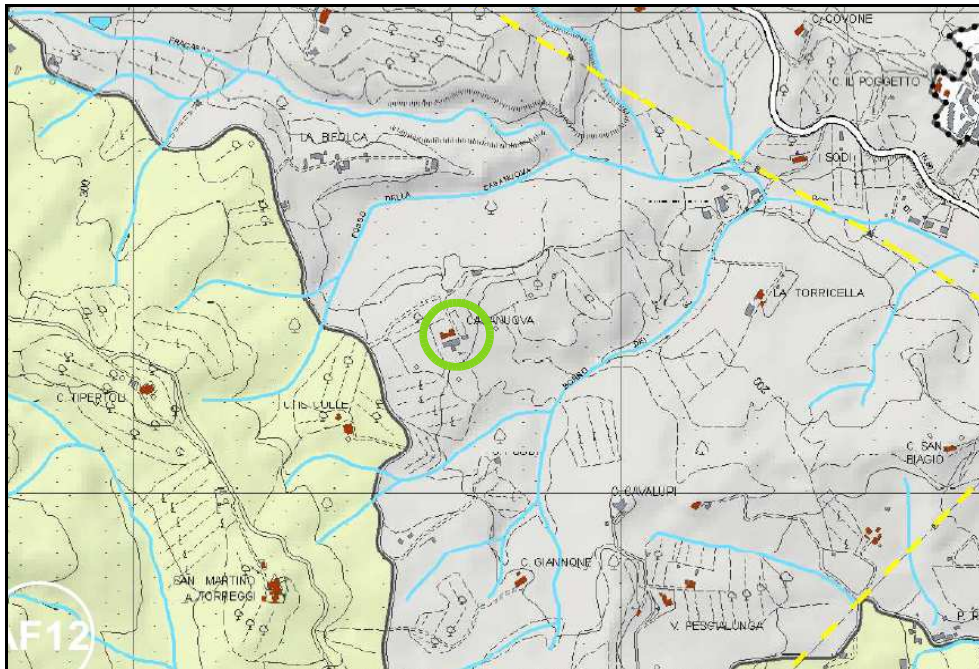
Inquadramento del PTCP:

Tutela del Territorio aperto **Art.7** delle N.A.

Viabilità sovracomunale:

Conclusioni:

l'intervento è compatibile al PTCP purché rispetti il paragrafo 2.1.5 e relativi criteri e direttive.



Estratto tav.32 del PTCP

10) Figline Valdarno – Loc. La Palagina

Localizzazione ed Intervento proposto:

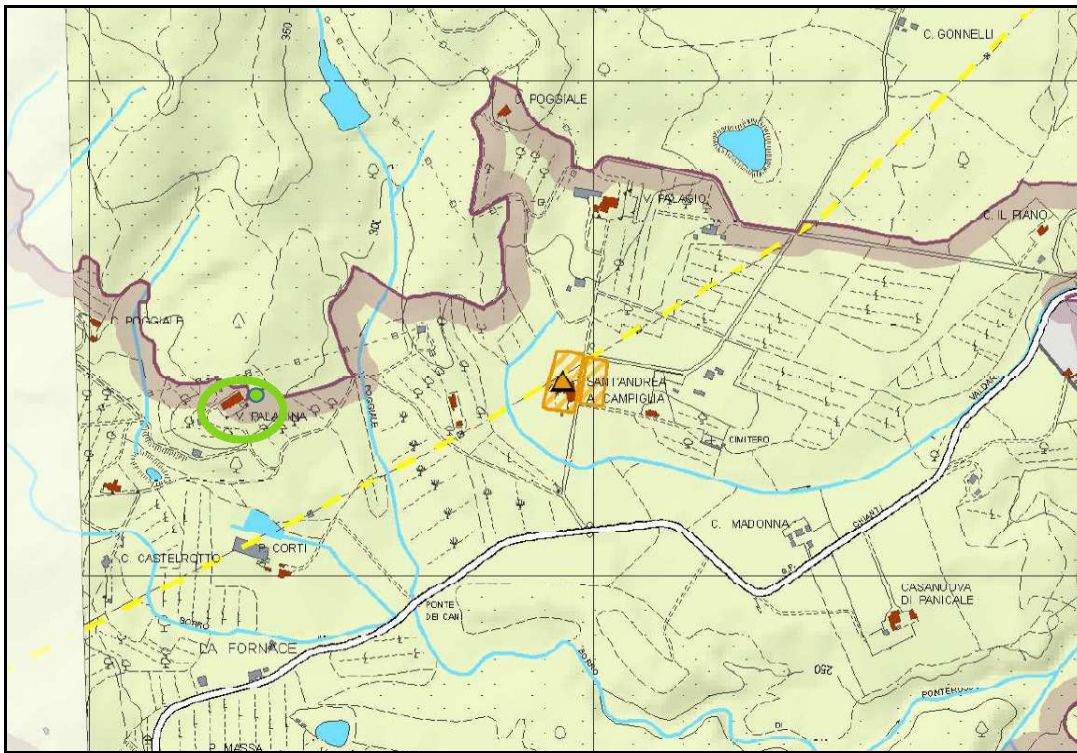
IC312 -Il progetto prevede l'ampliamento della struttura turistico – ricettiva esistente, con incremento del numero di camere per ulteriori 28 posti letto. Con una Se mq.850, due piani fuori terra. Il volume sarà psizionato in prossimità della Villa , sul lato est.

Inquadramento del PTCP:

l'intervento specifico ricade in territorio aperto art. 7 e AF12 "Ripiani di Mezza Costa di Incisa Valdarno" - Aree fragili per il PTCP disciplinato dall'art.11 delle N.A. unica porzione esclusa dall'intero complesso ricadente in art.12 come sottolineato dalla Relazione di conformazione del P.O.

Conclusioni:

si ritiene l'opera coerente al PTCP, purché rispetti gli obiettivi e le azioni indicati nella scheda AF12 del PTCP.



Estratto tav.32 del PTCP

11) Figline Valdarno – Loc. Pavelli

Localizzazione e Intervento proposto:

IC3.13 – Ampliamento del centro di equitazione esistente e l'attrezzatura di spazi per il campeggio strettamente funzionali alla pratica dell'attività sportiva per un massimo di 80 posti letto.

IR_PdR32 prevede il recupero del complesso monumentale con destinazione turistico ricettiva a integrazione del quale è prevista un'integrazione di mq.138.

SE mq.1.500 per maneggio coperto 8attività direzionali e di servizio), di max 1 piano.

Inquadramento del PTCP:

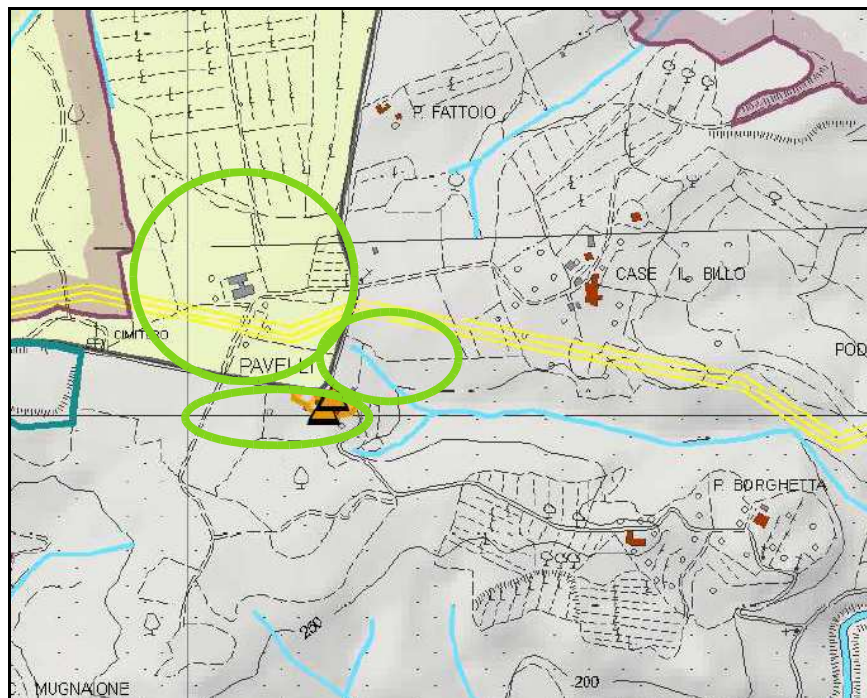
- l'intervento specifico IC3.13 ricade in territorio aperto art. 7 e AF12 "Ripiani di Mezza Costa di Incisa Valdarno" - Aree fragili per il PTCP disciplinato dall'art.11 delle N.A.

- l'intervento IR_ PdR 32 cade in ricade in territorio aperto art. 7

Conclusioni:

- IC3.13 – si ritiene coerente al PTCP, purché rispetti gli obiettivi e le azioni indicati nella scheda AF12 del PTCP;

- IR_ PdR 32 – si ritiene coerente al PTCP, purché rispetti criteri e direttive del cap.2.1.5 dello statuto del PTCP.



Estratto tav.32 del PTCP

12) Figline Valdarno – La Borghetta

Localizzazione ed Intervento proposto:

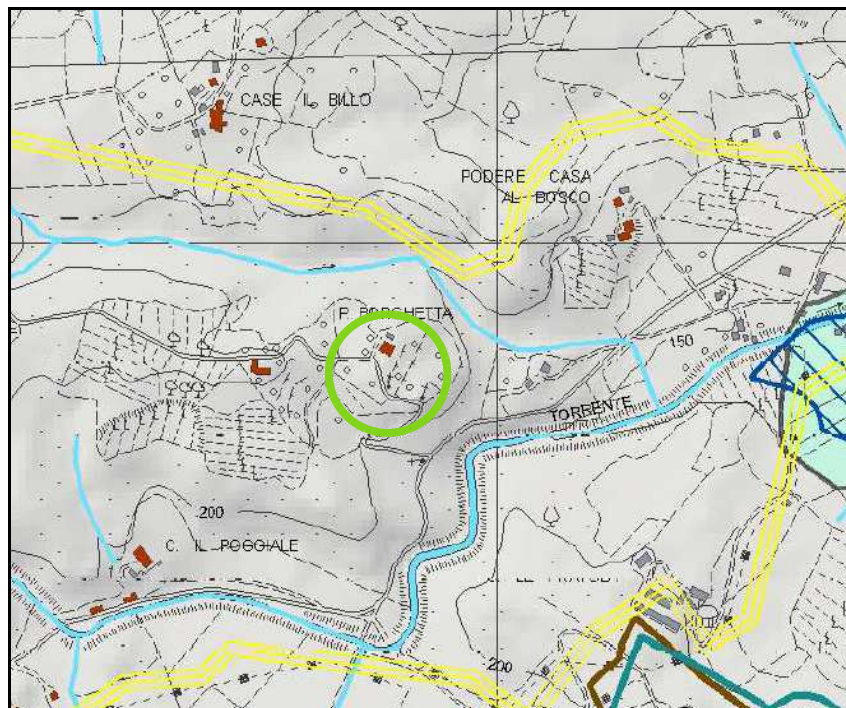
IC3.14 - il progetto prevede l'ampliamento della struttura turistico – ricettiva esistente, con incremento del numero di camere (45 posti letto) e degli spazi di servizio connessi (spa, zone bar e living). Con ampliamento di SE mq.2000 per 2 piani fuori terra.

Inquadramento del PTCP:

Tutela del Territorio aperto **Art.7;**

Conclusioni:

il progetto si ritiene coerente al PTCP, purché rispetti criteri e direttive del cap.2.1.5 dello statuto del PTCP.



Estratto tav. 32 del PTCP

13) Figline – loc. Porcellino

Interventi proposti:

PA4.01 – riqualificazione di un'area del complesso produttivo dismesso (ex galvanica) e l'integrazione delle dotazioni pubbliche a servizio dell'insediamento residenziale. La SE massima prevista mq.1.450 a residenziale, ovvero 16 alloggi con 2 piani fuori terra.

IC4.01 – nuovo edificio residenziale con SE 160mq. A due piani fuori terra.

AE4.03 – adeguamento della S.P.14 (via del Porcellino) nel tratto di accesso al centro abitato e nuova viabilità di collegamento alla zona produttiva a Porcellino.

Inquadramento del PTCP:

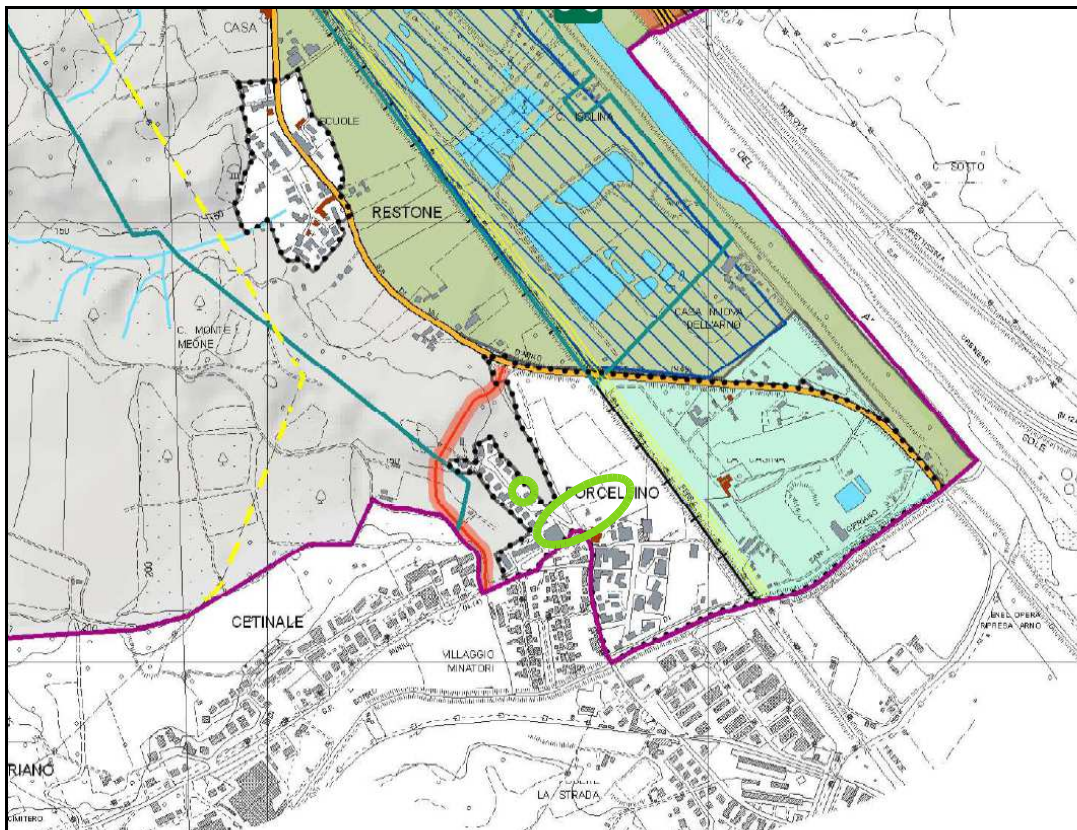
ricade in territorio urbanizzato disciplinato dall'art.22.

Viabilità sovra – comunale:

S.P.14 – Art.30 delle N.A. del PTCP

Conclusioni:

gli interventi ricadono in ambito urbano, si ritengono pertanto coerenti al PTCP.



Estratto tav. 32 del PTCP

14) Figline – Loc. Fattoio

Localizzazione e Intervento proposto:

IR_PUC1 – si prevede il completamento degli interventi di recupero dei volumi esistenti a destinazione residenziale oggetto di ristrutturazione e rimasti incompiuti come da progetto unitario convenzionato. L'intervento è subordinato alla riqualificazione dell'area attualmente in stato di abbandono, impiegando tecnologie e materiali coerenti al contesto rurale, con contestuale demolizione delle strutture in c.ar. Oltre alla completa realizzazione e cessione delle opere di viabilità.

Inquadramento del PTCP:

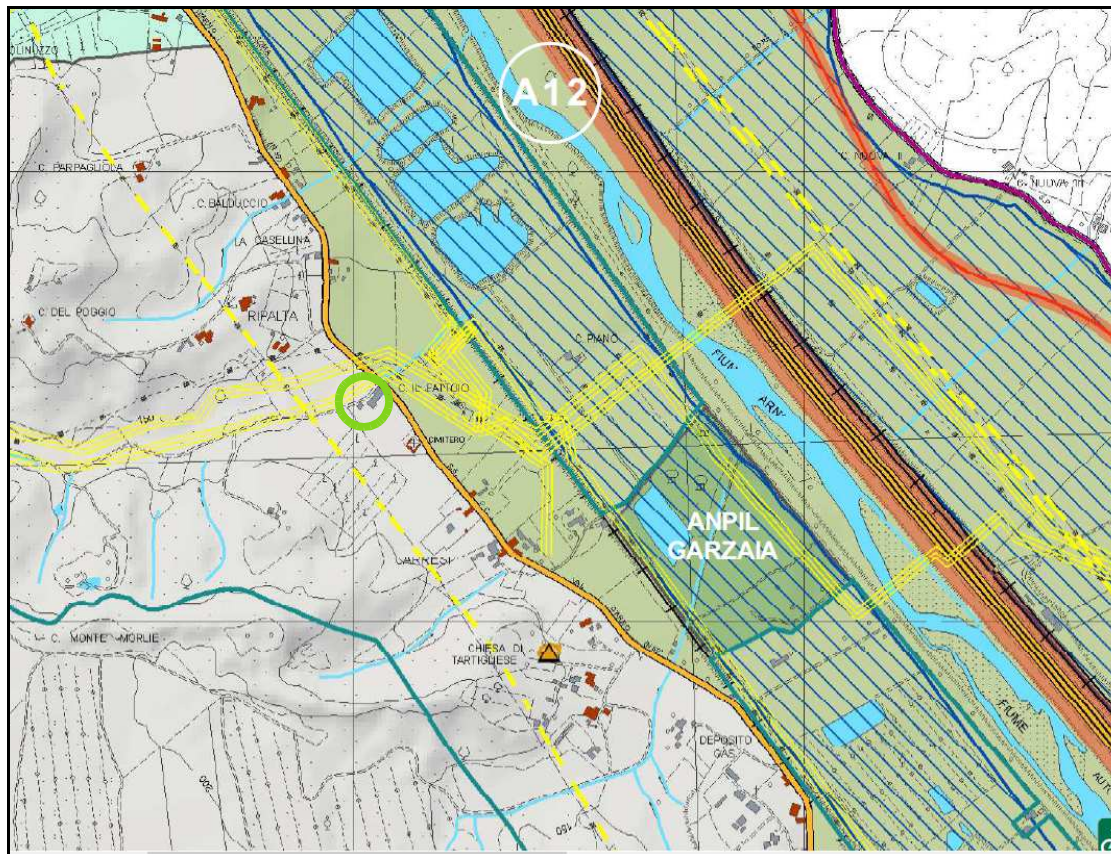
ricade in territorio urbanizzato disciplinato dall'art.7 delle N.A.

Viabilità sovracomunale:

SR.69 – esistente art.30 delle N.A. del PTCP

Conclusioni:

si ritiene il progetto coerente al PTCP, purché rispetti criteri e direttive del cap.2.1.5 dello statuto del PTCP.



