



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

---

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO OPERATIVO  
NUOVO COMPARTO EDILIZIO A DESTINAZIONE INDUSTRIALE - ARTIGIANALE LUNGO LA  
S.P. 14 IN LOCALITA' PORCELLINO

AVVIO DEL PROCEDIMENTO I SENSI DELL'ART. 17 LR N. 65/2014  
PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO PRELIMINARE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI  
SENSI DELL'ART. 23 LR 10/2010

RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Gennaio 2024



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

---

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente

Responsabile del Procedimento: arch. Angela Rosati

Garante dell'informazione e della partecipazione: dott.ssa Ilaria Occhini

Gruppo di lavoro: Area Gestione e sviluppo del territorio - Servizio Pianificazione urbanistica e ambiente -  
arch. Roberto Calussi - arch. Angela Rosati - arch. Addolorata Gigante

Proponente: SAVINI S.r.l.



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

---

INDICE

PREMESSA

1. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLE VARIANTI E DELLE AZIONI CONSEGUENTI E PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI, IVI COMPRESI QUELLI PAESAGGISTICI
2. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO
  - DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI E DEGLI INTERVENTI PREVISTI
  - INQUADRAMENTO TERRITORIALE
  - PIANO STRUTTURALE
  - PIANO OPERATIVO
  - PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA)
  - CONSISTENZA DELLE VARIANTI
  - COERENZE URBANISTICHE
3. INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO
4. INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI
5. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELLE VARIANTI
6. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE, PER LE FINALITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 36 DELLA LR 65/2014
7. ALLEGATO



# Città di Figline e Incisa Valdarno

Città Metropolitana di Firenze

## PREMESSA

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno è dotato di:

- Piano Strutturale (PS) approvato con DCC n. 33 del 29/03/2019; con Determinazione n. 947 del 24/06/2019 è stata recepita la conclusione della conferenza paesaggistica (art. 31 LR 65/2014 e art. 21 della Disciplina del PIT/PPR), relativa alla conformazione del piano al PIT/PPR. Il piano ha acquistato efficacia 30 giorni dopo la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n. 31 del 31/07/2019). Successive varianti per: aggiornamento del quadro conoscitivo ai sensi dell'art. 21 della LR 165/2014 in recepimento delle modifiche alle perimetrazioni delle aree a pericolosità da alluvione della cartografia del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (approvata con DCC n. 26 del 31/05/2022, BURT n. 24 del 15/06/2022), e contestuale al Piano Operativo;
- Piano Operativo (PO) approvato con DCC n. 36 del 22/07/2022; con Determinazione n. 1199 del 05/10/2022 è stata recepita la conclusione della conferenza paesaggistica (art. 31 LR n. 65/2014 e art. 21 della Disciplina del PIT/PPR), relativa alla conformazione del piano al PIT/PPR. Il piano ha acquistato efficacia 30 giorni dopo la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n. 41 del 12/10/2022);
- con deliberazione della Giunta Comunale n.306 del 28/12/2023, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014, è stato dato avvio il procedimento di variante al Piano Strutturale e contestuale variante al Piano Operativo relativo all'intervento soggetto a convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17), già disciplinato dall'art. 143 quater delle N.T.A del Piano Operativo.

Il Comune è inoltre dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), ai sensi dell'art. 5 comma 1 della LR 01/12/1998, n. 89 "Norme in materia di inquinamento acustico" approvato con DCC n. 177 del 03/11/2016, pubblicato sul BURT n. 51 del 21/12/2016.

Rispetto ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e programmi in materia di governo del territorio, l'Amministrazione Comunale con DGC n. 285 del 22/12/2016 ha attribuito 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.