Estratto tav. 32 del PTCP

15) Figline – Loc. Poggio alla Croce

Localizzazione - Intervento proposto:

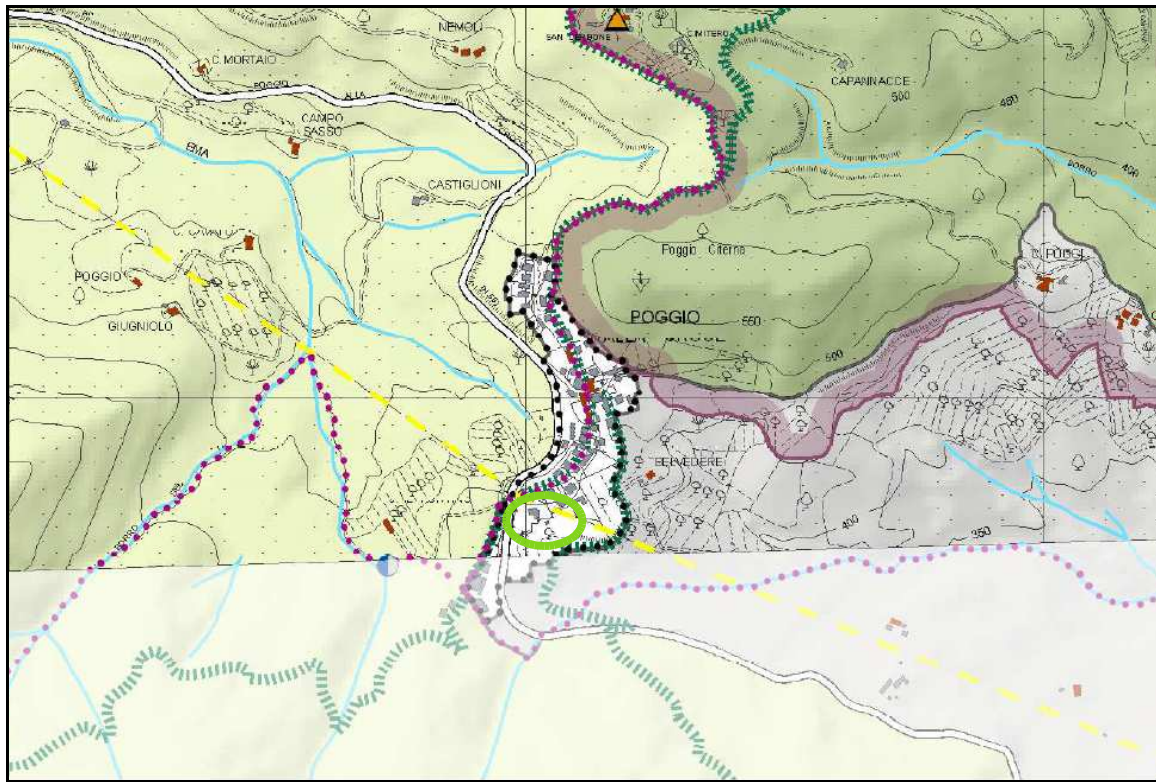
IR_ARpc1 – L'area di intervento è posta a valle della viabilità principale, nell'area urbana di Poggio alla Croce si propone il completamento di una lottizzazione approvata e decaduta, con una potenzialità di SE mq.875 a residenziale e SE m.168 ad attività direzionali e di servizio.

Inquadramento del PTCP:

ricade in territorio urbanizzato disciplinato dall'art.22 delle N.A.

Conclusioni:

si ritiene l'opera coerente al PTCP in quanto in ambito urbano.



Tav.26 del PTCP

15) Figline – Loc. Castagneto

Localizzazione e Intervento proposto:

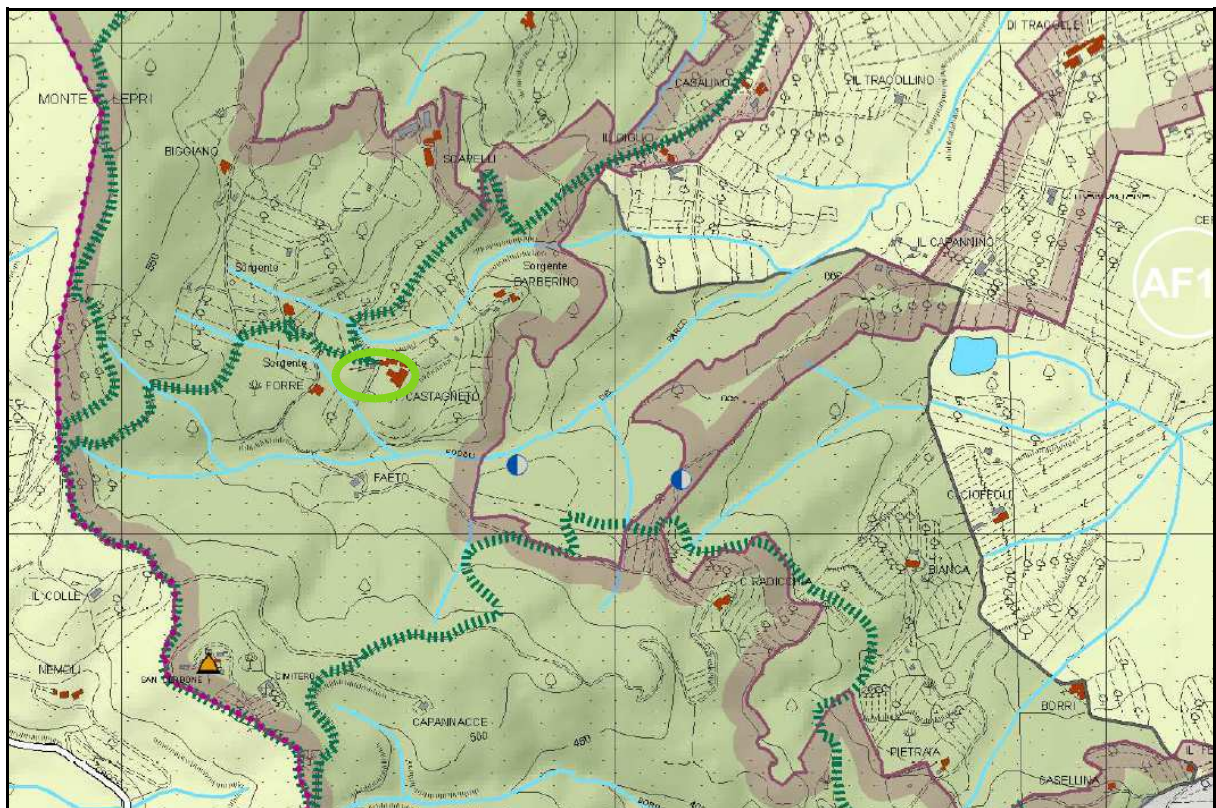
l'intervento prevede il recupero del nucleo principale della villa/fattoria e della vicina casa colonica (podere Forre), attualmente sottoutilizzate e completamente in stato di abbandono, per la realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera. SE 300 mq.

Inquadramento del PTCP:

ricade in area di protezione storico – ambientale disciplinata dall'art.12 delle N.A.

Conclusioni:

l'intervento è stato già oggetto di conferenza di copianificazione, si rileva che l'incremento dell'edificato avrà il massimo del 10% si ritiene pertanto a tali condizioni rispettata la lettera d) del comma 2 dell'art.12 del ptcp, ma il progetto dovrà rispettare in tal caso il comma 4) dello stesso articolo.



Tav.26 del PTCP

16) Figline – Loc. Castello di Celle

Localizzazione, Intervento proposto:

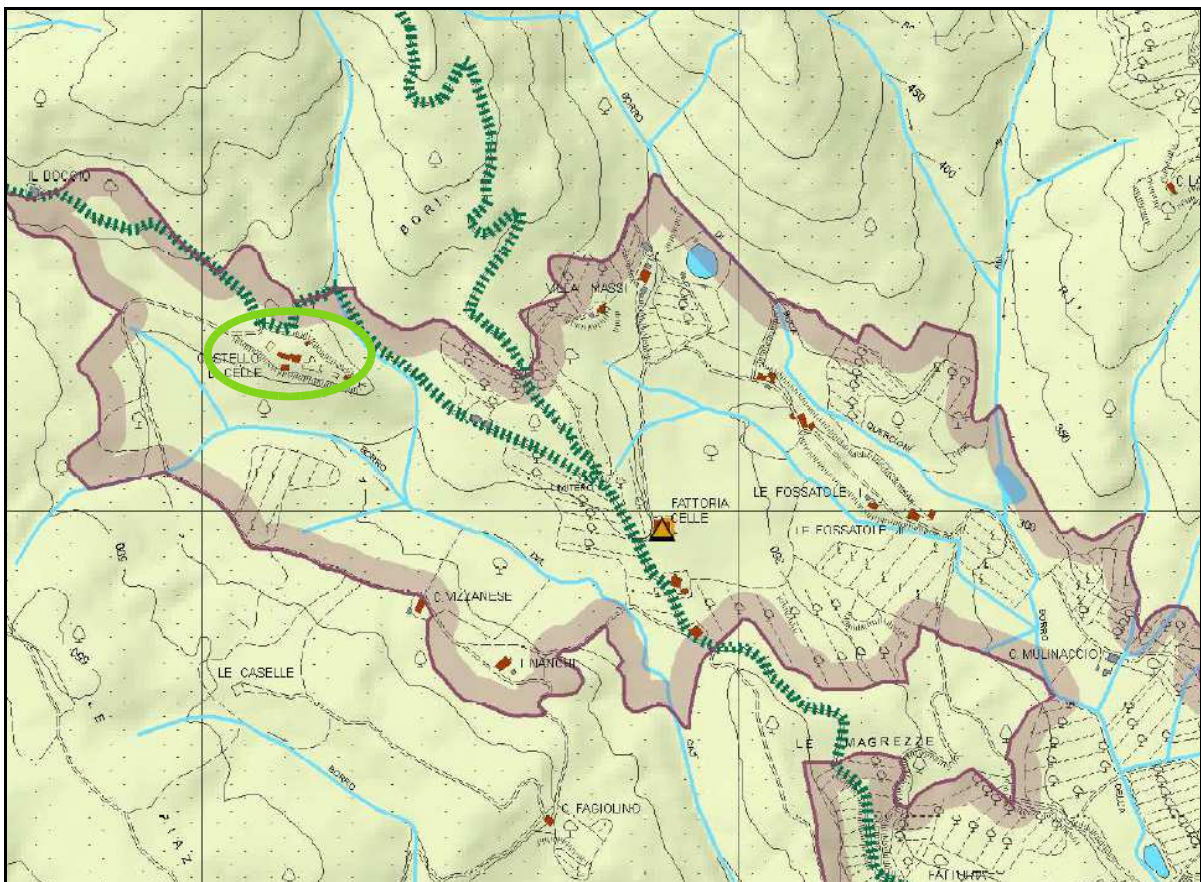
IR_PTA2 finalizzato a dar compimento al complesso denominato Castello di Celle, da tempo in stato di abbandono, il P.O. non conferma le nuove edificazioni non realizzate ma intende completare gli interventi rimasti interrotti ridimensionando anche le opere legate alle sistemazioni e alle attrezzature degli spazi aperti, limitando il più possibile quanto ha effetti di modifica significativa del contesto.

Inquadramento del PTCP:

L'area ricade in territorio aperto ed area di protezione storico - ambientale disciplinato dall'art.7 e 12 delle N.A.

Conclusioni:

Ai fini della coerenza con il PTCP occorre prevedere il rispetto delle prescrizioni indicate dall'art.12 del PTCP.



Tav.31 del PTCP



Conclusioni generali

In materia di pianificazione si rimanda alle conclusioni specifiche per ogni intervento.

La Direzione Viabilità con nota DOCIN 3004 del 3/11/2021 ritiene in questa fase la documentazione insufficiente per poter esprimere un parere in merito sugli interventi che coinvolgono le strade provinciali, pertanto si rimanda alle fasi progettuali successive per il loro coinvolgimento.

Si delega l'Arch. Gianni Nesi alla partecipazione della conferenza di in oggetto.

Distinti saluti

Il Funzionario Tecnico
Arch. Gianni Nesi

La P.O. Pianificazione Strategica
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.



Oggetto: Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo

Prima Seduta - 04.11.2021

Verbale della Riunione

Il giorno 04/11/2021, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 393442 del 11/10/2021:

Regione Toscana: Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, in qualità di Presidente; Arch. Lucia Meucci, P.O. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Giorgio Stefano Cappelli, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Dott. Dario Diamanti, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato: Arch. Michele Cornieti, Funzionario Servizio Paesaggio, delegato con nota prot. 27436 del 27/10/2021.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Figline e Incisa Valdarno**, arch. Angela Rosati, Responsabile del “Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente” e Responsabile del Procedimento; arch. Roberto Calussi, Dirigente Area Tecnica; arch. Stefania Rizzotti in qualità di progettisti del PO;

per la **Città Metropolitana**, Arch. Gianni Nesi

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9,30.

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno ha avviato il procedimento di formazione del Piano operativo comunale con D.G.M. n. 236 del 27/12/2018. Con nota prot. 67390 del 12/02/2019 il Comune ha chiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014, che si è svolta in data 27/03/2019 per la valutazione di 6 previsioni comportanti nuovo impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato:

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy
2. Nuova area produttiva in località La Massa
3. Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola
4. Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata
5. Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano



6. Nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto

La Conferenza si è conclusa con un parere favorevole con prescrizioni.

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno con D.C.C. n. 4 del 20/01/2020 ha adottato il Piano operativo con contestuale variante al PS ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, pubblicato sul Burt n. 7 del 12/02/2020. La Regione Toscana ha trasmesso il proprio contributo tecnico in fase di osservazione con nota prot. 160619 del 4/05/2020.

Con D.C.C. n. 53 del 19/07/2021 il Consiglio Comunale ha approvato le controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti al PO e contestuale variante al PS, con medesimo atto il Comune ha altresì riadottato il Piano Operativo limitatamente ad ambiti puntuali.

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno, con nota registrata al protocollo regionale con il n. 317043 del 04/08/2021, ha richiesto l'indizione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, informando che "gli elaborati del Piano Operativo e della contestuale variante al Piano Strutturale, modificati a seguito delle approvazioni delle controdeduzioni alle osservazioni/ contributi pervenuti, e la *Relazione di conformazione al PIT/ PPR - giugno 2021* (file: FIV_PO_doc_conformazione.pdf.p7m) ed il suo allegato *Relazione di conformazione al PIT/PPR – Allegato: interventi del quadro previsionale strategico - giugno 2021* (file:FIV_PO_doc_conformazione_allegato.pdf.p7m), data la notevole dimensione dei file, sono resi disponibili al seguente link:

http://www.comunefiv.it/downloads/assetto_territorio/PO_VarPS_Controdeduzioni.zip

La documentazione scaricabile al link indicato sostituisce quella di pari denominazione adottata con DCC n. 4 del 20.01.2020. Restano invariati, rispetto all'adozione i seguenti elaborati, che sono resi disponibili nella pagina web dedicata al Piano Operativo, nella sezione "Adozione del Piano Operativo con contestuale Variante al Piano Strutturale", link: <https://cloud.ldpgis.it/figlineincisa/po>".

Con nota mail del 2/11/2021 è pervenuto l'elenco di tutti gli elaborati oggetto di conferenza paesaggistica, che si allega al presente Verbale.

In data 11/10/2021, con prot. regionale n. 393442, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per la data odierna.

La Conferenza Paesaggistica tra Regione Toscana e MiBAC è chiamata a verificare, ai sensi dell'art. 31 comma 1 della LR n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR, la conformazione al PIT-PPR del Piano operativo e della contestuale variante al PS del Comune di Figline e Incisa Valdarno.

In applicazione del comma 1 dell'art. 21 della medesima Disciplina di Piano, gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT-PPR perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

La Conferenza richiama l' "Accordo [...] tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", siglato in data 17/05/2018 che sostituisce il precedente siglato in data 16/12/2016.

In applicazione dell'articolo 3 comma 6 ultimo alinea dell'Accordo, nel Verbale che riassume fedelmente e sinteticamente le fasi essenziali della seduta, è indicato "in sede di riunione



conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento espressa in forma congiunta dal MIBACT e dalla Regione, per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio.”.

La Conferenza apre i lavori richiamando il quadro vincolistico presente sul territorio comunale:

Il territorio del Comune di Figline e Incisa Valdarno ricade nell’Ambito di Paesaggio n. 11 “Val d’Arno Superiore” ed è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

Vincoli per decreto ai sensi dell’art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004:

- D.M. 23/06/1967 – G.U. 182/1967 – Denominazione “*La fascia di territorio fiancheggiante l’Autostrada del Sole sita nel territorio dei comuni di Calenzano, Barberino di Mugello, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Rignano, Incisa Val d’Arno, Bagno a Ripoli, Impruneta, Figline Val d’Arno, Scandicci, Firenze*”
- D.M. 24/04/1975 – G.U. 132/1975 – Denominazione “*Il tratto della strada Firenze – Incisa Valdarno sito nel territorio del comune di Incisa Valdarno*”

Aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 comma 1 del D.Lgs. n. 42/2004:

- lett. b) “*I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia*”;
- lett. c) “*i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*”;
- lett. g) “*i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*”;
- lett. m) “*le zone di interesse archeologico*”, bene n. 45, id 90480160360, ARCHEO338, FI0048, località Scampata, denominazione “*Tomba a camera di epoca etrusca*”, di cui all’Allegato I “*Elenco dei n. 168 beni archeologici vincolati ai sensi della Parte II del Codice che presentano valenza paesaggistica e come tali individuati quali zone di interesse archeologico ai sensi dell’art. 142, c.1, lett. m) del Codice*”.

Sul territorio comunale è inoltre presente un sito della Rete Natura 2000 SIC/ZCS Monti del Chianti.

Considerazioni inerenti il perimetro del territorio urbanizzato e la lettura degli elaborati di Piano operativo

La conferenza rileva che in fase di controdeduzione non è stata accolta la richiesta formulata dalla Regione Toscana, in sede di osservazione, di riportare sulle tavole di PO il perimetro del territorio urbanizzato, così come derivante dal PS conformato; in considerazione dei disposti dell’art. 95 della l.r. 65/2014 la conferenza prescrive di riportare detto perimetro nelle tavole di PO (Cfr. l.r. 65/2014 - Art. 95 - Piano operativo, c.1 e c.3 lett. d)); l’AC accoglie la richiesta e specifica che saranno prodotti elaborati grafici ad integrazione che individueranno alla scala di rappresentazione adeguata il



perimetro del territorio urbanizzato derivante dal PS conformato, le Aree la cui disciplina è valida a tempo indeterminato, le aree di trasformazione con valenza quinquennale.

Conclusione

La conferenza prescrive che siano prodotti elaborati grafici di PO ad integrazione che rappresentino, ad una scala di lettura adeguata, il perimetro del territorio urbanizzato derivante dal PS conformato, le aree la cui disciplina è valida a tempo indeterminato, le aree di trasformazione con valenza quinquennale.

Al fine di una maggiore efficacia del Piano la conferenza richiede che i contenuti dell'*Allegato: interventi del quadro previsionale strategico*, introdotto in fase di controdeduzione, costituisca un elaborato di carattere normativo, con le modifiche che dovranno essere apportate sulla base degli esiti della conferenza paesaggistica.

Conclusione

La conferenza prescrive che i contenuti dell'*Allegato: interventi del quadro previsionale strategico* costituiscano parte integrante dell'apparato normativo di PO, dove la *scheda norma* conterrà la disciplina riferita alle schede d'ambito del PIT ed ai Beni paesaggistici, restituita in forma testuale e/o in modalità di rappresentazione grafica, lo schema direttore rappresentativo della planimetria e della disposizione planivolumetrica dei volumi e degli assetti insediativi infrastrutturali, vegetazionali assumerà carattere ordinatorio ed orientativo.

La conferenza stabilisce di procedere con l'esame del Piano Operativo seguendo il seguente ordine:

PRIMA SEDUTA

a) valutazione delle previsioni a destinazione produttiva oggetto di conferenza di copianificazione (PS e PO);

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16)
2. Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01)
3. Stabilimento produttivo in loc. S. Antonio - (IC2.01)

b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

5. Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03)
6. Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano (PA2.04)

SEDUTE SUCCESSIVE

b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

4. Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (IC3.04) (AE3.04)
7. Nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto (PA5.01)



c) valutazione delle aree di trasformazione già oggetto di conferenza di copianificazione in sede di PS ed inserite nel PO :

- 9. Hotel Villa Palagina - (IC3.12)
- 10. Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (IC3.13)
- 11. Struttura ricettiva La Borghetta - (IC3.14)

d) ulteriori interventi del Quadro previsionale strategico individuati nell'elaborato Relazione di conformazione al PIT/PPR;

e) disciplina delle aree derivanti da previsioni scadute e riproposte (IR A - Ri5 - IR C1.4B., trascinamenti del RU);

f) Disciplina delle NTA ;

a) valutazione delle previsioni a destinazione produttiva oggetto di conferenza di copianificazione (PS e PO);

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (PA3.01)

Interventi in viale Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16) – pag 81-83 Allegato

Nella legenda delle tavole di PO detti ambiti sono indicati come aree urbane, e come già espresso in sede di contributo tecnico in fase di osservazione al PO adottato, trattandosi di aree soggette a conferenza di copianificazione, la conferenza paesaggistica prescrive di modificare la legenda individuando le stesse come aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Si chiedono chiarimenti in relazione alla classificazione urbanistica assegnata alle aree che consente interventi a destinazione industriale e commerciale, indicando di rettificare, eliminando la destinazione commerciale in quanto non è stata oggetto di conferenza di copianificazione.

IC3-02 3.500 mq – pag 81

Il progetto prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione industriale e artigianale, a completamento della zona industriale e artigianale di Lagaccioni.

Vincoli e tutele:

nessuno

IC3-15 4.100 mq - pag 81

Il progetto prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione industriale e artigianale, a completamento della zona industriale e artigianale di Lagaccioni.

Vincoli e tutele:

- fascia di rispetto degli elettrodotti ai sensi del D.M. 29/05/2008, in parte;
- area interessata da procedura di bonifica per attività di gestione rifiuti che risulta conclusa (si veda la nota A.R.P.A.T. prot. 19019 del 19/07/2000).

IC3.16 4.400 mq – pag 82



Il progetto prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione industriale e artigianale, a completamento della zona industriale e artigianale di Lagaccioni.

La conferenza richiama il Contributo tecnico del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio al PO adottato *“Con riferimento alle nuove aree produttive a Lagaccioni,...Le schede norma non garantiscono il perseguimento delle direttive della scheda d’ambito e quindi si chiede di intervenire in tal senso.”*

La Soprintendenza, convergendo con le valutazioni rese precedentemente dal Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio regionale, richiamato il carattere non cogente delle proprie valutazioni in relazione agli interventi non ricompresi all’interno dei Beni Paesaggistici, sottolinea come l’intervento non sia coerente con la disciplina della Scheda d’Ambito e non applichi le direttive della medesima scheda, disattendendo in particolare con la Direttiva 1.2 (*contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale*, e la Direttiva 2.1 - *mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume [...] mantenere gli spazi agricoli residui come varchi ineditificati, salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari. al fine di trovare coerenza con la scheda occorre accorpare il tessuto, senza creare la cintura produttiva e la saldatura delle aree urbane*). La previsione incrementa l’area produttiva, occupando aree inedificate aventi un ruolo rilevante in termini di integrazione ambientale e transizione dal contesto urbano a quello rurale, dilatandone il fronte verso i rilievi posti ad ovest e precludendo così a deleterie saldature con i nuclei insediativi già esistenti

Evidenzia come un possibile contenimento degli effetti negativi sul paesaggio indotto dalla trasformazione potrebbe essere quello di un accorpamento dell’edificato lungo il settore nord-occidentale del comparto, soluzione progettuale che consentirebbe di preservare, almeno in parte, le visuali verso i rilievi collinari posti ad ovest e mantenere aree inedificate consistenti a sud-est. Rileva ancora l’inefficacia della soluzione di mitigazione proposta, consistente in una doppia barriera vegetale posta in fregio ai lati di maggior estensione della vasta area da trasformare, con mere funzioni di occultamento dei nuovi edifici.

Conclusionione

Dopo un ampio confronto, la conferenza richiede al comune di effettuare i necessari approfondimenti in merito alle criticità segnalate.

2. Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01) - pag 79 Allegato

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo (5.000 mq), in località La Massa.

La conferenza richiama gli esiti della conferenza di copianificazione del PO *“Si richiede di ridimensionare la previsione valutando l’effettiva necessità dell’azienda interessata all’intervento e conseguentemente di studiare alternative progettuali che garantiscano un migliore inserimento paesaggistico attraverso un intervento unitario e non frazionabile per garantire il minor impatto. Il nuovo dimensionamento dovrà essere ricondotto da 7.000 a mq 5.000 max.”.*



La conferenza richiama il Contributo tecnico del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio al PO adottato “ 4. *Con riferimento alle previsioni che comportano nuovo impegno di suolo fuori dal territorio urbanizzato...L'intervento nel complesso comporta lo sfrangiamento di un bordo urbano compiuto, l'erosione di una porzione del paesaggio agrario ancora integra e leggibile, la riduzione dei valori naturalistici e della funzionalità ecologica dell'area nonché un forte impatto visivo. Emergono profili di non coerenza in particolare con le seguenti disposizioni della disciplina d'ambito 11: Obiettivo 1 [...] Direttiva 1.2 [...], Obiettivo 2 [...], Direttiva 2.1 [...]*”

Tutto ciò premesso la conferenza evidenzia quanto segue.

Le tavole di P.O. individuano l'intervento all'interno dell'area urbana (U1.6 D), mentre trattasi di previsioni esterne al territorio urbanizzato, quindi chiede di modificare la dicitura e la legenda. Si chiedono chiarimenti circa la sigla di destinazione d'uso dell'area che richiama anche la destinazione commerciale. Per le previsioni derivanti da conferenza di copianificazione si richiede di modificare la sigla portandola alla esclusiva destinazione produttiva, oggetto di conferenza.

La conferenza evidenzia che l'elaborato FIV_PO_DOC_allegato conformazione alla pag. 162 esplicita le coerenze dell'intervento rispetto alle direttive della scheda d'ambito n. 11 Valdarno Superiore; nel merito rileva che le coerenze dichiarate rispetto alla direttiva 1.4 “*assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva*” non risultano pertinenti; rileva la non coerente applicazione della direttiva 1.2 relativamente a “*contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale*” in quanto la previsione ricade totalmente fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e non si pone in diretta continuità con lo stesso.

La Soprintendenza richiamato il carattere non cogente delle proprie valutazioni in relazione agli interventi non ricompresi all'interno dei Beni Paesaggistici, osserva che il disegno proposto in termini di disposizione e occupazione dell'area conduce a soluzioni palesemente divergenti rispetto alle direttive della scheda d'ambito. La trasformazione proposta va a sfrangiare ulteriormente il tessuto urbano e, comporta un nuovo consumo di suolo oltremodo ampio poiché-le aree che residuano tra i volumi hanno natura chiaramente interstiziale e non sono utilizzabili.

In particolare lo schema insediativo proposto emerge come esito di un disegno incoerente rispetto ai morfotipi insediativi ed evidenzia la necessità di pervenire, viceversa, ad un edificato dimensionalmente e morfologicamente molto più compatto, recuperando il disegno di un fronte coerente e il più possibile organico alle preesistenze, senza ampio e ingiustificato consumo di suolo. Ciò al fine di non disattendere completamente l'applicazione delle direttive della scheda d'ambito.

La Soprintendenza rimarca come l'intervento determini l'erosione di una porzione del paesaggio agrario ancora integra e leggibile, la riduzione dei valori naturalistici e della funzionalità ecologica dell'area, nonché un forte impatto visivo.

Conclusioni

Dopo un ampio confronto, la conferenza richiede al comune di effettuare i necessari approfondimenti in merito alle criticità segnalate.



3. Stabilimento produttivo in loc. S. Antonio – (IC2.01) – pag. 51 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento dello stabilimento industriale esistente. 1.600 mq
In sede di formazione del Piano Strutturale, viste le necessità di sviluppo dell'azienda, è stata presentata in Conferenza di copianificazione (2^a copian. 19/05/2017) la proposta di ampliamento del complesso, rimanendo sempre all'interno dell'attuale area di pertinenza; la proposta è stata ritenuta conforme a quanto previsto dall'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014.

Vincoli e tutele:

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 - Zona ai lati della strada provinciale aretina nel comune di Incisa Val d'Arno (D. M. 24/04/1975 - GU N. 132/1975);
- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c (corsi d'acqua) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte;
- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale.

La Soprintendenza argomenta che a fronte della presenza del vincolo paesaggistico, si pone come condizione alla trasformabilità la tutela delle visuali: il nuovo corpo edilizio non dovrà superare in altezza quello degli edifici adiacenti. Dovranno essere integrate le norme con indicazioni sulle altezze e la progettazione dovrà porre attenzione affinché l'intervento risulti coordinato dal punto di vista tipologico e dell'uso dei materiali. Inoltre l'intervento dovrà integrarsi all'interno delle visuali paesaggistiche

Conclusioni della conferenza

La conferenza prescrive che l'intervento dovrà integrarsi all'interno delle visuali paesaggistiche, risultare coordinato dal punto di vista tipologico e dell'uso dei materiali, il nuovo corpo edilizio non dovrà superare in altezza quello degli edifici adiacenti.

5. Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03) – pag 54 Allegato

Piano Attuativo in località l'Entrata (PA2.03) – SE 6.000 mq direzionale e di servizio

Il progetto prevede la realizzazione di una nuova struttura per la riabilitazione e il benessere, comprensiva di studi medici, palestre, spa, sauna, spogliatoi, sale riunioni e conferenze, ristorante, spazi di vendita dei prodotti locali e locali per il personale e di foresteria strettamente connessa alle attività della struttura (per un massimo di complessivi 100 posti letto), oltre a giardini, percorsi e impianti sportivi complementari.

L'intervento, posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione, che si è tenuta il 27/03/2019, con valutazione di conformità con prescrizioni.

L'intera struttura dovrà in ogni caso mantenere una gestione unitaria; tale impegno sarà sottoscritto nell'ambito della convenzione.



La conferenza richiama gli esiti della conferenza di copianificazione del PO “ ridurre la superficie da 7500 mq ad un massimo di 6.000 mq limitando il più possibile i volumi fuori terra; limitare l’impatto determinato dalle altezze dell’edificio di 3 piani ad un massimo di 2 piani, indicando con precisione quanta sul è dedicata al turistico-ricettivo e quanta a servizi.”

La conferenza richiama il Contributo tecnico del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio al PO adottato “*Con riferimento alla previsione in località L’Entrata nel richiamato contributo si segnalava quanto segue “[...] ricade in un’area solo marginalmente interessata dalla presenza di beni paesaggistici (art. 142 lett. g) Boschi) ma inserita in un contesto di valore dal punto di vista paesaggistico ed ecologico e per il buon grado generale di conservazione. Si tratta di un paesaggio rurale caratteristico, con ampie superfici pianeggianti, frequenti insediamenti storici (aggregati rurali sparsi) e sistemi agrari complessi. ...*

Il progetto deve porsi l’obiettivo di superare il rischio di realizzare un insediamento monofunzionale chiuso avulso dal contesto per impianto/morfologia e consistenza, non coerente con il sistema insediativo rurale storico e le relative regole insediative, e che mal si relaziona con il circostante paesaggio agro-silvo-pastorale.”

Preliminarmente la conferenza rileva che in sede di controdeduzione il Comune dichiara “*Per quanto riguarda la destinazione d’uso prevista l’intervento è interamente destinato ad attività direzionali e di servizio, nelle quali rientra il centro benessere e che comprende anche spazi di foresteria per i tipi di fruizione che presuppongono periodi continuativi di permanenza”.*

Si richiede quindi di:

- Individuare quali siano le corrette destinazioni afferenti all’area d’intervento in relazione agli usi indicati dalla scheda norma;
- Specificare la SE occupata da ogni attività in relazione alle specifiche destinazioni d’uso;
- Chiarire in cosa consista la foresteria ed i relativi 100 posti letto di previsione, anche alla luce dei rilievi già posti in sede di CdC.

L’AC specifica che tutte le funzioni fanno riferimento alla destinazione direzionale e servizi e che sarà eliminato il riferimento alla foresteria.

La Soprintendenza, rilevando i potenziali effetti di violazione spaziale del nuovo insediamento rispetto alle strutture della Villa, invita ad allontanare i nuovi volumi denominati 8 e 10 dall’ingresso principale di quest’ultima, mantenendo adeguate superfici a copertura vegetale nello spazio compreso fra i due complessi.

Conclusioni

La conferenza prescrive: i nuovi edifici dovranno subordinarsi in rapporto gerarchico rispetto alla Villa storica in quanto rappresenta l’organismo edilizio che governa tutta la struttura, senza instaurare rapporti di prevalenza rispetto all’esistente. Per le aree pertinentziali la conferenza prescrive il mantenimento del soprassuolo tramite l’impiego di superfici e materiali naturali, non sono consentiti usi di materiali sintetici, la scheda norma dovrà essere corredata di specifica disciplina di tutela e valorizzazione dell’oliveto e della fascia boscata ed agricola.



6. Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano (PA2.04) – pag 62 Allegato

Integrazione al Piano Attuativo di Loppiano in località Terraio (PA2.04) – SE 1.600 mq (in aggiunta alle quantità già previste dal piano attuativo vigente e pari a 400 mq. di SE)

Il progetto prevede la realizzazione di nuove strutture con destinazione turistico-ricettiva a supporto del Centro Internazionale di Loppiano.

L'intervento, posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione, che si è tenuta il 27/03/2019, con valutazione di conformità con prescrizioni.

L'attuazione dell'intervento è subordinata a variante al piano attuativo vigente (PV_Loppiano), del quale costituisce parte integrante.

Vincoli e tutele:

La conferenza richiama gli esiti della conferenza di copianificazione del PO “ La tipologia edilizia dovrà evitare il ricorso a soluzioni progettuali assimilabili a lottizzazioni residenziali in territorio aperto, rifacendosi per materiali forme e soluzioni tipologiche a quelli che sono gli edifici originari.”.

La conferenza richiama il Contributo tecnico del Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio al PO adottato *“l’ammisibilità del dimensionamento (1600 mq in aggiunta alle quantità già previste dal piano attuativo vigente) deve essere compiutamente verificata rispetto alle esigenze di tutela della struttura territoriale che connota storicamente il paesaggio rurale. La nuova edificazione, letta nel complesso delle trasformazioni che interessano Loppiano, deve essere proporzionata rispetto all’esistente nell’ottica di costituirne un ampliamento in coerente evoluzione con le regole insediative storiche e che non alteri le visuali panoramiche e le relazioni figurative con la viabilità e il territorio rurale contermine.”*

La conferenza chiede chiarimenti rispetto ai due edifici contrassegnati dalla lettera C e posti esternamente all’ambito oggetto di conferenza di copianificazione. Infatti la soluzione individuata non è coerente con le indicazioni della conferenza della copianificazione in quanto:

- l’area di pertinenza indicata è differente da quella oggetto della copianificazione;
- gli edifici localizzati con la lettera C sono al di fuori dell’area di copianificazione e pertanto non possono essere presi in considerazione; tuttavia evidenzia che gli stessi comunque non perseguirebbero le indicazioni della stessa conferenza, disponendo gli edifici troppo distanti dal nucleo esistente.

La Soprintendenza rileva la necessità che la previsioni risponda ad un disegno organico che eviti frammentazione e dispersione che declini in strutture contemporanee le forme insediative e le processualità tipologiche proprie del contesto, relazionandosi coerentemente agli episodi di matrice storica e alle addizioni operate in epoche recenti. A tal fine, i nuovi corpi edilizi, che dovranno essere dimensionalmente contenuti per non alterare il rapporto gerarchico con le preesistenze, dovranno gravitare attorno ad uno spazio comune funzionalmente e formalmente connotato.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

*Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio*

Conclusione

La conferenza prescrive che i nuovi volumi siano collocati in modo da configurare un nuovo nucleo organizzato rispetto ad uno spazio/corte a comune, evitando la loro dispersione nell'ambito di pertinenza e lungo la viabilità.

La Città Metropolitana ha trasmesso il parere di cui alla nota prot. Reg.le 0432583 del 4/11/2021 che si allega.

La Conferenza aggiorna i propri lavori alla prossima seduta.

Alle ore 13.30 la conferenza chiude i lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la **Regione Toscana**
Architetto Marco Carletti

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**

Arch. Michele Cornieti



Oggetto: Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo

Seconda Seduta - 23.11.2021

Verbale della Riunione

Il giorno 23/11/2021, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 0437231 del 10/11/2021:

Regione Toscana: Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, in qualità di Presidente; Arch. Lucia Meucci, P.O. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Giorgio Stefano Cappelli, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Dott. Dario Diamanti, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato: Arch. Michele Cornieti, Funzionario Area funzionale Paesaggio.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Figline e Incisa Valdarno**, arch. Angela Rosati, Responsabile del “Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente” e Responsabile del Procedimento; arch. Roberto Calussi, Dirigente Area Tecnica; arch. Stefania Rizzotti in qualità di progettisti del PO; arch. Roberto Vezzosi in qualità di progettisti del PO.

per la **Città Metropolitana**, è assente

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 14,30.

Ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nel verbale della seduta precedente.

In data 10/11/2021, con prot. regionale n. 0437231, la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per la data odierna.

Nella PRIMA SEDUTA sono stati presi in considerazione i seguenti interventi

a) *valutazione delle previsioni a destinazione produttiva oggetto di conferenza di copianificazione (PS e PO);*

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16)
2. Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01)
3. Stabilimento produttivo in loc. S. Antonio – (IC2.01)



b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

5. Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03)
6. Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano (PA2.04)

La conferenza apre la seconda seduta con l'esame delle previsioni di Piano Operativo secondo il seguente ordine:

b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

4. Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (IC3.04) (AE3.04)
7. Nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto (PA5.01)

c) valutazione delle aree di trasformazione già oggetto di conferenza di copianificazione in sede di PS ed inserite nel PO :

9. Hotel Villa Palagina - (IC3.12)
10. Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (IC3.13)

b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

**4. Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola
(IC3.04) (AE3.04) – pag 130 Allegato**

Il progetto prevede la destinazione dell'area, compresa tra il futuro nuovo tracciato della S.R. 69 e l'abitato di Matassino, a spazi verdi ed attrezzati di uso pubblico e collettivo, anche attraverso il recupero degli edifici esistenti in stato di abbandono, ed in parte per il rimessaggio e la sosta breve dei camper. Si prevede una nuova SE di max 150 mq. L'intervento, posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione, che si è tenuta il 27/03/2019, con valutazione di conformità con prescrizioni.

Vincoli e tutele

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 - Fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole (D.M. 23/06/1967 - GU N. 182/1967);

La conferenza richiama gli esiti della conferenza di copianificazione del PO: "La proposta è già stata oggetto di valutazione nel corso della Conferenza di Copianificazione in fase di formazione del nuovo Piano Strutturale, nella quale si è evidenziato come le previsioni debbano essere indirizzate a superare, per quanto possibile, il carattere di marginalità che l'area verrà ad assumere a seguito della realizzazione della variante alla S.R. 69, con interventi che costituiscano un progetto di integrazione paesaggistica che dialoghi con il tessuto urbano e che generi una effettiva qualificazione del margine urbano.

Il contributo del Settore viabilità specifica che il lotto 4 della variante alla SR 69 non è al momento finanziato ma assume carattere prioritario nell'ambito della prossima programmazione regionale.



Poiché sono sempre possibili in fase di progettazione modifiche di tracciato, la sistemazione dell'area di previsione urbanistica posta in fregio al tracciato progettuale del IV lotto di variante, resta subordinata alla realizzazione dell'opera regionale. Il settore evidenzia che sono da evitare innesti stradali sul tratto in variante e per quanto attiene la fascia di rispetto stradale potranno essere effettuate valutazioni solo in presenza di progetti definitivi.”

“L'attuazione dell'intervento è subordinata all'approvazione del progetto definitivo del lotto 4 della Variante alla S.R. 69, sulla base del quale sarà possibile procedere ad una compiuta definizione progettuale dell'area tenendo conto delle eventuali modifiche al tracciato stradale come ad oggi previsto.”

La conferenza richiama il contributo tecnico del Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio al PS adottato, prodotto in occasione della seconda conferenza di copianificazione, che rispetto alla nuova previsione riporta: *“essa deve essere orientata a superare, per quanto possibile, il carattere di marginalità che l'area verrà ad assumere a seguito della realizzazione della variante alla SR 69, con interventi che costituiscano un progetto di integrazione paesaggistica che dialoghi con il tessuto urbano e che generi una effettiva qualificazione del margine urbano.”*

Rilievi in sede di conferenza.

La Soprintendenza indica i seguenti rilievi:

1- mancata applicazione della scheda specifica del vincolo autostradale, in particolare della direttiva 2.b.2 della disciplina del vincolo ex D.M. 23/06/1967 G.U. 182 del 1967:

“Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;
- programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale;
- incentivare il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;
- mantenere le aree agricole di pianura, il reticolo idrografico e le piccole aree umide;
- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema del comparto, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;

2- assenza di informazioni di carattere progettuale che risolvano il problema dell'intervisibilità e dei fondali visuali in relazione alla previsione in oggetto. In questo caso abbiamo infatti la prescrizione 4.c.4 del medesimo D.M. che cita:

”non è ammessa la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere....”.

Occorre quindi stabilire se il rimessaggio/deposito di camper sia collocato nella zona più idonea, visto il vincolo esistente e la dimensione percettiva della nuova struttura.

I progettisti osservano che l'intervento, collocato in una fascia inedita rimasta interclusa, è condizionato dalla realizzazione del tracciato della variante della viabilità principale (SR 69).



Questo intervento ed il parcheggio annesso dovrebbero comunque riqualificare il contesto in cui sorgono, posto tra il fascio infrastrutturale composto dal binomio autostrada-ferrovia rispetto al centro di Matassino.