In data 11/08/2023, con prot. 34079, è pervenuta all'Amministrazione Comunale un'istanza di variante al PS e al PO vigenti da parte del presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società DOLCEZZE SAVINI S.r.l., con sede legale nel Comune di Figline e Incisa Valdarno (FI), in via Sibilla Aleramo n. 24, relativa ad aree di proprietà della società, identificate al Catasto Terreni del Comune di Figline e Incisa Valdarno, nella sezione Figline Valdarno (A), foglio di mappa 63, particelle:

- n. 553 seminativo arboreo, cl.1, 900 mq
- n. 556 seminativo arboreo, cl.1, 80 mq
- n. 557 seminativo arboreo, cl.1, 20.610 mq
- n. 641 seminativo arboreo, cl.1, 809 mq
- n. 642 seminativo arboreo, cl.1, 942 mq
- n. 644 seminativo arboreo, cl.1, 33.076 mq

di superficie complessiva di 56.417 mq circa, poste nella frazione Porcellino, in contiguità al complesso produttivo esistente di proprietà del proponente.



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

L'istanza di variante agli strumenti urbanistici vigente è finalizzata a:

- individuare nel Piano Strutturale, UTOE 4 Restone e Porcellino, un nuovo ambito di intervento con destinazione industriale-artigianale per complessivi 20.000 mq di Superficie Edificabile (SE), ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, con relativo incremento del dimensionamento di detta categoria funzionale nella specifica tabella del piano;
- individuare nel Piano Operativo, UTOE 4 Restone e Porcellino, un nuovo ambito di intervento con destinazione industriale-artigianale esterno del perimetro del territorio urbanizzato, soggetto a Piano Attuativo, comprensivo di opere e attrezzature pubbliche, la cui realizzazione e cessione è a carico del privato.

L'istanza è stata successivamente integrata/sostituita con documentazione pervenuta in data 03/10/2023, con prot. 40490, è accompagnata da documentazione a firma di tecnici incaricati dal proponente.

A seguito di fusione della società DOLCEZZE SAVINI S.r.l. per incorporazione della società FIORE 1827 S.r.l., con decorrenza di tutti gli effetti dal 18/12/2023, in data 15/01/2024, con prot. 2126 del 16/01/2024, è pervenuta richiesta di voltura dell'istanza di variante urbanistica a firma del presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della nuova società SAVINI S.r.l. (di seguito Proponente), con sede in via Sibilla Aleramo n.24/26 a Figline e Incisa Valdarno (Partita IVA 04343560480).

La SAVINI S.r.l. risulta proprietaria delle aree oggetto di istanza di variante urbanistica.

La SAVINI S.r.l. è un'azienda del territorio in forte espansione, attiva da oltre 50 anni nel settore alimentare, con la produzione, la commercializzazione e la distribuzione di pane fresco, precotto e surgelato, di prodotti della panetteria in genere e di prodotti di pasticceria, dolci e generi affini. Le recenti mutate strategie di crescita aziendale hanno evidenziato la necessità di concentrare le fasi del processo produttivo dell'azienda (produzione e logistica) in un unico sito, individuato dal proponente nei pressi della sede storica dell'azienda, sita in località Porcellino, via Sibilla Aleramo 24/26, e pertanto di disporre di ulteriori spazi e fabbricati da destinare alla produzione e alla logistica, quest'ultima attualmente ospitata in una sede distaccata o sviluppata con affidamento a terzi.

L'istanza presentata ripropone la previsione di un comparto ad uso produttivo-artigianale già contenuta in passato nel decaduto Regolamento Urbanistico dell'estinto Comune di Figline Valdarno, previsione non recepita nell'intervenuta strumentazione urbanistica comunale (PS e PO). In fase di formazione del PS e del PO la mancata previsione di trasformazione di quest'area non è stata oggetto di osservazione da parte del proponente in quanto all'epoca l'area risultava di altra proprietà (G.L.G. Immobiliare S.r.l.). Solo di recente, a seguito delle mutate esigenze e strategie produttive dell'azienda e di conseguenza della necessità di ampliamento dell'attuale polo produttivo, il proponente ha acquisito le aree oggetto di istanza di variante urbanistica.

La nuova previsione, in prossimità dell'area transfrontaliera di Porcellino, è posta ai margini del Comune e in prossimità dei confinanti Comuni di Cavriglia e San Giovanni Valdarno, risulta circoscritta da infrastrutture esistenti, la viabilità SP 14 (via Porcellino), la viabilità regionale SR 69, la linea ferroviaria Firenze -Roma (linea lenta) e confina con lo stabilimento produttivo già di proprietà della SAVINI S.r.l.

L'ampliamento del polo industriale porterà notevoli risvolti socio-economici sul territorio comunale, anche in riferimento alla formazione di nuovi posti di lavoro. Attualmente nell'azienda sono occupate circa 130 persone, e la sede storica è già interessata da interventi di ampliamento in forza di un progetto unitario convenzionato (PUC 11) approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.31 del 22/02/2018. Il PUC approvato prevede l'ampliamento dell'attuale stabilimento attraverso interventi suddivisi in tre stralci funzionali. Ad oggi risultano conclusi gli interventi relativi primo stralcio e l'immobile realizzato risulta già



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

in piena attività e sono in corso di realizzazione gli interventi relativi al secondo stralcio, in forza di recenti permessi di costruire rilasciati (n.12 del 19/09/2023 e n.14 del 28/12/2023).

La nuova area produttiva che verrà individuata e disciplinata con la presente variante al PS e al PO, sarà attuata previa approvazione di Piano Attuativo. Oltre alla realizzazione del comparto produttivo privato, verranno realizzate, sempre a carico del privato, opere e attrezzature di interesse pubblico quali parcheggi, aree verdi, pista ciclabile, nuova viabilità di prosecuzione di via Sibilla Aleramo e di collegamento con la SP 14 (via Porcellino).

L'Amministrazione Comunale, anche a seguito di vari incontri con i rappresentanti delegati del proponente, che hanno manifestato le mutate necessità della società rispetto alle previsioni di ampliamento già in corso di realizzazione, ha valutato positivamente la sussistenza dell'interesse anche pubblico della proposta avanzata, in particolare con riferimento al radicamento dell'azienda sul territorio comunale, alla creazione di nuovi posti di lavoro, agli interventi di urbanizzazione connessi, e ha demandato al Servizio competente la predisposizione della documentazione per la formazione e l'avvio della procedura di variante al PS con contestuale variante al PO.

Si fa presente che, nell'ambito dell'istanza presentata dal privato, l'Amministrazione Comunale ha rivalutato la previsione già contenuta nel vigente PO relativa all'*adeguamento della SP 14 (via del Porcellino) nel tratto di acceso al centro abitato e nuova viabilità di collegamento alla zona produttiva di Porcellino*, intervento identificato con la sigla AE4.03 e disciplinato dall'art. 159 Aree soggette a vincolo espropriativo delle N.T.A., traslando la previsione della nuova viabilità e del relativo innesto sulla SP 14 all'interno del nuovo comparto privato, con lo scopo di migliorare la circolazione nell'ambito urbano di Porcellino e al contempo di evitare le lungaggini delle procedure espropriative, definendo così tempi certi per la risoluzione della problematica della circolazione. La nuova viabilità a carico del privato, disimpegnerà l'attuale zona residenziale, in particolare quella sviluppatasi su via Grazia Deledda, consentirà l'accesso al nuovo insediamento produttivo, e tramite la realizzazione di una rotatoria sulla S.P. 14 (via del Porcellino), alleggerirà il traffico pesante attualmente gravante sull'incrocio fra detta viabilità e via Ottone Rosai, oggi gestito da impianto semaforico.

### **1. DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DELLE VARIANTI E DELLE AZIONI CONSEGUENTI E PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI, IVI COMPRESI QUELLI PAESAGGISTICI**

L'obiettivo della variante al PS e al PO è quello di consentire lo sviluppo dell'attività produttiva dell'azienda SAVINI S.r.l. attraverso l'ampliamento dell'attuale complesso produttivo consentendo così di concentrare, in tale sede, tutte le attività connesse alla produzione e alla logistica, radicare sul territorio comunale l'attività produttiva già presente, favorire la formazione di nuovi posti di lavoro, migliorare la viabilità e la circolazione nella frazione di Porcellino, migliorare la vivibilità della zona residenziale di Porcellino riducendo il traffico pesante.

La variante al PS e al PO, di tipo grafico e normativo, ha per oggetto l'inserimento della nuova previsione edilizia ad uso industriale-artigianale, ricadente all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato dal PS ai sensi dall'art. 4 della LR 65/2014, con relativo inserimento del dimensionamento nelle specifiche tabelle dei piani e specifica scheda normativa nel PO.