La Soprintendenza precisa che, pur coscienti che si tratta di un'area residuale, prima di ammettere un intervento che va contro le direttive del vincolo, bisogna essere sicuri che questo non interferisca con le visuali esistenti (es. verso il Pratomagno) e non contraddica i disposti del PIT/PPR, che nelle direttive invita a non consumare nuovo suolo. Anche la soluzione adottata per mitigare il nuovo intervento mediante una cortina arborea di filtro, in realtà occlude la visuale verso i fondali di pregio.

I progettisti osservano che, rispetto alla visuale dall'autostrada, l'area rimane più in basso e nascosta dal viadotto della ferrovia e non è quindi percepibile da chi percorra l'autostrada.

L'A.C. sottolinea infine che l'area soggetta ad esproprio a nord è destinata a parcheggio ed è collocata in corrispondenza di un istituto scolastico e di una zona sportiva, giustificandone così la destinazione volta a coprire più settori di fruizione.

Conclusioni della conferenza

Si conclude che, a fronte della presenza del vincolo, non sussistono profili di incompatibilità assoluta, ma occorre sviluppare tutti i criteri necessari per lo studio ed il mantenimento delle visuali che non determinino o attenuino le interferenze visive. A tal fine occorre integrare, all'interno della redigenda scheda norma, gli orientamenti alla progettazione che garantiscano il mantenimento della qualità percettiva, a mezzo di indicazioni che risultino contenute e controllabili.

7. Nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto (PA5.01) – pag. 187 Allegato

Il progetto prevede il recupero del nucleo principale della villa/fattoria e della vicina casa colonica (Podere Forre), attualmente sottoutilizzate o completamente in stato di abbandono, per la realizzazione di una nuova struttura ricettiva di tipo alberghiero, con una superficie edificabile (SE) massima in ampliamento di 300 mq.

L'intervento, posto all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione, che si è tenuta il 27/03/2019, con valutazione di conformità.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale;
- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923.

La conferenza richiama la nota istruttoria della conferenza di copianificazione del PO: *“La proposta è già stata oggetto di valutazione nel corso della Conferenza di Copianificazione in fase di formazione del nuovo Piano Strutturale, nella quale non sono stati fatti particolari rilievi, salvo quanto evidenziato dal contributo del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio in merito agli interventi su complessi di antica formazione ed alla necessità che le scelte*



progettuali relative ai nuovi volumi e alle sistemazioni esterne non ne alterino i caratteri morfologici, tipologici e architettonici.”

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto all’Hotel Villa Palagina, all’Hotel Resort La Borghetta ed al presente intervento riporta: *“Le nuove volumetrie e le sistemazioni degli spazi aperti devono garantire, per localizzazione, consistenza e linguaggio architettonico, il rispetto dell’impianto tipologico/architettonico storico (letto nelle componenti e relazioni principali quali caratteri architettonici, allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e del carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuovi edifici, assicurando la leggibilità del sistema e la riconoscibilità dei nuovi volumi, anche attraverso la proposizione di un linguaggio architettonico e tecnologico contemporaneo, da privilegiarsi rispetto all’imitazione degli stili storici. Le aree di parcheggio, dimensionate secondo l’effettiva necessità, non devono compromettere l’integrità della percezione visiva e devono garantire il mantenimento delle superfici permeabili.*

L’inserimento delle nuove volumetrie e il trattamento delle aree di pertinenza richiede particolare attenzione in relazione alla fragilità visuale dei siti, come anche segnalato nella Istruttoria della A.C. [...] assicurando che le scelte progettuali relative ai nuovi volumi e alle sistemazioni esterne non alterino i caratteri morfologici, tipologici e architettonici del complesso storico, riconosciuto dal PS come edificio matrice.”

La Regione richiede di produrre uno schema relativo alla sistemazione degli spazi esterni con carattere di orientamento progettuale in relazione alla tutela del vincolo paesaggistico. Rispetto alla disciplina dell’art. 112 delle NTA, dovrà essere specificato che è realizzabile una sola piscina, escludendo la realizzazione di campi da tennis e simili.

Nota tecnica trasmessa dalla Soprintendenza

In considerazione delle caratteristiche dell’insediamento di matrice storica e della presenza di episodi architettonici di pregio, si richiede che la fabbrica della Villa e la cappella siano soggetti a disciplina di intervento di tipo eminentemente conservativo. Si richiede che gli spazi aperti ad essa contermini e l’area compresa tra gli edifici siano conservati, con specifico riferimento alle connotazioni materiche, e formali, mantenendo i caratteri di corte rurale anche in relazione agli arredi e agli usi futuri.

In ordine ai nuovi volumi, l’incremento massimo del 10% rispetto alla volumetria esistente dovrà avvenire contenendo il più possibile le alterazioni morfologiche rispetto all’assetto esistente.

Si rilevano i possibili profili di contrasto rispetto all’applicazione della Direttiva 12.2.b.3 di cui all’Elaborato 8B di PIT-PPR *“evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi”* e in relazione al problematico rispetto della prescrizione 12.3.a.2, la quale ammette trasformazioni urbanistico-edilizie a a condizione che *“non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle)”*. Oltre ai volumi edilizi, infatti, le opere accessorie quali viabilità, spazi per la sosta veicolare, attrezzature sportive e ricreative connesse alla struttura alberghiera, appaiono foriere di



impatti significativamente negativi sul contesto tutelato. La Scheda Norma, pertanto dovrà disciplinare anche l'estensione massima delle aree inedificate, ma tuttavia connotate da elevato livello di artificializzazione.

Rilievi in sede di conferenza.

La Soprintendenza ritiene che la sistemazione delle aree pertinenziali richieda particolare attenzione, così come il recupero degli edifici storici della villa e dell'annessa cappella, orientandosi verso interventi di restauro e conservazione. In relazione all'applicazione dell'art 112 delle NTA, relativo alle piscine e campi da tennis o attrezzature sportive in genere, sembra che sia sempre possibile realizzare 2 piscine (una da 120 mq e un'altra da 20 mq).

In merito i progettisti chiariscono che l'intento era quello di rendere possibile la realizzazione di una sola piscina e che sarà quindi modificato il riferimento improprio all'art. 112.

La Soprintendenza, circa gli spazi compresi tra la villa e la cappella, ritiene necessario che siano precisati, all'interno della scheda norma, gli orientamenti progettuali cui l'intervento di recupero dovrà improntarsi, segnatamente in termini di utilizzo di materiali e tecnologie costruttive, nonché le indicazioni tese al mantenimento delle relazioni gerarchiche fra gli organismi edilizi e delle loro precipue connotazioni tipologiche. Rimarca altresì come siano da evitare il più possibile gli interventi che, pur in assenza di volumi di nuova edificazione costituiscono trasformazioni ad alto gradiente di artificializzazione, anche in relazione alle destinazioni d'uso, quali ad esempio i parcheggi, che, pur definiti permeabili, emergono di eccessiva estensione.

Si chiede di verificare anche l'eventuale presenza di superfetazioni; nel merito i progettisti affermano che si tratta dell'accrescimento naturale del complesso nel suo insieme, secondo la logica di ampliamento propria dei complessi rurali del tempo.

I progettisti forniscono inoltre chiarimenti circa le tipologie d'intervento:

il tipo 1 (t1) riguarda edifici e manufatti sottoposti a vincolo secondo la parte II del Codice;

il tipo 2 (t2) riguarda edifici non vincolati ma meritevoli di tutela.

La conferenza chiarisce che l'applicazione dell'art. 23 della Disciplina di Piano del PIT è subordinata alla verifica della presenza del vincolo Galasso bosco. In alternativa sarà necessario allegare alla scheda norma uno studio che indirizzi la sistemazione delle aree pertinenziali.

Conclusioni della conferenza

La conferenza prescrive che la scheda norma :

- **disciplini gli spazi aperticontermini al complesso storico e l'area compresa tra gli edifici affinché siano conservati, con specifico riferimento alle connotazioni materiche, e formali, mantenendo i caratteri di corte rurale anche in relazione agli arredi e agli usi futuri.**
- **disciplini anche l'estensione massima delle aree inedificate, ma tuttavia connotate da elevato livello di artificializzazione.**



9. Hotel Villa Palagina – (IC3.12) – pag. 142 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente, con incremento del numero di camere (per ulteriori 28 posti letto) ed una superficie edificabile (SE) massima in ampliamento di 850 mq.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale;

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione in fase di adozione del PS, che concludeva con il seguente contributo: *“Si ritiene opportuno, come evidenziato nel corso della prima conferenza, che l'ampliamento debba essere realizzato in continuità con l'edificio esistente, tutelandone il valore storico-ambientale, tenendo conto delle indicazioni di cui al contributo del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio”*

Come già sopra ricordato, il Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio riportava nel suo contributo per la conferenza di copianificazione per il PS adottato: *“Le nuove volumetrie e le sistemazioni degli spazi aperti devono garantire, per localizzazione, consistenza e linguaggio architettonico, il rispetto dell'impianto tipologico/architettonico storico (letto nelle componenti e relazioni principali quali caratteri architettonici, allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e del carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuovi edifici, assicurando la leggibilità del sistema e la riconoscibilità dei nuovi volumi, anche attraverso la proposizione di un linguaggio architettonico e tecnologico contemporaneo, da privilegiarsi rispetto all'imitazione degli stilemi storici. Le aree di parcheggio, dimensionate secondo l'effettiva necessità, non devono compromettere l'integrità della percezione visiva e devono garantire il mantenimento delle superfici permeabili.*

L'inserimento delle nuove volumetrie e il trattamento delle aree di pertinenza richiede particolare attenzione in relazione alla fragilità visuale dei siti, come anche segnalato nella Istruttoria della A.C. [...] assicurando che le scelte progettuali relative ai nuovi volumi e alle sistemazioni esterne non alterino i caratteri morfologici, tipologici e architettonici del complesso storico, riconosciuto dal PS come edificio matrice.”

Nota tecnica trasmessa dalla Soprintendenza

Il volume di nuova edificazione in previsione, a potenziamento della struttura ricettiva esistente si inserisce in un contesto già fortemente inciso alla dimensione percettiva da una serie di interventi legati alle funzioni turistiche, che hanno progressivamente destrutturato lo spazio della villa di matrice storica e delle sue pertinenze agricole, andandone ulteriormente a indebolire la valenza di segno di una riconoscibile struttura agro antropica. Le dimensioni proposte, sia planimetriche, sia in alzato, precludono ad un sbilanciamento dei già in parte compromessi rapporti gerarchici fra la preesistenza storica e gli elementi accessori, in un contesto, così come già evidenziato dal servizio tutela e valorizzazione del paesaggio regionale, connotato da intrinseca fragilità. Emerge come necessaria una consistente riduzione delle volumetrie proposte in aggiunta.



Rilievi in sede di conferenza.

La Soprintendenza osserva che il tipo di trasformazione proposta induce effetti di detrazione particolarmente severi sul complesso e sulla struttura del paesaggio ad esso pertinente, col volume del nuovo intervento che si pone in competizione, in primo luogo in ragione delle sue caratteristiche dimensionali, con la preesistente villa. Si rileva inoltre che i rapporti di visibilità con la viabilità sono molto elevati e l'impatto degli spazi esterni, nel tempo trasformati ed attrezzati in funzione delle destinazioni ricettive in forme talvolta incongrue, ha già deconnotato e destrutturato il paesaggio ed i luoghi, privandoli della gerarchia visuale originaria.

Non è pertanto opportuno acuire questa situazione di sbilanciamento con l'introduzione di volumi fuori scala, anche a fronte del rischio di intaccare ulteriormente la struttura del sistema agricolo.

La Soprintendenza rileva inoltre che la collocazione del fabbricato rispetto all'esistente si può considerare corretta, ma è evidente che l'intervento così come preventivato non è rispettoso del contesto e del paesaggio. Si richiede pertanto di progettare al meglio la sistemazione a verde così da attenuare l'inserimento del nuovo volume. Si deve altresì considerare l'inquinamento luminoso già presente e che la nuova struttura amplificherebbe nel contesto rurale.

Pur condividendo la collocazione del nuovo edificio, la Regione, coerentemente con quanto evidenziato in sede di adozione del Piano Operativo, ritiene che il nuovo volume debba essere valutato all'interno di un progetto di ricontestualizzazione esteso anche alle esistenti aree pertinenziali. Questo ponendo particolare attenzione alle sistemazioni esterne, al fine di mitigare l'impatto visivo del nuovo volume e di ridurre l'inquinamento luminoso dell'intero complesso.

E' necessario, infine, che il comune chiarisca se l'ambito di intervento interessi o meno il vincolo delle aree boscate, che circonda Villa Palagina.

Conclusioni della conferenza

Dopo un ampio confronto, la conferenza richiede al comune di effettuare i necessari approfondimenti per ricondurre la previsione in un ambito di conformità con il Piano Paesaggistico.

10. Centro equitazione vecchio Texas Pavelli – (IC3.13) – pag. 146

Il progetto prevede l'ampliamento del centro di equitazione esistente e l'attrezzatura di spazi per il campeggio strettamente funzionali alla pratica dell'attività sportiva per un massimo di 80 posti letto (20 piazzole per tende) ed una superficie edificabile (SE) massima: mq. 1.500 per il maneggio coperto.

L'intera struttura dovrà in ogni caso mantenere una gestione unitaria; tale impegno sarà sottoscritto nell'ambito della convenzione.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte;
- zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934, in parte;
- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923;
- area con classe di rischio archeologico medio (evidenze archeologiche con potenziale 4 e 5, id 23, 45, 46 e 50 dello Schedario), in parte.



L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione in fase di adozione del PS, che concludeva con il seguente contributo: *“Si rileva che dei 3.000 mq di SUL previsti a seguito dei rilievi della 1° conferenza di copianificazione, che chiedeva la riduzione delle quantità previste per le nuove edificazioni, il dimensionamento dell'intervento è stato ridotto a 1.500 mq di SUL (in ampliamento ai 790 mq di SUL di strutture esistenti).”*

Successivamente il Comune di Figline e Incisa Valdarno, in fase di formazione del PO, non ha presentato l'intervento in sede di conferenza di copianificazione, poiché giudicato ricadente nella fattispecie del comma 2, lett. c) dell'art. 25 della L.R. 65/2014, ed ha riportato a motivo dell'esclusione che *“L'intervento consiste nella realizzazione di strutture per il potenziamento del centro di equitazione e più in particolare di un maneggio coperto e degli spazi per un campeggio strettamente funzionali alla pratica dell'attività sportiva per un massimo di 20 piazzole, garantendo comunque la massima permeabilità dei suoli. Nel PO l'intervento sarà disciplinato con una scheda norma specifica per indirizzare correttamente le opere tenendo conto della visibilità dell'area e della prossimità al complesso di pregio storico architettonico di San Michele.”*

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto a questo intervento, recita: *“gli interventi devono garantire la tutela del valore paesistico ed ecologico dei luoghi, senza interferire con le aree boscate, e rispettarne il carattere di ruralità/naturalità con soluzioni che evitino l'impermeabilizzazione dei suoli e con il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili e strutture di tipo leggero che garantiscano anche una “permeabilità visiva”*

Nota tecnica della Soprintendenza

La previsione di un ampliamento turistico ricettivo del complesso monumentale di San Michele è ritenuta incompatibile con le esigenze di tutela e conservazione del bene sottoposto alla disciplina della parte II del D.Lgs. 42/2004. L'intervento di recupero su di esso dovrà essere di tipo 1 e dovrà escludere funzioni turistico ricettive per la fabbrica della chiesa, mentre in relazione agli altri edifici che compongono l'aggregato edilizio, occorrerà valutare l'eventuale compatibilità delle destinazioni proposte alla scala e con livello di approfondimento adeguati.

Si ritiene che la trasformazione inerente la nuova struttura ricettiva sia da assoggettare a Piano Attuativo e relativa procedura di VAS, ineludibile al fine di verificare la fattibilità della previsione che interessa un'area boscata paesaggisticamente tutelata ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. g), con particolare riferimento alle possibilità di coesistenza in condizioni di equilibrio dell'ambiente boschivo nei suoi aspetti strutturanti (fitocenosi, zoocenosi e altre componenti ecosistemiche) con la fruizione turistico sportiva.

Rilievi in sede di conferenza.

La Regione richiede in prima battuta di produrre uno schema direttore relativo alla sistemazione degli spazi esterni, con carattere prescrittivo in relazione al contesto territoriale in cui si inserisce l'intervento e in considerazione della tutela del vincolo paesaggistico. Rispetto alla disciplina dell'art. 112 delle NTA, dovrà essere specificato che è realizzabile una sola piscina, escludendo la realizzazione di campi da tennis e simili. Si richiede di specificare quali interventi del tipo 4 (t4) di cui all'art. 24 delle NTA controdedotte, sono applicabili alla previsione in oggetto.



La Soprintendenza osserva che le funzioni proposte non sono a priori precluse in relazione all'assetto e alle caratteristiche dei luoghi, tuttavia gli interventi sono da inquadrare all'interno un corretto percorso teso a valutarne la compatibilità sotto il profilo della disciplina dei beni culturali e paesaggistici; con specifico riferimento alla proposta realizzazione delle strutture del campeggio a servizio del maneggio in progetto, che si inoltra anche nel bosco, appare innanzitutto chiarire puntualmente, già all'interno delle Schede Norma, quale sia il tipo di strutture che si intendono installare, in ragione dei diversi effetti di artificializzazione indotti e delle potenziali ricadute sull'habitat boschivo (ampiamente variabili, per esempio, passando dalle tende temporanee, agli alloggi strutturati sul modello del *glamping*) ed in ogni caso appare necessario prevedere la redazione di un Piano Attuativo e relativa VAS, atta a prefigurare i potenziali effetti sulle diverse matrici ambientali, piuttosto che un intervento convenzionato.

La Soprintendenza precisa inoltre che l'intervento relativo al contiguo complesso di S. Michele (IR_PdR32 - art. 144 co. 6 delle NTA di PO) potrà conferire alla chiesa funzioni di carattere ricreativo-culturale ma non turistico-ricettive, assoggettando l'area a Piano di Recupero e realizzando i 138 mq di SE in progetto esternamente all'area vincolata.

La Regione concorda con la necessità di assoggettare a Piano Attuativo la previsione e di conseguenza ritiene più non necessaria la predisposizione di uno schema direttore.

Conclusioni della conferenza

L'intervento relativo all'ampliamento del centro di equitazione esistente e alla realizzazione di attrezzatura di spazi per il campeggio strettamente funzionali alla pratica dell'attività sportiva sarà oggetto di specifico Piano Attuativo, nel rispetto dei contenuti dell'art. 142 delle NTA del PO.

Rispetto alla disciplina dell'art. 112 delle NTA, dovrà essere specificato che è realizzabile una sola piscina, escludendo la realizzazione di campi da tennis e simili. Si richiede di specificare quali interventi del tipo 4 (t4) di cui all'art. 24 delle NTA controdedotte, sono applicabili alla previsione in oggetto.

L'intervento relativo al complesso di S. Michele potrà conferire alla chiesa funzioni di carattere ricreativo-culturale ma non turistico-ricettive, assoggettando l'area a Piano di Recupero e realizzando i 138 mq di SE in progetto esternamente all'area vincolata.

La conferenza programma per il giorno 13 dicembre 2021 un sopralluogo per una valutazione sul posto delle previsioni di maggiore complessità.

**LA CONFERENZA È RICONVOCATA PER IL GIORNO 16 dicembre
alle ore 9:00 (9:30)**



Oggetto: Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo

Terza Seduta - 16.12.2021

Verbale della Riunione

Il giorno 16/12/2021, in modalità videoconferenza, sulla piattaforma di cui si è dotata la Regione Toscana, all'indirizzo <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500f10180c351a2fd67c1> sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 468316 del 02/12/2021:

Regione Toscana: Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, in qualità di Presidente; Arch. Lucia Meucci, P.O. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Giorgio Stefano Cappelli, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Dott. Dario Diamanti, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Eva Pieroni, assistente amministrativo del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato: Arch. Michele Cornieti, Funzionario Area funzionale Paesaggio.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Figline e Incisa Valdarno**, arch. Angela Rosati, Responsabile del “Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente” e Responsabile del Procedimento; arch. Roberto Calussi, Dirigente Area Tecnica; arch. Stefania Rizzotti in qualità di progettista del PO;

la **Città Metropolitana**, risulta assente

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:35

Ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nei verbali delle sedute precedenti.