La variante mira a ripristinare la vocazione produttiva dell'area secondo le previsioni del decaduto Regolamento Urbanistico (RU) che la identificava in zona omogenea D, comparto denominato *C1.10 - Comparto Porcellino Ovest*, disciplinato all'epoca dall'art. 24 delle NTA del RU, e che assoggettava l'intervento alla previa approvazione di piano attuativo con previsione di nuova edificazione industriale - artigianale di 19.000 mq dell'allora Superficie Utile Lorda (SUL).



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

Il nuovo comparto avrà una dimensione territoriale leggermente inferiore rispetto a quello precedentemente disciplinato dal RU in quanto, a seguito dell'approvazione del progetto della nuova viabilità di accesso al polo industriale di Bomba (Cavriglia), che prevede il collegamento diretto tra la strada Provinciale 14 (delle Miniere) e la Strada Regionale 69 del Valdarno (bypassando i centri abitati di Cetinale (Cavriglia) e Porcellino, sono già state espropriate alcune aree dell'ex comparto, poste proprio in adiacenza alle strade SP 14 e SR 69.

L'area oggetto di variante è in parte un sito interessato da procedimento di bonifica, identificato su SISBON con codice FI466, conclusosi con l'approvazione dell'Analisi di Rischio (Determinazione n. 292 del 18/02/2008 dell'allora Servizio Assetto del territorio e tutela Ambientale dell'estinto Comune di Figline Valdarno). Con la determinazione comunale è stato stabilito l'obbligo, per la proprietà dell'area, di adottare misure di tutela consistenti nell'impedire l'accesso all'area e le attività di orticoltura fino alla realizzazione del progetto previsto dal decaduto RU. L'Analisi di Rischio era stata condotta considerando, all'epoca, la situazione allo stato attuale e quella allo stato futuro (destinazione d'uso produttiva prevista dal RU). Nel primo caso essendo il sito un appezzamento agrario prevalentemente incolto con sporadici orti ad uso domestico i possibili bersagli della potenziale contaminazione erano i lavoratori degli orti e i consumatori dei prodotti vegetali. I risultati dell'Analisi di Rischio, condotta sulla matrice terreni, stabilivano un rischio non accettabile per i bersagli considerati e i percorsi di esposizione ingestione/contatto dermico di suolo e per ingestione di vegetali, pertanto la condizione di rischio poteva essere eliminata evitando di praticare l'orticoltura sul sito. L'Analisi di Rischio sullo scenario dell'allora previsione del RU, ossia del comparto industriale, con una previsione di sopraelevazione rispetto al piano di campagna di almeno 1,00 m, con interposizione di materiale granulare, stabilivano un rischio nullo per i bersagli e gli scenari di esposizione considerati, pertanto, ai sensi del DLgs 152/06, non era necessario provvedere con interventi di bonifica.





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

La variante al PS e al PO introduce nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato, pertanto sarà oggetto di apposita conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

La variante al PS e al PO interessa in parte aree individuate dalla ricognizione del PIT/PPR come aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del DLgs n. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g *territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento*.

Nella realtà trattasi di formazione spontanea, alborea e arbustiva, formatasi di recente a seguito dell'abbandono dell'uso agricolo del suolo.

La variante sarà oggetto di apposita conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" PIT/PPR, finalizzata al ricognizione del vincolo art. 142, comma 1, lettera g, del DLgs 42/2004 (riconoscimento di non sussistenza del vincolo e aggiornamento del Quadro conoscitivo del PIT/PPR).

Estratto PS- tavola QC2.10 Vincoli beni culturali e beni paesaggistici D.Lgs 42/2004



La variante al PS e PO, inoltre, introduce modifiche non coerenti con il vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica, pertanto nell'ambito del procedimento di formazione si procederà al contestuale aggiornamento del PCCA, finalizzato all'ampliamento della classe V - *Aree prevalentemente industriali* estendendo la classificazione del *Perimetro complessi artigianali e/o industriali individuato* con la sigla AI\_04.