In data 02/12/2021, con prot. regionale n. 468316 la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per la data odierna.

Nelle prime due sedute sono stati presi in considerazione i seguenti interventi

a) valutazione delle previsioni a destinazione produttiva oggetto di conferenza di copianificazione (PS e PO);

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16)
2. Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01)



3. Stabilimento produttivo in loc. S. Antonio – (IC2.01)

b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

4. Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (IC3.04) (AE3.04)
5. Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03)
6. Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano (PA2.04)
7. Nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto (PA5.01)

c) valutazione delle aree di trasformazione già oggetto di conferenza di copianificazione in sede di PS ed inserite nel PO :

9. Hotel Villa Palagina - (IC3.12)
10. Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (IC3.13)
11. Struttura ricettiva La Borghetta - (IC3.14)

d) ulteriori interventi del Quadro previsionale strategico individuati nell'elaborato Relazione di conformazione al PIT/PPR;

8. Ampliamento dello stabilimento industriale a Pian dell'Isola – (IC1.01)

Si fa presente che nella giornata del 13 dicembre 2021 è stato svolto un sopralluogo congiunto di Comune, Regione Toscana e MiC che ha coinvolto gli architetti Rosati e Calussi per il comune di Figline e Incisa Valdarno, gli architetti Carletti e Cappelli per la Regione Toscana, l'arch. Cornieti per la Soprintendenza (limitatamente alle previsioni IC3.12, PA2.03, IC3.04, AE3.04, PA2.04) e l'arch. Rizzotti in rappresentanza dei progettisti.

Nel corso del sopralluogo si è presa visione delle locazioni relative ai seguenti interventi:

- Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16)
- Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01)
- Riutilizzo area ex vivaio lungo S.P. 56 a Figline (IC3.17)
- Hotel Villa Palagina - (IC3.12)
- Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (IC3.13)
- Complesso di S. Michele (IR_PdR32)
- Struttura ricettiva La Borghetta - (IC3.14)
- Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03)
- Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano – il Terraio (PA2.04)
- Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (IC3.04) (AE3.04)

La conferenza apre la terza seduta con l'esame delle previsioni di Piano Operativo secondo il seguente ordine:

d) ulteriori interventi del Quadro previsionale strategico individuati nell'elaborato Relazione di conformazione al PIT/PPR;

Piani attuativi

12. PA1.01 - nuovo insediamento residenziale – pag 14 – insieme a PA2.01 e PA2.02
13. PA2.01 - Piano Attuativo in via F. Petrarca a Incisa – ex Italcementi – pag 36 Allegato



14. PA2.02 - nuovo insediamento residenziale – pag 37 – insieme a PA1.01 e PA2.01

Interventi convenzionati

15. IC2.02 – Direzionale e di servizio (C.R.I.) pag 39

16. IC3.09 - recupero dell'edificio di valore storico documentale, la riqualificazione dell'area interna, a destinazione residenziale e/o per attività direzionali e di servizio. Pag 105

17. IC3.10 - l'integrazione delle strutture del complesso sportivo-ricreativo esistente, con l'inserimento di ulteriori impianti sportivi senza incremento dei volumi pag106

18. IC3.11 - l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente pag 138

19. IC3.17 - riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana. Destinazione Direzionale e di servizio. Pag 84

Interventi diretti

20. ID2.01 - nuova edificazione con destinazione residenziale pag 41

e) disciplina delle aree derivanti da previsioni scadute e riproposte e trascinalenti del RU;

21. IR_APb1 - completamento di una lottizzazione approvata e decaduta pag 16

22. IR_Ari5 - completamento di una lottizzazione approvata e decaduta pag 41

23. IR_D2 - completamento di un intervento con dest. produttiva parzialmente attuato pag 133

24. IR_PdR32 - recupero del complesso monumentale con destinazione turistico ricettiva pag 147

25. IR_PTA2 -recupero degli edifici di pregio architettonico e di valore storico-documentale attività turistico-ricettive (Tr) per una Superficie edificata (SE) massima di 1.700 mq., residenza per una Superficie edificata (SE) massima di 600 mq. e 450 mq. per attività industriali e artigianali limitatamente ad artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici (Is) pag 195

12. Piano Attuativo in via di San Quirico a Burchio (PA1.01) – pag 14 Allegato

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, a completamento della frazione di Burchio, riqualificando gli spazi in precedenza utilizzati come maneggio.

Con l'intervento vengono delocalizzate parte delle quantità edificatorie originariamente previste nel Piano Attuativo ex Italcementi a Incisa; l'intervento PA2.01 e l'intervento PA1.01 dovranno essere oggetto di un unico Piano Attuativo. ST = 23.813 mq; SE max = 2.000 mq a destinazione residenziale.

Vincoli e tutele

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 - Zona ai lati della strada provinciale aretina nel comune di Incisa Val d'Arno (D. M. 24/04/1975 - GU N. 132/1975), in parte;
- area di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico ai sensi del D.lgs. 152/2006, in parte.

ISTRUTTORIA RT

La collocazione dei volumi di progetto, così come riportata dallo schema direttore, non sembra configurarsi come un intervento di riqualificazione del margine urbano. Trattandosi di un lotto di terreno che, pur interno al ptu, risulta mantenere una forte connotazione ambientale e rurale, si richiede di porre particolare attenzione in fase di progettazione, così che la nuova edificazione non



comporti ulteriore dispersione insediativa, ma qualifichi effettivamente il margine che la stessa rappresenta.

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto a questo intervento, recita: 5. Si evidenzia che alcune previsioni relative ad aree di margine in continuità con il territorio rurale necessitano di approfondimenti in merito all'inserimento paesaggistico e alla coerenza rispetto alla Disciplina statutaria del PIT-PPR. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo della totalità delle previsioni, si segnalano: - PA1.01 - in sede di conferenza paesaggistica art. 21 per il PS detta previsione è stata sostenuta dall'AC perché connessa alle strategie di rigenerazione e riquilificazione urbana ai sensi dell'art.4 c.4 della LR 65/2014; si rappresenta che la documentazione a corredo del PO non sembra sviluppare né declinare detta strategia. Si richiedono pertanto di produrre i necessari approfondimenti;

Rilievi della conferenza

La Soprintendenza rileva che il disegno planimetrico attuale appare orientato verso un ulteriore sfrangiamento del margine urbano, pertanto la trasformazione sembrerebbe introdurre ulteriori effetti di indebolimento della forma urbana e dispersione insediativa. Al fine di evitare tali effetti negativi, occorrerebbe orientare la trasformazione verso la definizione di una forma più compatta, con l'edificazione concentrata sul fronte nord dell'area. La ricerca di un disegno più omogeneo del margine dovrebbe essere inoltre accompagnata dalla contestuale creazione di attrezzature collettive e spazi aperti di relazione, che conferiscano dignità urbana all'insieme delle previsioni, curando al contempo la realizzazione di percorsi pedonali che colleghino quest'area con il contesto esistente, così da riquilificare il tessuto urbano, che è attualmente privo di spazi pubblici in questa zona.

I progettisti fanno notare che la disposizione planimetrica dell'attuale scheda norma in realtà è coerente con la morfologia del luogo ed allinea gli edifici alle curve di livello.

L'A.C. specifica che la previsione è strettamente collegata con la previsione della ex Italcementi e prefigura l'atterraggio di volumetrie derivanti da altri comparti in funzione di una riquilificazione urbana.

La Regione ricorda che in merito alle previsioni con vincolo Galasso bosco, qualora sia necessario riconoscere un'area come non più boscata, occorre produrre una relazione agronomica con contenuti come da elaborato 7B del PIT, così da presentarla nella prossima seduta della conferenza paesaggistica.

Conclusioni della conferenza

La conferenza richiede di studiare una disposizione più compatta ed ordinata delle volumetrie di progetto all'interno dell'area di intervento. La conferenza richiede di produrre una scheda norma di maggior dettaglio che indichi al Piano Attuativo come proseguire con la progettazione.

13. Piano Attuativo in via F. Petrarca a Incisa – ex Italcementi (PA2.01) – pag 36 Allegato

Il progetto prevede il completamento della riquilificazione dell'ex insediamento produttivo, consolidando il ruolo dell'area quale luogo centrale per l'abitato di Incisa.

L'intervento è collegato al Piano Attuativo in località Caprilli a Incisa (PA2.02) e al Piano Attuativo in via di San Quirico a Burchio (PA1.01), dove vengono delocalizzate parte delle quantità



edificatorie originariamente previste nel Piano Attuativo ex Italcementi. L'intervento PA2.01 e l'intervento PA1.01 dovranno essere oggetto di un unico Piano Attuativo, mentre l'attuazione della previsione PA2.02 è subordinata al completamento delle opere previste nel PA2.01.

ST = 27.405 mq; Non è prevista nuova SE.

opere ed attrezzature pubbliche:

- realizzazione e cessione di piazza pubblica per una superficie minima di 700 mq.;
- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico per almeno 6 posti auto, posizionato in prossimità di via Petrarca;
- sistemazione e/o realizzazione di un collegamento pedonale all'interno dell'area verde tra la piazza e la Casa Petrarca;
- sistemazione del bastione e delle strutture superstiti delle antiche mura retrostanti l'edificio già realizzato.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c (fiumi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte (è da ritenersi esclusa la maggior parte dell'area ai sensi del comma 2 dell'art. 142 del Codice);
- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte.

Rilievi della conferenza

In sede di P.A., quando saranno definite le caratteristiche progettuali e materiche, nonché una verifica di compatibilità e di tutela e conservazione del patrimonio architettonico esistente, la Soprintendenza si esprimerà sugli aspetti progettuali e sul rispetto della disciplina del PIT/PPR

Conclusioni della conferenza

La conferenza non pone rilievi particolari dato che, trattandosi di un Piano Attuativo, le verifiche verranno fatte in sede di P.A.

14. Piano Attuativo in località Caprilli a Incisa (PA2.02) – pag 37 Allegato

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale, a completamento dell'abitato di Incisa.

Con l'intervento vengono delocalizzate parte delle quantità edificatorie originariamente previste nel Piano Attuativo ex Italcementi a Incisa; l'intervento risulta dunque collegato al Piano Attuativo in via F. Petrarca a Incisa – ex Italcementi (PA2.01) e la sua attuazione è subordinata al completamento delle opere previste nel PA2.01. ST = 5.024 mq; SE max = 1.000 mq

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c) “i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua...” dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte.

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto a questo intervento, recita: **5. Si evidenzia che alcune**



previsioni relative ad aree di margine in continuità con il territorio rurale necessitano di approfondimenti in merito all'inserimento paesaggistico e alla coerenza rispetto alla Disciplina statutaria del PIT-PPR.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo della totalità delle previsioni, si segnalano: PA2.02

Rilievi della conferenza

I progettisti precisano che la non corrispondenza dell'impronta dell'area di sedime nello schema direttore rispetto alle curve di livello è solo apparente, dato che in realtà la forma segue l'andamento del terreno.

La Soprintendenza fa presente che in sede di P.A., quando saranno definite le caratteristiche progettuali e materiche, nonché una verifica di compatibilità e di tutela del patrimonio esistente, si esprimerà sugli aspetti progettuali e sul rispetto della disciplina del PIT/PPR.

Conclusioni della conferenza

La conferenza non pone rilievi particolari dato che, trattandosi di un Piano Attuativo, le verifiche verranno fatte in sede di P.A.

15. Intervento Convenzionato lungo la S.P. 1, loc. La Fonte a Incisa (IC2.02) – pag 39 Allegato

Il progetto prevede la realizzazione di una struttura per attività direzionali e di servizio di tipo socio-assistenziale (Croce Rossa Italiana), comprendente spazi di rimessaggio dei mezzi di soccorso. ST = 3.363 mq; SE max = 700 mq.

Vincoli e tutele

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 - Zona ai lati della strada provinciale aretina nel comune di Incisa Val d'Arno (D. M. 24/04/1975 - GU N. 132/1975);
- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c (corsi d'acqua) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte;
- area di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico ai sensi del D.lgs. 152/2006, in parte.

ISTRUTTORIA RT

Oltre al vincolo rappresentato dalla fascia di rispetto della via Aretina, l'area è soggetta anche al vincolo Galasso fiume, trovandosi in prossimità dell'alveo dell'Arno. L'inclusione nel ptu del lotto in questione appare non del tutto consona, vista la compagine. Si raccomanda pertanto la maggior attenzione possibile nel disegno e nella scelta dei materiali per la realizzazione dell'intervento. Si richiede inoltre uno schema direttore. Si osserva che, date le colture in essere, l'intervento di nuova edificazione deve collocarsi nella porzione sud del lotto, lasciando integra l'oliveta esistente.

Per una maggior leggibilità nella collocazione degli interventi, si ribadisce la necessità di riportare il ptu anche all'interno delle tavole di PO.

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto a questo intervento, recita: ***5. Si evidenzia che alcune previsioni relative ad aree di margine in continuità con il territorio rurale necessitano di***



approfondimenti in merito all'inserimento paesaggistico e alla coerenza rispetto alla Disciplina statutaria del PIT-PPR.

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo della totalità delle previsioni, si segnalano: IC2.02

Rilievi della conferenza

L'A.C. precisa che sono state già presentate due soluzioni alla Soprintendenza, nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146, la quale replica che, qualora siano decorsi i termini di legge senza che siano stati espressi i pareri richiesti, l'amministrazione può procedere senza ulteriori indicazioni alla stesura di una scheda norma coerente con le soluzioni prefigurate all'interno della documentazione presentata unitamente all'istanza di autorizzazione paesaggistica. Sempre l'A.C.: fa notare che l'edificio è stato collocato nella parte sud del lotto, così da mantenere quanto più possibile l'oliveta esistente. L'A.C. sta procedendo al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Conclusioni della conferenza

La conferenza non pone rilievi particolari.

16. Intervento Convenzionato in via Castel Guinelli a Figline (IC3.09) – pag 105 Allegato

Il progetto prevede, oltre al recupero dell'edificio di valore storico documentale, la riqualificazione dell'area interna, a destinazione residenziale e/o per attività direzionali e di servizio.

L'intervento comprende quindi la completa rimozione della copertura del resede e la riorganizzazione dei volumi ad un solo livello posti nella parte più interna del lotto, praticamente a ridosso delle mura del centro antico, anche con un intervento di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, al fine di favorire la visibilità e la valorizzazione delle mura stesse.

ST = 629 mq; SE max = 100 mq

Vincoli e tutele

- area con classe di rischio archeologico alto (evidenza archeologica con potenziale 5, id 47 dello Schedario).

Rilievi della conferenza

Ferma restando la necessità delle prescrizioni di natura archeologica che saranno impartite dal funzionario all'uopo delegato, riscontrato come l'intervento vada ad interessare le mura storiche, occorre una specifica verifica di compatibilità rispetto alle esigenze di tutela e conservazione di queste ultime, da condursi nel momento in cui sarà disponibile un progetto architettonico redatto con adeguato livello di approfondimento.

Conclusioni della conferenza

La conferenza non pone rilievi particolari.



17. Intervento Convenzionato in via G. Del Puglia a Figline (IC3.10) – pag 106 Allegato

Il progetto prevede l'integrazione delle strutture del complesso sportivo-ricreativo esistente, con l'inserimento di ulteriori impianti sportivi, anche per la pratica informale o comunque non agonistica, senza incremento di volumi edificati.

ST = 37.319 mq; SE max = 0.00 mq

Vincoli e tutele

- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923, in parte.

La tutela riferita alla fascia di rispetto degli elettrodotti ai sensi del D.M. 29/05/2008 risulterà superata al completamento dell'intervento di spostamento e interrimento della linea elettrica in corso di realizzazione.

Rilievi della conferenza

Per una lettura più agevole delle tavole di PO, si ribadisce la necessità di riportare il ptu nella cartografia del Piano Operativo.

I progettisti sottolineano che, data la forte acclività del terreno, devono essere previsti interventi per intercettare e smaltire le acque meteoriche e per questo motivo il perimetro dell'intervento si estende anche in territorio rurale per permettere le necessarie opere di regimazione idraulica.

Conclusioni della conferenza

La conferenza ribadisce la necessità di riportare il ptu sulle tavole di PO.

18. Intervento Convenzionato a Casanuova (IC3.11) – pag 138 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente, con incremento del numero di camere e/o degli spazi per i servizi connessi (spa/centro benessere, ristorante).

ST = 11.822 mq; SE max = 200 mq

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale;

- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923.

ISTRUTTORIA RT

È da valutare la reale presenza di zone boscate, che appare ricoprire solo in minima parte l'area in oggetto, seppur con un intervento di modeste dimensioni rispetto alla superficie territoriale (SE 200 mq). Si chiedono ulteriori chiarimenti in relazione agli "eventuali" volumi aggiuntivi cui si fa cenno nella Relazione di conformazione al PIT/PPR.

Rilievi della conferenza

L' A.C. precisa che si possono aggiungere 200 mq ripartendoli tra gli ambiti indicati con A e/o B nello schema riportato a pag. 139 dell'allegato "Interventi del quadro previsionale strategico" oltre ad un 15% in più di addizione, funzionale alla riorganizzazione degli accessi al piano superiore,



dell'edificio indicato con 01 in detto schema.

La progettista precisa che alcuni edifici hanno disciplina d'intervento t3 ed altri t4 (vedi artt. 23 e 23 delle NTA di PO) e che viene precisato che non è possibile modificare il fronte nord.

Conclusioni della conferenza

La Conferenza chiede di specificare nella scheda norma di intervenire preferibilmente sui corpi edilizi di minor valore architettonico, nonché di specificare in norma con maggior chiarezza quali siano le quantità aggiuntive in addizione.

19. Intervento Convenzionato lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17) – pag 84 Allegato

Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana. ST = 17.671 mq; SE max = 3.150 mq per attività Direzionali e di Servizio.

Vincoli e tutele

Nella ricognizione delle aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del PIT/PPR l'area risulta individuata come boscata. In realtà si tratta dell'evoluzione "spontanea" di impianti vegetazionali appartenenti al vivaio da tempo dismesso.

ISTRUTTORIA RT

È un intervento posto immediatamente a sud degli interventi previsti lungo viale Kennedy (IC3.02; IC3.15; IC3.16) e l'area risulta effettivamente occupata da essenze arboree assai varie, retaggio del preesistente vivaio. Tuttavia lo schema direttore appare alquanto disordinato e pertanto se ne richiede una nuova sistemazione, più aderente agli allineamenti ed ai segni già presenti nell'intorno. La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto a questo intervento, recita: ***Con riferimento alle nuove aree produttive a Lagaccioni, si ritiene che le previsioni IC3.02 e PA3.02 debbano essere lette e valutate non solo singolarmente, come è avvenuto in sede di Conferenza di copianificazione, ma nel loro complesso insieme alla limitrofa previsione PA3.03. Ciò considerato, si rilevano potenziali profili di criticità rispetto alla tendenza alla saturazione della fascia di pianura ineditata che separa l'abitato di Poggiolino dalla zona industriale/artigianale di Lagaccioni con conseguente saldatura dell'urbanizzato, in particolare con riferimento alle disposizioni della Scheda d'Ambito 11 (Indirizzi per le politiche punto 9, Disciplina d'uso Ob. 1, Dir. Correlate 1.1, 1.2, 1.5), volte a riqualificare le aree di pianura e fondovalle e i margini urbani, limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture, evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi ineditati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti.***

Rilievi della conferenza

Si precisa che deve essere esplicitato il fatto che il vincolo paesaggistico Galasso generato dalla presenza di superfici boscate in realtà non sussiste e deve essere modificata la cartografia (ricognitiva) del PIT/PPR; diversamente occorre considerare il vincolo boscato riportato nella cartografia del PIT/PPR, sottoponendo dunque a verifica di conformità con la specifica disciplina la



trasformazione proposta e riscontrando la corretta applicazione delle direttive e il rispetto delle prescrizioni.

Conclusioni della conferenza

La conferenza precisa che è necessario produrre una relazione agronomica forestale per la ricognizione e l'eventuale modifica dell'indicazione di vincolo. È inoltre necessario inserire gli edifici nel rispetto della vegetazione esistente unitamente alla realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con la zona di Lagaccioni e con la Stazione. L'A.C., dopo la stesura della suddetta relazione agronomica, dovrà prendere contatti con il Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio per definire la consistenza del vincolo boscato.

**20. Intervento Diretto nella strada comunale che porta a Campogiallo (ID2.01) –
pag 41 Allegato**

Il progetto prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione residenziale.
ST = 833 mq; SE max = 120 mq

Vincoli e tutele

Nella ricognizione delle aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del PIT/PPR l'area risulta individuata come boscata; in realtà si tratta di un giardino con carattere urbano, delimitato da siepe lungo la viabilità.

ISTRUTTORIA RT

L'area risulta come boscata sulla fascia lungo strada nella cartografia del PIT, mentre in effetti non si ravvisa la presenza di bosco propriamente detto su questo fronte.

Rilievi della conferenza

La Soprintendenza rileva che l'intervento troverebbe coerente giustificazione solo qualora parte di un più complessivo ridisegno del margine urbano. Se al contrario questo si configurasse come un intervento isolato, allora rappresenterebbe un elemento disaggregante, con ricadute negative sul disegno del margine stesso.

Conclusioni della conferenza

La conferenza conclude che la previsione rientra di fatto all'interno del margine urbano.

21. IR_APb1 a Burchio – pag 16 Allegato

Il progetto prevede lottizzazione approvata con D.C.C. n. 35 del 31/03/2003 (variante approvata con D.C.C. n. 82 del 30/09/2004); lotto A convenzione del 31/10/2003; lotto B convenzione del 26/06/2003.

Il lotto A è concluso per quanto riguarda l'edificazione ma resta da completare la cessione delle opere ed aree pubbliche previste dal piano (parcheggio e verde). Al lotto B è assegnata una potenzialità residua di nuova edificazione per una Superficie edificabile (SE) massima di 4.000 mq.



per attività industriali ed artigianali e attività commerciali all'ingrosso e depositi e di 500 mq. per attività direzionali e di servizio; l'altezza massima è di 8,50 ml. e l'Indice di Copertura massimo è del 50%; dovrà inoltre essere rispettato l'allineamento sul fronte prospettante la viabilità pubblica. L'intervento è subordinato alla contestuale realizzazione e cessione di parcheggi pubblici lungo la viabilità principale per almeno 25 posti auto, oltre alla predisposizione di una fascia verde di filtro e ambientazione lungo il margine est.

Fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali assunti sono previsti interventi fino alla manutenzione straordinaria (senza frazionamento e senza cambio d'uso) per gli edifici già completati.

Vincoli e tutele

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 - Zona ai lati della strada provinciale aretina nel comune di Incisa Val d'Arno (D. M. 24/04/1975 - GU N. 132/1975)
- Fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole (D.M. 23/06/1967 - GU N. 182/1967), entrambi in parte;
- fascia di rispetto ferroviario ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, in parte;
- area di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico ai sensi del D.lgs. 152/2006, in parte.

ISTRUTTORIA RT

Trattandosi di un lotto di terreno che, pur interno al ptu, rientra nel vincolo autostradale, si richiede di porre particolare attenzione in fase di progettazione con uno studio delle visuali da e verso l'autostrada.

Rilievi della conferenza

La Soprintendenza osserva che, rispetto all'edificato già esistente, sarebbe stato necessario configurare elementi di tutela e di rispetto delle visuali, ovvero lo studio delle relazioni di intervisibilità in base al quale stabilire le altezze massime degli edifici.

Conclusioni della conferenza

La Soprintendenza richiede uno studio delle relazioni di intervisibilità al fine di fornire indicazioni per l'altezza massima degli edifici.

22. IR_ARi5 (Castelvecchio) a Incisa – pag 41 Allegato

Lottizzazione approvata con D.C.C. n. 76 del 31/07/2003; convenzione del 30/10/2003.

Fermo restando l'assolvimento degli obblighi convenzionali assunti (realizzazione e cessione delle opere pubbliche definite dalla convenzione), sono previsti la nuova edificazione per i lotti non attuati in conformità al piano approvato e interventi fino alla manutenzione straordinaria (senza frazionamento e senza cambio d'uso) per gli edifici già completati; la potenzialità edificatoria residua risulta pari a una Superficie edificabile (SE) di 1.750 mq. a destinazione residenziale, con altezza massima di 6,50 ml., oltre seminterrato.

Dovrà essere prioritariamente completata la viabilità principale che in prosecuzione di via Amendola costituisce il margine della lottizzazione a monte e si ricongiunge a via Monsignor Ferroni.



L'edificazione sarà localizzata lungo la viabilità interna, in modo da facilitare gli accessi carrabili, evitando la necessità di rampe, e limitare i rimodellamenti del suolo, valorizzando le alberature e la vegetazione arborea presente nella parte centrale dell'area inedificata.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte; si tratta in realtà di formazioni derivanti dal lungo periodo di abbandono dei terreni oggetto di lottizzazione.

ISTRUTTORIA RT

La presenza di un'area boscata appare ormai gravare in maniera sostanziale sull'area d'intervento, che si colloca in continuità con la compagine rurale, cui di fatto appartiene.

Trattandosi di un lotto di terreno che, pur interno al ptu, appare visivamente ed a pieno titolo come appartenente al territorio rurale, si richiede di porre particolare attenzione in fase di progettazione, così che la nuova edificazione qualifichi effettivamente il margine che la stessa rappresenta.

Si richiede la produzione di uno schema direttore che sia rispettoso della compagine boschiva esistente e che curi il passaggio tra la nuova edificazione che si collocherà al margine del ptu e il territorio aperto.

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto a questo intervento, recita:

5. Si evidenzia che alcune previsioni relative ad aree di margine in continuità con il territorio rurale necessitano di approfondimenti in merito all'inserimento paesaggistico e alla coerenza rispetto alla Disciplina statutaria del PIT-PPR

Tali chiarimenti sono richiesti anche rispetto a previsioni, sempre relative ad aree di margine in continuità con il territorio rurale, di Piani Attuativi già decaduti per cui sono stati assolti gli adempimenti previsti dalla convenzione, quali a titolo esemplificativo IR ARi5, IR C1.4B.

Rilievi della conferenza

I progettisti specificano che si tratta di piani approvati e realizzati solo in parte. Occorre solo completare la viabilità alternativa, che non risulta al momento adeguata. La scelta di portare a compimento queste previsioni è una scelta che l'A.C. ha fatto per dare completezza ad un disegno urbano che risulti anche riqualficare il territorio. La gran parte di questi interventi è un retaggio della pianificazione precedente; laddove questi siano già in buona parte completati è stato scelto di ultimarli piuttosto che andare ad impegnare nuovo suolo.

La Soprintendenza concorda con la scelta dei progettisti sull'eliminazione dei 2 lotti posti a nord, concentrando l'edificazione a sud lungo la viabilità interna, anche con eventuale riduzione del dimensionamento, lasciando la porzione nord boscata e completamente a verde. La scheda relativa all'intervento dovrà contenere indicazioni in relazione alla morfologia del tessuto, indirizzando la progettazione verso tipi edilizi a schiera, intervallati da varchi, al fine di evitare un fronte troppo compatto e garantendo dunque un'adeguata permeabilità visiva.

Conclusioni della conferenza

La conferenza chiede di predisporre una scheda norma adeguata ai rilievi sopra esposti.



23. IR_D2 in via Urbinese a Matassino – pag 133 Allegato

Secondo stralcio di attuazione dell'intervento di ristrutturazione urbanistica (primo stralcio attuato con Permesso di Costruire n. 11 del 26/06/2013)

All'intervento è assegnata una potenzialità residua di nuova edificazione per una Superficie edificabile (SE) massima di 5.000 mq. con destinazione industriale e artigianale, con Indice di Copertura non superiore al 40%. L'intervento è subordinato alla completa realizzazione delle opere di compensazione idraulica in riva sinistra del fiume Arno previste dal primo stralcio funzionale o di opere di analoga natura che l'Amministrazione Comunale verifichi, di concerto con gli Enti sovraordinati competenti, meglio rispondenti agli obiettivi di messa in sicurezza del territorio.

Vincoli e tutele

- vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. n. 42/2004 - Fascia di territorio fiancheggiante l'Autostrada del Sole (D.M. 23/06/1967 - GU N. 182/1967).

Rilievi della conferenza

l'A.C. precisa che questa previsione è superata poiché l'area, con l'avvenuto collaudo della cassa di espansione, adesso risulta tutta in sicurezza idraulica.

La Soprintendenza richiede che, in subordine alla progettazione, sia fatto uno studio delle visuali da e verso l'autostrada, all'interno del cui vincolo ricade l'intervento in progetto al fine di definire l'altezza dei nuovi edifici, che comunque non potrà essere superiore a quella degli edifici produttivi circostanti.

Conclusioni della conferenza

La conferenza chiede di predisporre una scheda norma adeguata ai rilievi sopra esposti.

24. IR_PdR32 in località Pavelli – pag 147 Allegato

Piano di recupero approvato con D.C.C. n. 168 del 28/11/2008; convenzione del 18/02/2009

L'intervento prevede il recupero del complesso monumentale con destinazione turistico ricettiva (Tr) – per un massimo di 6 camere/suite -, ad integrazione del quale (per gli spazi destinati a ristorante e a servizi complementari in genere) è ammesso l'utilizzo della potenzialità residua pari ad una Superficie edificabile (SE) massima di 138 mq, da realizzare in conformità alle valutazioni della competente Soprintendenza, aggiornando il progetto di restauro già concordato.

I volumi in ampliamento saranno in linea di massima da collocare lungo il fronte esposto a sud/sud-est, meno esposto visivamente, ad un solo livello, in modo da garantire un corretto rapporto gerarchico con le strutture recuperate. È inoltre ammessa la realizzazione di una piscina, da localizzare nella parte sud-ovest, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 112 delle presenti NTA.

L'intervento è subordinato alla completa realizzazione e cessione delle opere ed aree pubbliche previste dal piano – nuovo tracciato viario a nord del complesso monumentale con parcheggi pubblici e giardino pubblico all'estremità ovest (con contestuale restauro dell'antica viabilità medievale) -, oltre a opere di miglioramento agricolo-ambientale (ripristino dei terrazzi ad oliveta,



nuove piantumazioni e rimboschimento, nuovo impianto di oliveta, mantenimento delle colture agricole).

Vincoli e tutele

- vincolo per i beni culturali ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 42/2004 - cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etno-antropologico – riferito alla Chiesa di San Michele a Pavelli e al Complesso di San Michele a Pavelli con ex canonica;
- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale;
- zona di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 338 del R.D. 1265/1934, in parte marginale;
- area di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico ai sensi del D.lgs. 152/2006, in parte;
- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923;
- area con classe di rischio archeologico alto e medio (evidenze archeologiche con potenziale 4 e 5, id 23, 45, 46 e 50 dello Schedario), in parte.

ISTRUTTORIA RT

Si richiama quanto già detto a proposito del presente intervento nel corso della precedente seduta della conferenza paesaggistica, ovvero:

“La Soprintendenza precisa inoltre che l'intervento relativo al contiguo complesso di S. Michele (IR_PdR32 - art. 144 co. 6 delle NTA di PO) potrà conferire alla chiesa funzioni di carattere ricreativo-culturale ma non turistico-ricettive, assoggettando l'area a Piano di Recupero e realizzando i 138 mq di SE in progetto esternamente all'area vincolata.”

Rilievi della conferenza

La Soprintendenza fa presente che la previsione di un ampliamento turistico ricettivo del complesso monumentale di San Michele è ritenuta incompatibile con le esigenze di tutela e conservazione del bene sottoposto alla disciplina della parte II del D.Lgs. 42/2004. Pertanto le nuove edificazioni non dovranno attestarsi in continuità con il complesso storico tutelato nel suo insieme ed evidenziato dall'area campita in rosso nella cartografia di PS (vedi estratto a pag. 160 dell'allegato “Interventi del quadro previsionale strategico”). Esse dovranno opportunamente rispettare le prospettive del complesso monumentale e relazionandovisi senza effetti di intrusione, prevaricazione o distonia percettiva.

Conclusioni della conferenza

La conferenza stabilisce che l'intervento non dovrà qualificarsi come ampliamento del complesso esistente e dovrà risultare ad esso subordinato.

25. IR_PTA2 Castello di Celle – pag 195 Allegato

Piano approvato con D.C.C. n. 10 del 22/03/2002; convenzione del 15/02/2005.

Si prevede il completamento del recupero degli edifici di pregio architettonico e di valore storico-documentale del borgo e degli interventi di ricostruzione e accorpamento di volumi esistenti già iniziati.



Agli edifici 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 2 (t2). All'edificio 09 è attribuita la disciplina di intervento di tipo 4 (t4), impiegando tecnologie e materiali adeguati al contesto.

Non sono ammessi interventi di nuova edificazione e di ampliamento; non è consentita la realizzazione di logge.

Per gli edifici esistenti sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attività turistico-ricettive (Tr) per una Superficie edificata (SE) massima di 1.700 mq., residenza per una Superficie edificata (SE) massima di 600 mq. e 450 mq. per attività industriali e artigianali limitatamente ad artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici (Is).

Nelle sistemazioni esterne non sono consentiti rimodellamenti del suolo. Gli spazi di parcheggio necessari dovranno essere reperiti con parcheggi a raso, alberati e con fondo permeabile, da localizzare in prossimità della viabilità di accesso; non è ammessa la realizzazione di autorimesse interrato o seminterrate.

Non è consentita la realizzazione di impianti sportivi. È consentita la realizzazione di una piscina nel rispetto delle disposizioni dell'art. 112 delle presenti Norme.

L'intervento è subordinato alla realizzazione di opere di manutenzione e/o ripristino della viabilità, al fine di garantirne un'adeguata fruibilità pubblica, nel tratto carrabile della strada comunale di Badia a Montescali da Vizzanese al Castello di Celle e nel tratto pedonale dal Castello al Borro della Poggerina, oltre alle seguenti opere di miglioramento agricolo-ambientale: restauro e manutenzione degli oliveti, dei cipresseti e dei castagneti, restauro dei terrazzamenti e realizzazione di opere di regimazione delle acque superficiali anche al fine della messa in sicurezza da rischio di frana. In sede di convenzione potranno essere individuate aree fuori comparto da interessare ai medesimi interventi di recupero di interesse paesaggistico e ecologico-ambientale.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte;
- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923;
- area con classe di rischio archeologico alto (evidenza archeologica con potenziale 5, id 4 dello Schedario), in parte.

ISTRUTTORIA RT

Si chiede di chiarire i contenuti della scheda di approfondimento, in particolare quali siano gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente e le relative destinazioni d'uso, se vi siano previsioni di nuove edificazioni, quali siano gli interventi rimasti interrotti, la disciplina delle opere legate alle sistemazioni ed alle attrezzature degli spazi aperti ed i relativi dimensionamenti.

Rilievi della conferenza

I progettisti affermano che non sono previste nuove edificazioni ma solo il completamento degli edifici già in essere non ancora terminati.

La Soprintendenza chiede se la viabilità sia privata o comunale. In quest'ultimo caso, gli interventi dovranno essere concordati con la Soprintendenza, tenendo in particolare considerazione le indicazioni provenienti dal Settore Archeologia ed acquisendo, qualora necessario, le preventive autorizzazioni. In ogni caso si prescrive il mantenimento della strada bianca.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio*

Conclusioni della conferenza

La conferenza richiede di integrare la scheda norma indicando quali siano gli interventi rimasti interrotti e quale sia la porzione di viabilità comunale rispetto a quella privata.

La Conferenza aggiorna i propri lavori alla prossima seduta del 13/01/2022. In tale seduta saranno altresì verificate le tre previsioni di La Massa, Lagaccioni e dell'hotel Villa Palagina

Alle ore 13.45 la conferenza chiude i lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la **Regione Toscana**

Architetto Marco Carletti _____

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato**

Architetto Michele Cornieti _____



Oggetto: Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo

Quarta Seduta - 13.01.2022

Verbale della Riunione

Il giorno 13/01/2022, in modalità videoconferenza, sulla piattaforma di cui si è dotata la Regione Toscana, all'indirizzo <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500f10180c351a2fd67c1> sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 0488236 del 16/12/2021:

Regione Toscana: Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, in qualità di Presidente; Arch. Lucia Meucci, P.O. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Giorgio Stefano Cappelli, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Eva Pieroni, assistente amministrativo del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato: Arch. Michele Cornieti, Funzionario Area funzionale Paesaggio.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Figline e Incisa Valdarno**, arch. Angela Rosati, Responsabile del “Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente” e Responsabile del Procedimento; arch. Roberto Calussi, Dirigente Area Tecnica; arch. Stefania Rizzotti ed arch. Roberto Vezzosi in qualità di progettisti.

per la **Città Metropolitana**, è presente l'Arch Gianni Nesi

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9:58

Ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nei verbali delle sedute precedenti.

In data 16/12/2021, con prot. regionale n. 0488236 la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per la data odierna.

Nelle prime tre sedute sono stati presi in considerazione i seguenti interventi

a) *valutazione delle previsioni a destinazione produttiva oggetto di conferenza di copianificazione (PS e PO);*

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16)
2. Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01)
3. Stabilimento produttivo in loc. S. Antonio – (IC2.01)



b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

4. Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (IC3.04) (AE3.04)
5. Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03)
6. Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano (PA2.04)
7. Nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto (PA5.01)

c) valutazione delle aree di trasformazione già oggetto di conferenza di copianificazione in sede di PS ed inserite nel PO :

9. Hotel Villa Palagina - (IC3.12)
10. Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (IC3.13)
11. Struttura ricettiva La Borghetta - (IC3.14)

d) ulteriori interventi del Quadro previsionale strategico individuati nell'elaborato Relazione di conformazione al PIT/PPR;

8. Ampliamento dello stabilimento industriale a Pian dell'Isola - (IC1.01)

Piani attuativi

12. PA1.01 - nuovo insediamento residenziale - pag 14 - insieme a PA2.01 e PA2.02
13. PA2.01 - Piano Attuativo in via F. Petrarca a Incisa - ex Italcementi - pag 36 Allegato
14. PA2.02 - nuovo insediamento residenziale - pag 37 - insieme a PA1.01 e PA2.01

Interventi convenzionati

15. IC2.02 - Direzionale e di servizio (C.R.I.) pag 39
16. IC3.09 - recupero dell'edificio di valore storico documentale, la riqualificazione dell'area interna, a destinazione residenziale e/o per attività direzionali e di servizio. Pag 105
17. IC3.10 - l'integrazione delle strutture del complesso sportivo-ricreativo esistente, con l'inserimento di ulteriori impianti sportivi senza incremento dei volumi pag 106
18. IC3.11 - l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente pag 138
19. IC3.17 - riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana. Destinazione Direzionale e di servizio. Pag 84

Interventi diretti

20. ID2.01 - nuova edificazione con destinazione residenziale pag 41

e) disciplina delle aree derivanti da previsioni scadute e riproposte e trascinalenti del RU;

21. IR_APb1 - completamento di una lottizzazione approvata e decaduta pag 16
22. IR_Ari5 - completamento di una lottizzazione approvata e decaduta pag 41
23. IR_D2 - completamento di un intervento con dest. produttiva parzialmente attuato pag 133
24. IR_PdR32 - recupero del complesso monumentale con destinazione turistico ricettiva pag 147
25. IR_PTA2 - recupero degli edifici di pregio architettonico e di valore storico-documentale attività turistico-ricettive (Tr) per una Superficie edificata (SE) massima di 1.700 mq., residenza per una



Superficie edificata (SE) massima di 600 mq. e 450 mq. per attività industriali e artigianali limitatamente ad artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici (Is) pag 195

A seguito del sopralluogo del 13 dicembre 2021, svolto congiuntamente da Comune, Regione Toscana e Mibact, che ha coinvolto gli architetti Rosati e Calussi per il comune di Figline e Incisa Valdarno, gli architetti Carletti e Cappelli per la Regione Toscana, l'arch. Cornieti per la Soprintendenza (limitatamente alle previsioni **IC3.12, PA2.03, IC3.04, AE3.04, PA2.04**) e l'arch. Rizzotti in rappresentanza dei progettisti, è stata presa visione delle locazioni relative ai seguenti interventi:

- Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (**IC3.02, IC3.15, IC3.16**)
- Nuova area produttiva in località La Massa (**PA3.01**)
- Riutilizzo area ex vivaio lungo S.P. 56 a Figline (**IC3.17**)
- Hotel Villa Palagina - (**IC3.12**)
- Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (**IC3.13**)
- Complesso di S. Michele (**IR_PdR32**)
- Struttura ricettiva La Borghetta - (**IC3.14**)
- Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (**PA2.03**)
- Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano – il Terraio (**PA2.04**)
- Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (**IC3.04**) (**AE3.04**)

In base alle conclusioni scaturite da tale sopralluogo il Comune ed i progettisti, oltre a fornire la cartografia relativa agli interventi di trasformazione del PO in relazione al perimetro del territorio urbanizzato, hanno riformulato le previsioni e gli schemi direttori relativi a:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1 - Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16) | - 1^a seduta |
| 2 - Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01) | - 1^a seduta |
| 9 - Hotel Villa Palagina – (IC3.12) | - 2^a seduta |
| 19 - Riutilizzo area ex vivaio lungo S.P. 56 a Figline (IC3.17) | - 3^a seduta |

Vengono altresì riportati nel presente verbale gli esiti relativi agli interventi già esaminati nella seconda seduta :

- 8 - Ampliamento dello stabilimento industriale a Pian dell'Isola – (**IC1.01**)
- 11 - Struttura ricettiva La Borghetta - (**IC3.14**)

La conferenza apre la quarta seduta con il riesame delle previsioni di Piano Operativo sopra riportate.

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (PA3.01) – pag 81-83 Allegato

Interventi in viale Kennedy (IC3.02, IC3.15)

Si richiamano, per completezza, le specifiche già riportate nella prima seduta di conferenza paesaggistica:

“Nella legenda delle tavole di PO detti ambiti sono indicati come aree urbane, e come già espresso in sede di contributo tecnico in fase di osservazione al PO adottato, trattandosi di aree soggette a conferenza di copianificazione, la conferenza paesaggistica prescrive di modificare la legenda individuando le stesse come aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Si chiedono



chiarimenti in relazione alla classificazione urbanistica assegnata alle aree che consente interventi a destinazione industriale e commerciale, indicando di rettificare, eliminando la destinazione commerciale in quanto non è stata oggetto di conferenza di copianificazione.”

IC3-02 7.900 mq

Il progetto prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione industriale e artigianale, a completamento della zona industriale e artigianale di Lagaccioni.

Tale previsione ora ricomprende anche la IC3.16, inglobandone il lotto e la SE prevista.

Vincoli e tutele:

nessuno

IC3-15 4.100 mq

Il progetto prevede un intervento di nuova edificazione con destinazione industriale e artigianale, a completamento della zona industriale e artigianale di Lagaccioni.

Vincoli e tutele:

- fascia di rispetto degli elettrodotti ai sensi del D.M. 29/05/2008, in parte;
- area interessata da procedura di bonifica per attività di gestione rifiuti che risulta conclusa (si veda la nota A.R.P.A.T. prot. 19019 del 19/07/2000).

IC3.16

Tale previsione è stata accorpata alla IC3.02 sopra riportata e quindi non più in elenco.

Rilievi della conferenza

La conferenza prende atto dell'accoglimento della richiesta di compattare i volumi dei tre lotti traslandoli verso la parte nord e riducendo le distanze tra gli stessi, garantendo il mantenimento di una vasta area verde nella parte terminale e di un corridoio verde in corrispondenza della depressione del terreno che separa la IC3.02 dalla IC3.15.

Nello svolgimento della conferenza sono stati registrati i seguenti interventi:

Progettisti: illustrano le modifiche apportate alla scheda, specificando, in particolare che i due lotti a sud sono stati compattati, secondo quanto richiesto dalla conferenza, verso la parte nord lasciando il più possibile il margine a sud a verde.

Soprintendenza: osserva che non c'è stata riduzione del consumo di suolo e che le criticità precedentemente riscontrate permangono, senza l'auspicata razionalizzazione dell'assetto del comparto, che ad esempio, avrebbe consentito attraverso un approccio perequativo, l'accorpamento dell'area individuata con il n° 6 nello schema direttore - a verde pubblico di proprietà comunale, con quella identificata con il n° 8.

Comune: Il verde indicato col n°6 è pubblico e il n°7 è verde privato. Ritiene che lo sforzo fatto in sede di progettazione corrisponda alle richieste presentate.

RT: precisato che la previsione si configura come un completamento del comparto produttivo esistente attestandosi su urbanizzazioni esistenti, ritiene che la nuova soluzione sia migliorativa rispetto a quella precedente. Ritiene conseguentemente accoglibile la previsione con le condizioni riportate nelle conclusioni.



Conclusioni della conferenza

La conferenza ritiene accoglibile la nuova sistemazione proposta per le aree sopra indicate, con le seguenti prescrizioni: il progetto dovrà curare le sistemazioni esterne con particolare riferimento al rapporto con il territorio rurale, rafforzando i segni residui presenti sul territorio. Per la parte indicata con il n°8 occorre prevedere una sistemazione degli spazi esterni per garantire la continuità col territorio rurale. Fermo restando il massimo ingombro indicato nello schema grafico, è da prediligere l'edificazione nella parte nord, mantenendo o aumentando la superficie a verde nella parte sud.

La classificazione urbanistica dovrà prevedere la sola destinazione d'uso industriale e non anche commerciale.

2. Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01) - pag 79 Allegato

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento produttivo (3.000 mq), in località La Massa.

Vincoli e tutele:

- area di rispetto di pozzi, sorgenti e punti di prelievo ad uso acquedottistico ai sensi del D.lgs. 152/2006, in parte.

Rilievi della conferenza

Fermo restando che, trattandosi di previsioni esterne al territorio urbanizzato, la classificazione urbanistica debba riguardare la sola destinazione d'uso industriale e non anche commerciale e che, trattandosi di previsioni derivanti da conferenza di copianificazione, la sigla che la individua sia distinta da quelle relative al TU, si prende atto della nuova disposizione dei sedimi riportati nello schema direttore modificato in base alle richieste della conferenza. Si prende altresì atto della diminuzione della SE di progetto che scende da 5.000 mq a 3.000 mq.

Nello svolgimento della conferenza sono stati registrati i seguenti interventi:

Progettisti: sono state apportate modifiche molto consistenti nella perimetrazione dell'area e nel dimensionamento (da 5000 a 3000 mq). Il nuovo posizionamento degli edifici intende creare un complesso industriale unitario. Lo schema direttore indica dove potranno essere realizzati i nuovi volumi. È stata inoltre stralciata tutta l'area a nord oltre il tracciato del metanodotto interrato. La nuova disposizione dei volumi tiene conto degli aspetti idraulici.

Soprintendenza: chiede chiarimenti in ordine alle funzioni assegnate alla vegetazione a sviluppo lineare individuata planimetricamente col n°4 nello schema direttore. Ritiene altresì di segnalare l'opportunità di una progettazione unitaria delle aree scoperte di pertinenza degli edifici in progetto e l'integrazione dei fronti dei nuovi edifici con esse, attraverso una coerente ed organica composizione delle articolazioni formali, linguistiche e materiche e anche in termini di dotazioni vegetali.

Progettisti: Il n°4 indica la sistemazione dei posti auto con alberature per l'ombreggiamento.

RT: Si ritiene che la soluzione proposta sia accoglibile con le condizioni riportate nelle conclusioni

Soprintendenza: Richiede che con il P.A. previsto per la realizzazione dell'intervento sia studiato un assetto che dia conto dell'unitarietà dell'ampliamento.



Conclusioni della conferenza

La conferenza ritiene accoglibile la nuova sistemazione proposta per l'area sopra indicata, fermo restando che la classificazione urbanistica debba indicare la sola destinazione d'uso industriale e non anche commerciale. Il progetto dovrà curare le sistemazioni esterne con particolare riferimento al rapporto con il territorio rurale.

9. Hotel Villa Palagina – (IC3.12) – pag. 142 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente, con incremento del numero di camere (per ulteriori 28 posti letto) ed una superficie edificabile (SE) massima in ampliamento di 850 mq.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale;

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione in fase di adozione del PS, che concludeva con il seguente contributo: *“Si ritiene opportuno, come evidenziato nel corso della prima conferenza, che l'ampliamento debba essere realizzato in continuità con l'edificio esistente, tutelandone il valore storico-ambientale, tenendo conto delle indicazioni di cui al contributo del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio”*

Rilievi in sede di conferenza.

Nello svolgimento della conferenza sono stati registrati i seguenti interventi:

Progettisti: Le modifiche hanno riguardato la tipologia, la collocazione e gli indirizzi per la sagoma del nuovo volume di progetto, così da rispettare l'esistente filare di lecci. La sagoma indicata nello schema è più stretta e più allungata della versione precedente, con 2 piani verso monte ed 1 piano verso valle, con terrazzo scoperto accessibile dalle future camere.

Soprintendenza: ritiene che si debba arrivare ad un progetto che finalizzato alla ricomposizione dell'immagine del complesso, anche in considerazione della sua elevata esposizione visiva, al fine di mitigare gli esiti di una serie di realizzazioni nel tempo intercorse, che hanno portato ad effetti di distonia percettiva, intrusione e deconnotazione paesaggistica.

Le principali azioni cui il progetto dovrà informarsi dovranno condurre:

- 1) ad una revisione delle superfici pavimentate, che appaiono ad oggi palesemente ipertrofiche in relazione allo sviluppo del complesso, con una loro contrazione e con il contestuale ripristino di soprassuoli vegetali.
- 2) all'elaborazione di una soluzione atta a stemperare l'impatto visivo della "serra", da perseguirsi auspicabilmente attraverso la sua rimozione o con altre soluzioni progettuali finalizzate a stemperarne gli effetti alla dimensione percettiva.
- 3) la rigorosa ed esplicita limitazione dell'uso di strutture leggere ombreggianti (quali ad esempio tendoni parasole, ombrelloni e simili).

Comune: Propone di accorpare il volume della serra al nuovo volume, con l'eliminazione della



stessa e l'eventuale permesso di realizzare un collegamento diretto (ipogeo) tra il nuovo volume ed il sottostante ristorante. Il permesso di realizzare il nuovo volume deve essere subordinato al miglioramento degli aspetti paesaggistici generali con una riprogettazione mirata all'integrazione.

Comune: chiarisce che le trasformazioni non riguardano la contigua area boscata.

Sintesi RT: ricorda preliminarmente che l'intervento di consolidamento dell'attività turistica ricettiva esistente, a cui sarà collegato, con apposito atto convenzionale, il mantenimento in produzione di un esteso territorio agricolo e delle connesse opere di regimazione idraulica, risulta coerente con l'obiettivo di contenimento degli estesi processi d'abbandono delle attività agricole e pascolive, lo spopolamento dei nuclei abitati, la riduzione delle utilizzazioni agro-forestali, individuati quali principali criticità dalla scheda d'ambito 06.

Ritiene, conseguentemente accoglibile la previsione con le condizioni riportate nelle conclusioni.

Conclusioni della conferenza

La conferenza ritiene accoglibile la nuova sistemazione proposta per l'area sopra indicata con le seguenti prescrizioni:

- l'intervento non dovrà interessare, nemmeno nella fase di cantiere, la contigua area boscata;
- il nuovo fabbricato dovrà rispettare e salvaguardare la quinta arborea esistente e la sagoma della nuova struttura sia conformata in modo da rispettare la chioma delle alberature. Dovranno essere evitati scavi e movimenti di terra che possano compromettere l'integrità dell'apparato radicale delle alberature.
- per le superfici esterne non è consentito l'incremento delle superfici impermeabilizzate ed è richiesto di intervenire complessivamente sui materiali utilizzati al fine di contestualizzare maggiormente l'intervento;
- studiare una soluzione atta a mitigare l'impatto visivo della "serra", fermo restando che la miglior soluzione sarebbe la sua rimozione;
- studiare un progetto di sistemazione degli arredi esterni prevedendo una modalità per la schermatura dei volumi non storicizzati al fine di mitigarne l'effetto sulle visuali dalla viabilità pubblica anche tramite la limitazione dell'utilizzo di altre strutture leggere ombreggianti (tendoni parasole e simili);
- dovranno essere adottate soluzioni progettuali idonee a contenere l'inquinamento luminoso derivante dalle attività;
- dovranno essere opportunamente individuate le aree da convenzionare ai fini della definizione degli impegni relativi al mantenimento a conduzione agricola dei terreni limitrofi e delle relative opere di sistemazione idraulica.

19. Intervento Convenzionato lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17) – pag 84 Allegato

Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana. ST = 17.671 mq; SE max = 3.150 mq per attività Direzionali e di Servizio.



Vincoli e tutele

Nella ricognizione delle aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del PIT/PPR l'area risulta individuata come boscata. In realtà si tratta dell'evoluzione "spontanea" di impianti vegetazionali appartenenti al vivaio da tempo dismesso.

Rilievi della conferenza

Si precisa che deve essere esplicitato il fatto che il vincolo paesaggistico Galasso bosco in realtà non sussiste e deve essere modificata la cartografia (ricognitiva) del PIT/PPR; diversamente occorre rispettare il vincolo boscato riportato nella cartografia del PIT/PPR.

Nello svolgimento della conferenza sono stati registrati i seguenti interventi:

Resta da risolvere, prima della chiusura della conferenza, l'effettiva presenza del vincolo Galasso bosco sull'area.

Comune: è stata già trasmessa una documentazione informale di valutazione agronomica. La valutazione definitiva dovrà essere fatta in chiave di LR 39/00 (Legge forestale della Toscana)

RT: A tale proposito il Presidente ricorda che le valutazioni sull'effettiva presenza del vincolo Galasso bosco saranno effettuate direttamente dal Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio di concerto con la Soprintendenza, nell'ambito della presente procedura di conformazione.

Alle ore 12:50 prende parte alla conferenza il responsabile del settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio che specifica che per attestare la non presenza dell'area boscata è necessario attenersi, nella stesura degli elaborati, a quanto specificato negli allegati 7B ed 8B del PIT. Lo stato di fatto dovrà essere validato in seno alla conferenza.

Conclusioni della conferenza

La conferenza chiede che sia preliminarmente prodotta una relazione agronomica forestale ai fini dell'accertamento della presenza del vincolo bosco.

8. Ampliamento dello stabilimento industriale a Pian dell'Isola – (IC1.01) – pag. 5 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento dello stabilimento industriale esistente, con l'integrazione degli spazi per la progettazione e la produzione e la riorganizzazione degli spazi di parcheggio e di smistamento delle merci, per una Superficie edificabile (SE) massima in ampliamento di 8.000 mq.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c (corsi d'acqua) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte;

- ambito perimetrato dall'Autorità di Bacino dell'Arno e recepito dal Piano per la Gestione del Rischio Alluvioni come "misure di regolazione dei deflussi idrici, quali casse di espansione, arginature, diversivi, scolmatori, opere idrauliche in genere, interventi di rimozione/riabilitazione di opere di protezione, interventi di miglioramento di strutture idrauliche esistenti" (misura di protezione M32): si tratta in questo caso della "cassa di espansione Burchio" (codice M036), classificata tra le opere a priorità moderata; non essendo possibile reperire aree alternative per



l'ampliamento dello stabilimento si ritiene necessario proporre la riduzione marginale dell'ambito da destinare alla cassa di espansione.

Conclusioni della conferenza

La conferenza esprime parere favorevole con le seguenti indicazioni:

- integrare la scheda norma con le prescrizioni dell'Allegato 8b del PIT c. 2 , ovvero *“Gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti , ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: [.....] siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici...”*.

11. Struttura ricettiva La Borghetta – (IC3.14) – pag. 151 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente, con incremento del numero di camere (per ulteriori 45 posti letto) e degli spazi per i servizi connessi (nuova spa/centro benessere, zona bar e zona living) per una Superficie edificabile (SE) massima in ampliamento di 2.000 mq.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c (corsi d'acqua) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte;
- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale;
- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923.

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione in fase di adozione del PS, che concludeva con il seguente contributo: *“Si ritiene opportuno prescrivere che l'ampliamento della struttura ricettiva sia posto in continuità con l'edificio esistente tutelandone il valore storico-ambientale. Si ritiene inoltre opportuno definire in sede di P.S. specifici indirizzi affinché le nuove volumetrie e sistemazioni degli spazi aperti rispettino e tutelino l'impianto tipologico/architettonico storico, tenendo conto delle indicazioni di cui al contributo del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio”*.

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto all'Hotel Villa Palagina, alla Fattoria di Castagneto ed al presente intervento riporta: *“Le nuove volumetrie e le sistemazioni degli spazi aperti devono garantire, per localizzazione, consistenza e linguaggio architettonico, il rispetto dell'impianto tipologico/architettonico storico (letto nelle componenti e relazioni principali quali caratteri architettonici, allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e del carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuovi edifici, assicurando la leggibilità del sistema e la riconoscibilità dei nuovi volumi, anche attraverso la proposizione di un linguaggio architettonico e tecnologico contemporaneo, da privilegiarsi rispetto all'imitazione degli stili storici. Le aree di parcheggio, dimensionate secondo l'effettiva necessità, non devono compromettere l'integrità della percezione visiva e devono garantire il mantenimento delle*



superfici permeabili.

L'inserimento delle nuove volumetrie e il trattamento delle aree di pertinenza richiede particolare attenzione in relazione alla fragilità visuale dei siti, come anche segnalato nella Istruttoria della A.C. [...] assicurando che le scelte progettuali relative ai nuovi volumi e alle sistemazioni esterne non alterino i caratteri morfologici, tipologici e architettonici del complesso storico, riconosciuto dal PS come edificio matrice.”

Rilievi della conferenza

La Soprintendenza formula le seguenti valutazioni:

- le dimensioni dei volumi assegnati come nuova edificazione, così come quelle degli spazi destinati alla sosta carrabile risultano eccessive, in rapporto alla preesistenza di matrice storica, con conseguente alterazione dei rapporti gerarchici di un importante segno territoriale. In particolare, l'estensione planimetrica e lo sviluppo in alzato su due livelli (a monte) del nuovo corpo edilizio, proposto a sud ovest del nucleo originario, determinano effetti di prevaricazione delle nuove previsioni rispetto alle preesistenze, comportanti la confusione delle relazioni fra elemento principale ed elementi accessori.

- si rilevano i possibili profili di contrasto rispetto all'applicazione della Direttiva 12.2.b.3 di cui all'Elaborato 8B di PIT-PPR *“evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi”* e in relazione al problematico rispetto della prescrizione 12.3.a.2, la quale ammette trasformazioni urbanistico-edilizie a a condizione che *“non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle)”*.

- si rilevano altresì profili di contrasto rispetto all'applicazione della Direttiva 8.3.1 *“contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo”*.

Si richiede, conseguentemente, una netta riduzione delle volumetrie assegnate alle nuove edificazioni e una proporzionale riduzione delle superfici destinate a spazi aperti a significativo livello di artificializzazione (in primo luogo, parcheggi).

Conclusioni della conferenza

La conferenza richiede approfondimenti in merito agli aspetti sopra evidenziati con specifico riferimento al mantenimento del carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuovi edifici, anche tramite rappresentazioni fotorealistiche (rendering) e simulazione delle visuali percepite.

La Conferenza aggiorna i propri lavori alla prossima seduta del 27/01/2022.

Alle ore 13,05 la conferenza chiude i lavori.

Letto, approvato e sottoscritto



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio*

Per la **Regione Toscana**
Architetto Marco Carletti _____

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di
Firenze e le Province di Pistoia e Prato**

Arch. Michele Cornieti _____



Oggetto: Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI) – Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della “Disciplina del Piano” del PIT con valenza di Piano Paesaggistico relativa alla conformazione al PIT-PPR del Piano Operativo

Quinta Seduta – 11.02.2022

Verbale della Riunione

Il giorno 11/02/2022, in modalità videoconferenza, sulla piattaforma di cui si è dotata la Regione Toscana, all'indirizzo <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500f10180c351a2fd67c1> sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 0045900 del 04/02/2022

Regione Toscana: Arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, in qualità di Presidente; Arch. Lucia Meucci, P.O. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Arch. Giorgio Stefano Cappelli, funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; Dott.ssa. Eva Pieroni, assistente amministrativo del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio dalle ore 9.44. „Arch. Beatrice Arrigo Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del paesaggio dalle ore 9.37 alle ore 10.00.

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato: Arch. Michele Cornieti, Funzionario Servizio Paesaggio.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

per il **Comune di Figline e Incisa Valdarno**, arch. Angela Rosati, Responsabile del “Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente” e Responsabile del Procedimento; arch. Roberto Calussi, Dirigente Area Tecnica; arch. Stefania Rizzotti ed arch. Roberto Vezzosi in qualità di progettisti.

per la **Città Metropolitana**, è presente l'Arch Gianni Nesi

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 9.38

Ai fini del presente verbale si intendono ricomprese le premesse, l'istruttoria e gli esiti riportati nei verbali delle sedute precedenti.

In data 04/02/2022, con prot. regionale n. 0045900 la Regione Toscana ha trasmesso agli Enti competenti la convocazione della Conferenza Paesaggistica indetta per la data odierna.

Nelle prime quattro sedute sono stati presi in considerazione i seguenti interventi

a) valutazione delle previsioni a destinazione produttiva oggetto di conferenza di copianificazione (PS e PO);

1. Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16)
2. Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01)



3. Stabilimento produttivo in loc. S. Antonio – (IC2.01)

b) valutazione delle aree di trasformazione di PO oggetto di conferenza di copianificazione con esclusione delle aree a destinazione produttiva di cui al punto a):

4. Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (IC3.04) (AE3.04)

5. Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03)

6. Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano (PA2.04)

7. Nuova struttura ricettiva alla Fattoria di Castagneto (PA5.01)

c) valutazione delle aree di trasformazione già oggetto di conferenza di copianificazione in sede di PS ed inserite nel PO :

9. Hotel Villa Palagina - (IC3.12)

10. Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (IC3.13)

11. Struttura ricettiva La Borghetta - (IC3.14)

d) ulteriori interventi del Quadro previsionale strategico individuati nell'elaborato Relazione di conformazione al PIT/PPR;

8. Ampliamento dello stabilimento industriale a Pian dell'Isola – (IC1.01)

Piani attuativi

12. PA1.01 - nuovo insediamento residenziale – pag 14 – insieme a PA2.01 e PA2.02

13. PA2.01 - Piano Attuativo in via F. Petrarca a Incisa – ex Italcementi – pag 36 Allegato

14. PA2.02 - nuovo insediamento residenziale – pag 37 – insieme a PA1.01 e PA2.01

Interventi convenzionati

15. IC2.02 – Direzionale e di servizio (C.R.I.) pag 39

16. IC3.09 - recupero dell'edificio di valore storico documentale, la riqualificazione dell'area interna, a destinazione residenziale e/o per attività direzionali e di servizio. Pag 105

17. IC3.10 - l'integrazione delle strutture del complesso sportivo-ricreativo esistente, con l'inserimento di ulteriori impianti sportivi senza incremento dei volumi pag 106

18. IC3.11 - l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente pag 138

19. IC3.17 - riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana. Destinazione Direzionale e di servizio. Pag 84

Interventi diretti

20. ID2.01 - nuova edificazione con destinazione residenziale pag 41

e) disciplina delle aree derivanti da previsioni scadute e riproposte e trascinalenti del RU;

21. IR_APb1 - completamento di una lottizzazione approvata e decaduta pag 16

22. IR_Ari5 - completamento di una lottizzazione approvata e decaduta pag 41

23. IR_D2 - completamento di un intervento con dest. produttiva parzialmente attuato pag 133

24. IR_PdR32 - recupero del complesso monumentale con destinazione turistico ricettiva pag 147

25. IR_PTA2 -recupero degli edifici di pregio architettonico e di valore storico-documentale attività turistico-ricettive (Tr) per una Superficie edificata (SE) massima di 1.700 mq., residenza per una



Superficie edificata (SE) massima di 600 mq. e 450 mq. per attività industriali e artigianali limitatamente ad artigianato di servizio o artigianato di produzione di beni artistici (Is) pag 195

Si ricordano gli esiti del sopralluogo del 13 dicembre 2021, svolto congiuntamente da Comune, Regione Toscana e Mibact, che ha coinvolto gli architetti Rosati e Calussi per il comune di Figline e Incisa Valdarno, gli architetti Carletti e Cappelli per la Regione Toscana, l'arch. Cornieti per la Soprintendenza (limitatamente alle previsioni IC3.12, PA2.03, IC3.04, AE3.04, PA2.04) e l'arch. Rizzotti in rappresentanza dei progettisti, dove è stata presa visione delle locazioni relative ai seguenti interventi:

- Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16)
- Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01)
- **Riutilizzo area ex vivaio lungo S.P. 56 a Figline (IC3.17)**
- Hotel Villa Palagina - (IC3.12)
- Centro equitazione vecchio Texas Pavelli - (IC3.13)
- Complesso di S. Michele (IR_PdR32)
- Struttura ricettiva La Borghetta - (IC3.14)
- Centro di riabilitazione e benessere in località l'Entrata (PA2.03)
- Integrazione delle strutture ricettive del Centro Internazionale di Loppiano – il Terraio (PA2.04)
- Area a destinazione ricreativa e per attrezzature a Matassino, via Amendola (IC3.04) (AE3.04)

In base alle verifiche della conferenza paesaggistica e del sopralluogo, il Comune ed i progettisti, oltre a fornire la cartografia relativa agli interventi di trasformazione del PO in relazione al perimetro del territorio urbanizzato, hanno riformulato le previsioni e gli schemi direttori relativi a:

- | | |
|--|-------------------------|
| 1 - Nuova area produttiva a Lagaccioni, via Kennedy (IC3.02, IC3.15, IC3.16) | - 1 ^a seduta |
| 2 - Nuova area produttiva in località La Massa (PA3.01) | - 1 ^a seduta |
| 9 - Hotel Villa Palagina – (IC3.12) | - 2 ^a seduta |
| 19 - Riutilizzo area ex vivaio lungo S.P. 56 a Figline (IC3.17) | - 3 ^a seduta |

Sono stati altresì riportati, nel precedente verbale della 4^a seduta, gli esiti relativi agli interventi già esaminati nella seconda seduta :

- | | |
|--|-------------------------|
| 8 - Ampliamento dello stabilimento industriale a Pian dell'Isola – (IC1.01) | - 4 ^a seduta |
| 11 - Struttura ricettiva La Borghetta - (IC3.14) | - 4 ^a seduta |

La conferenza, alla luce delle valutazioni ora svolte, apre la **quinta seduta** con il riesame della previsione di Piano Operativo relativa alla richiesta di ricognizione del vincolo Galasso bosco sull'area identificata con la sigla IC3.17, corrispondente all'ex vivaio, lungo S.P. 56 a Figline, già esaminata nel corso della 3^a seduta, di cui si riportano integralmente di seguito gli esiti.

A questa seguirà il riesame delle ipotesi d'intervento a Pian dell'Isola (IC1.01) ed alla Borghetta (IC3.14)



19. Intervento Convenzionato lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17) – pag 84 Allegato

Il progetto prevede il riutilizzo dell'area dell'ex vivaio, con la ridefinizione del margine sud dell'insediamento di Lagaccioni e il rafforzamento della connessione verde lungo il Borro di Gagliana. ST = 17.671 mq; SE max = 3.150 mq per attività Direzionali e di Servizio.

Vincoli e tutele

Nella ricognizione delle aree tutelate per legge ex art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio del PIT/PPR l'area risulta individuata come boscata. In realtà si tratta dell'evoluzione "spontanea" di impianti vegetazionali appartenenti al vivaio da tempo dismesso.

ISTRUTTORIA RT (3^a seduta)

È un intervento posto immediatamente a sud degli interventi previsti lungo viale Kennedy (IC3,02; IC3.15; IC3.16) e l'area risulta effettivamente occupata da essenze arboree assai varie, retaggio del preesistente vivaio. Tuttavia lo schema direttore appare alquanto disordinato e pertanto se ne richiede una nuova sistemazione, più aderente agli allineamenti ed ai segni già presenti nell'intorno. La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riquilificazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto a questo intervento, recita: *Con riferimento alle nuove aree produttive a Lagaccioni, si ritiene che le previsioni IC3.02 e PA3.02 debbano essere lette e valutate non solo singolarmente, come è avvenuto in sede di Conferenza di copianificazione, ma nel loro complesso insieme alla limitrofa previsione PA3.03. Ciò considerato, si rilevano potenziali profili di criticità rispetto alla tendenza alla saturazione della fascia di pianura inedificata che separa l'abitato di Poggiolino dalla zona industriale/artigianale di Lagaccioni con conseguente saldatura dell'urbanizzato, in particolare con riferimento alle disposizioni della Scheda d'Ambito II (Indirizzi per le politiche punto 9, Disciplina d'uso Ob. 1, Dir. Correlate 1.1, 1.2, 1.5), volte a riqualificare le aree di pianura e fondovalle e i margini urbani, limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture, evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi inedificati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti.*

Rilievi della conferenza (3^a seduta)

Si precisa che deve essere esplicitato il fatto che il vincolo paesaggistico Galasso generato dalla presenza di superfici boscate in realtà non sussiste e deve essere modificata la cartografia (ricognitiva) del PIT/PPR; diversamente occorre considerare il vincolo boscato riportato nella cartografia del PIT/PPR, sottoponendo dunque a verifica di conformità con la specifica disciplina la trasformazione proposta e riscontrando la corretta applicazione delle direttive e il rispetto delle prescrizioni.

Conclusioni della conferenza (3^a seduta)

La conferenza precisa che è necessario produrre una relazione agronomica forestale per la ricognizione e l'eventuale modifica dell'indicazione di vincolo. È inoltre necessario inserire gli edifici nel rispetto della vegetazione esistente unitamente alla realizzazione di una pista ciclabile di collegamento con la zona di Lagaccioni e con la Stazione. L'A.C., dopo la stesura della suddetta relazione agronomica, dovrà prendere contatti con il Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio per definire la consistenza del vincolo boscato.



Rilievi della conferenza (5^a seduta)

Soprintendenza e Settore Tutela, Riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio, hanno verificato la correttezza del lavoro svolto nella ricognizione del vincolo. In merito a ciò si rileva che in forza di quanto disposto all'art.5, commi 3 e 4, dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, esaminata la documentazione trasmessa dalla A.C. (atti prot.reg.n.0031192 del 27/01/2022), Regione e Soprintendenza validano congiuntamente la diversa rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, co.1, lett. g) relativamente all'area ex vivaio Boccaccini Atos posto in località Gaglianella. La nuova rappresentazione di dette aree viene riportata nella relativa tavola del PS, che aggiorna quella vigente.

Regione: Chiede alla A.C. di fornire, a seguito dell'approvazione del PO e della Variante al PS, gli shapefile relativi alla nuova rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. g) dell'intero territorio comunale, ai fini dell'aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT-PPR, ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014.

Conclusioni della conferenza (5^a seduta)

In forza di quanto disposto all'art.5, commi 3 e 4, dell'Elaborato 8B del PIT-PPR, esaminata la documentazione trasmessa dalla A.C. (atti prot. reg. n.0031192 del 27/01/2022), Regione e Soprintendenza validano congiuntamente la diversa rappresentazione delle aree di cui all'art. 142, co.1, lett. g) relativamente all'area ex vivaio Boccaccini Atos posto in località Gaglianella. La nuova rappresentazione di dette aree viene riportata nella corrispondente tavola di PS, che aggiorna quella vigente.

La conferenza prescrive di integrare la scheda norma specificando che l'intervento dovrà fondarsi su uno specifico progetto del verde, che dovrà basarsi sugli elementi derivanti dalla relazione e dagli studi condotti sui soprassuoli vegetali dell'area.

Si allega al presente verbale la documentazione relativa allo stato dei luoghi prodotta dagli agronomi per il censimento delle essenze presenti sull'area ed il contemporaneo riconoscimento dell'insussistenza del vincolo boscato.

8. Ampliamento dello stabilimento industriale a Pian dell'Isola – (IC1.01) – pag. 5 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento dello stabilimento industriale esistente, con l'integrazione degli spazi per la progettazione e la produzione e la riorganizzazione degli spazi di parcheggio e di smistamento delle merci, per una Superficie edificabile (SE) massima in ampliamento di 8.000 mq.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c (corsi d'acqua) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte;
- ambito perimetrato dall'Autorità di Bacino dell'Arno e recepito dal Piano per la Gestione del Rischio Alluvioni come "misure di regolazione dei deflussi idrici, quali casse di espansione, arginature, diversivi, scolmatori, opere idrauliche in genere, interventi di rimozione/riabilitazione di opere di protezione, interventi di miglioramento di strutture idrauliche esistenti" (misura di protezione M32): si tratta in questo caso della "cassa di espansione Burchio" (codice M036), classificata tra le opere a priorità moderata; non essendo possibile reperire aree alternative per



l'ampliamento dello stabilimento si ritiene necessario proporre la riduzione marginale dell'ambito da destinare alla cassa di espansione.

Conclusioni della conferenza (4^a seduta)

La conferenza esprime parere favorevole con le seguenti indicazioni:

- integrare la scheda norma con le prescrizioni dell'Allegato 8b del PIT c. 2 , ovvero "Gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti , ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che: [.....] siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici...".

Rilievi della conferenza (5^a seduta)

L'edificio sorge in prossimità Arno e a margine di una cassa di laminazione per il rischio idraulico.

Progettisti: Permangono problematiche circa la pericolosità idraulica. Nell'ultimo verbale si evidenziavano punti su aspetti meramente paesaggistici. Sono state inserite specifiche precisazioni che riguardano il fatto di mantenere le altezze attuali e la possibilità di collegare meglio la realizzazione del verde di ambientazione, contestualizzandolo maggiormente. È stato specificato che gli interventi per l'efficientamento energetico dovranno produrre un migliore inserimento paesaggistico ed integrazione architettonica.

Soprintendenza: si invita ad evitare l'effetto barriera formato da una fascia alberata troppo densa, che, soprattutto in caso di messa a dimora di piante sempreverdi andrebbe a costituire un diaframma visivamente impenetrabile.

Progettisti: Il verde è posto come elemento di filtro tra area produttiva e contesto rurale. In ogni caso le specifiche qui riportate saranno inserite nelle relative schede progettuali.

Soprintendenza: Chiede di inserire specifiche indicazioni per la realizzazione delle opere di mitigazione a verde, orientando il successivo il progetto verso l'adozione di una siepe arborea e/o arbustiva informale, costituita da specie miste ed estesa in profondità, prendendo a riferimento le formazioni lineari vegetali, che si trovano anche ad est ed ovest del medesimo ambito.

Conclusioni della conferenza (5^a seduta)

La conferenza prende atto degli approfondimenti svolti e prescrive di inserire nella scheda norma le specifiche relative alle sistemazioni a verde quali siepi arboree e/o arbustive finalizzate a garantire un fluido passaggio tra la zona produttiva ed il territorio rurale circostante.

11. Struttura ricettiva La Borghetta – (IC3.14) – pag. 151 Allegato

Il progetto prevede l'ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente, con incremento del numero di camere (per ulteriori 45 posti letto) e degli spazi per i servizi connessi (nuova spa/centro benessere, zona bar e zona living) per una Superficie edificabile (SE) massima in ampliamento di 2.000 mq.

Vincoli e tutele

- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera c (corsi d'acqua) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004, in parte;



- aree tutelate per legge ai sensi del comma 1 lettera g (boschi) dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (ricognizione PIT/PPR), in parte marginale;
- vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 326/1923.

L'intervento è stato oggetto di conferenza di copianificazione in fase di adozione del PS, che concludeva con il seguente contributo: *“Si ritiene opportuno prescrivere che l'ampliamento della struttura ricettiva sia posto in continuità con l'edificio esistente tutelandone il valore storicoambientale. Si ritiene inoltre opportuno definire in sede di P.S. specifici indirizzi affinché le nuove volumetrie e sistemazioni degli spazi aperti rispettino e tutelino l'impianto tipologico/architettonico storico, tenendo conto delle indicazioni di cui al contributo del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio”*.

La conferenza richiama il contributo tecnico al PS adottato del Settore Tutela Riqualficazione Valorizzazione del Paesaggio che, rispetto all'Hotel Villa Palagina, alla Fattoria di Castagneto ed al presente intervento riporta: *“Le nuove volumetrie e le sistemazioni degli spazi aperti devono garantire, per localizzazione, consistenza e linguaggio architettonico, il rispetto dell'impianto tipologico/architettonico storico (letto nelle componenti e relazioni principali quali caratteri architettonici, allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e del carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuovi edifici, assicurando la leggibilità del sistema e la riconoscibilità dei nuovi volumi, anche attraverso la proposizione di un linguaggio architettonico e tecnologico contemporaneo, da privilegiarsi rispetto all'imitazione degli stilemi storici. Le aree di parcheggio, dimensionate secondo l'effettiva necessità, non devono compromettere l'integrità della percezione visiva e devono garantire il mantenimento delle superfici permeabili.*

L'inserimento delle nuove volumetrie e il trattamento delle aree di pertinenza richiede particolare attenzione in relazione alla fragilità visuale dei siti, come anche segnalato nella Istruttoria della A.C. [...] assicurando che le scelte progettuali relative ai nuovi volumi e alle sistemazioni esterne non alterino i caratteri morfologici, tipologici e architettonici del complesso storico, riconosciuto dal PS come edificio matrice.”

Rilievi della conferenza (4^a seduta)

La Soprintendenza formula le seguenti valutazioni:

- le dimensioni dei volumi assegnati come nuova edificazione, così come quelle degli spazi destinati alla sosta carrabile risultano eccessive, in rapporto alla preesistenza di matrice storica, con conseguente alterazione dei rapporti gerarchici di un importante segno territoriale. In particolare, l'estensione planimetrica e lo sviluppo in alzato su due livelli (a monte) del nuovo corpo edilizio, proposto a sud ovest del nucleo originario, determinano effetti di prevaricazione delle nuove previsioni rispetto alle preesistenze, comportanti la confusione delle relazioni fra elemento principale ed elementi accessori.
- si rilevano i possibili profili di contrasto rispetto all'applicazione della Direttiva 12.2.b.3 di cui all'Elaborato 8B di PIT-PPR *“evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico culturali ed estetico percettivi”* e in relazione al problematico rispetto della prescrizione 12.3.a.2, la quale ammette trasformazioni urbanistico-edilizie a a



condizione che “*non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle)*”.

- si rilevano altresì profili di contrasto rispetto all’applicazione della Direttiva 8.3.1 “*contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo*”.

Si richiede, conseguentemente, una netta riduzione delle volumetrie assegnate alle nuove edificazioni e una proporzionale riduzione delle superfici destinate a spazi aperti a significativo livello di artificializzazione (in primo luogo, parcheggi).

Conclusioni della conferenza (4^a seduta)

La conferenza richiede approfondimenti in merito agli aspetti sopra evidenziati con specifico riferimento al mantenimento del carattere distintivo di gerarchia tra edificio storico principale e nuovi edifici, anche tramite rappresentazioni fotorealistiche (rendering) e simulazione delle visuali percepite.

Rilievi della conferenza (5^a seduta)

Progettisti: Mostrano la documentazione già predisposta, sottolineando la scarsa visibilità dei luoghi dai percorsi pubblici e la gerarchia rilevabile tra volumi esistenti e di progetto.

Comune: Specifica che l’intervento è soggetto a piano attuativo quindi andrebbe in art. 23

Regione: Concorda sugli approfondimenti e le indicazioni fornite dall’AC ed invita ad integrare la norma verificando in fototeca sull’evoluzione di sistemazioni e terrazzamenti che interessano l’area d’intervento.

Soprintendenza: Conferma che persistono le criticità già evidenziate durante la 4^a seduta, sia in termini di potenziale non conformità delle previsioni alle direttive contenute nell’elaborato 8B del PIT-PPR inerenti le aree contermini ai fiumi e corsi d’acqua e boscate, prendendo atto che l’auspicata contrazione dei volumi edificati e delle aree a parcheggio non è stata operata. Con riferimento all’applicazione delle suddette direttive e al rispetto della prescrizione 12.3.a.2, concernente il mantenimento dei caratteri tipologico-architettonici del patrimonio insediativo di matrice storica e la gerarchia fra gli edifici, a fronte dell’attuale livello di dettaglio e di approfondimento della previsione, si precisa come in sede di Conferenza di servizi finalizzata alla Verifica di adeguatezza alle finalità di tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 23 c.3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, dovrà essere accertato il conseguimento dei necessari profili di compatibilità paesaggistica delle trasformazioni prefigurate, definendo, sia in termini dimensionali, sia in termini qualitativi, le condizioni ad esso presupposte, cui il Piano Attuativo dovrà conformarsi.

Conclusioni della conferenza (5^a seduta)

La conferenza prende atto degli approfondimenti svolti e prescrive di integrare la scheda norma con misure atte al ripristino e recupero delle sistemazioni idraulico agrarie e dei terrazzamenti, inserendo anche le condizioni definite dalla Soprintendenza.

La Città Metropolitana chiede di allegare al presente verbale il parere da lei rilasciato, ns. prot. 0432583 in data 08/11/2021.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Urbanistica

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio*

Alle ore 11.15 la conferenza chiude i lavori.

Letto, approvato e sottoscritto

Per la **Regione Toscana**

Architetto Marco Carletti _____

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti, Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze
e le Province di Pistoia e Prato**

Architetto Michele Cornieti _____