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

OBIETTIVI	AZIONI	EFFETTI TERRITORIALI
<p>Nuove previsioni di Superficie Edificabile per individuazione di un comparto edilizio a destinazione industriale-artigianale soggetto a Piano Attuativo in territorio rurale in loc. Porcellino, finalizzato a dare risposta alle mutate esigenze produttive dell'azienda già attiva in un'area contigua (SAVINI Srl).</p> <p>Realizzazione di opere e attrezzature pubbliche (viabilità, parcheggio, verde, pista ciclabile) connesse al nuovo insediamento privato.</p>	<p>Variante al Piano Strutturale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- modifica Disciplina di Piano - art. 3.17 <i>UTOE 4 di Restone Porcellino</i> - e modifica tabella dimensionamento</li><li>- categoria funzionale industriale-artigianale</li><li>- modifica Tav. STRA2.2 <i>Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)</i></li></ul> <p>Variante al Piano Operativo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- modifica art. 117 (abrogazione del comma 4) e art. 119 delle NTA</li><li>- inserimento di art. 157 bis <i>Piano Attuativo lungo la S.P. 14 a Porcellino</i> nelle NTA</li><li>- modifica Tavola PO.9 - <i>Restone Porcellino Aree urbane ed insediamenti accentrati</i> e documenti collegati</li><li>- modifica Tav. P.O. 21 <i>Territorio rurale</i></li></ul> <p>Variante al Piano Comunale di Classificazione Acustica:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- modifica Tavola EL.02_C- <i>Zonizzazione Acustica</i> -(ampliamento dell'area in classe V Aree prevalentemente industriali - Perimetro complessi artigianali e/o industriali AI_04)</li></ul>	<p>Incrementare la dotazione di standard urbanistici per la zona artigianale del Porcellino.</p> <p>Favorire il radicamento delle aziende sul territorio.</p> <p>Favorire la logistica relativa agli spostamenti per gli addetti della zona artigianale e in generale dei fruitori.</p> <p>Favorire l'interazione funzionale e morfologica tra più destinazioni urbanistiche (zona residenziale e zona industriale-artigianale attraverso la realizzazione di opere pubbliche (parcheggio, verde, pista ciclabile).</p> <p>Incentivare modalità lente di spostamenti.</p> <p>Garantire la fruibilità pubblica delle aree limitrofe all'area produttiva.</p>

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente

Ai sensi dell'art. 14 della LR 65/2014, le varianti agli atti del governo del territorio sono assoggettate al procedimento di valutazione ambientale strategica secondo le modalità della LR 10/2010 *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)*. Si ricorda che gli strumenti comunali vigenti, oggetto di variante, sono stati oggetto di Valutazione Ambientale Strategica (VA) in fase di loro formazione.

In allegato alla richiesta di variante urbanistica il proponente ha prodotto la documentazione preliminare VAS, redatta ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, denominata Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. (file: AllegatoC\_VAS\_Rapporto\_Ambientale.pdf.p7m), a firma dell'arch. Oronzo Cito e del dott. Agr. Iseo Testi ed il suo allegato

Detta documentazione sarà trasmessa all'Autorità Competente in materia di VAS, agli enti territoriali interessati e agli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine delle consultazioni e eventuale acquisizione di contributi (la procedura si considera attivata dalla data di trasmissione della documentazione al NUVAFIV comunale).

## 2. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

### 2.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

### 2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### 2.3 PIANO STRUTTURALE (PS)



# Città di Figline e Incisa Valdarno

Città Metropolitana di Firenze

## 2.4 PIANO OPERATIVO (PO)

## 2.5 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA)

## 2.6 CONSISTENZA DELLE VARIANTI

## 2.7 COERENZE URBANISTICHE

### 2.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'area di intervento si colloca a ovest dell'abitato del porcellino confinante a nord con la ferrovia Firenze/Roma, a sud con Via del Porcellino, a est con l'attuale insediamento produttivo della SAVINI S.r.l. (ex DOLCEZZE SAVINI S.r.l.) e a ovest con la Strada Regionale n. 69, è caratterizzata da struttura morfologicamente pianeggiante, a quota inferiore rispetto alla strada regionale SR 69. Si presenta incolta e in stato di abbandono, con sporadiche concentrazioni di copertura vegetale arborea e arbustiva formatesi a seguito dell'abbandono dell'uso agricolo dei terreni.

Foto aerea dell'area - fonte Google maps



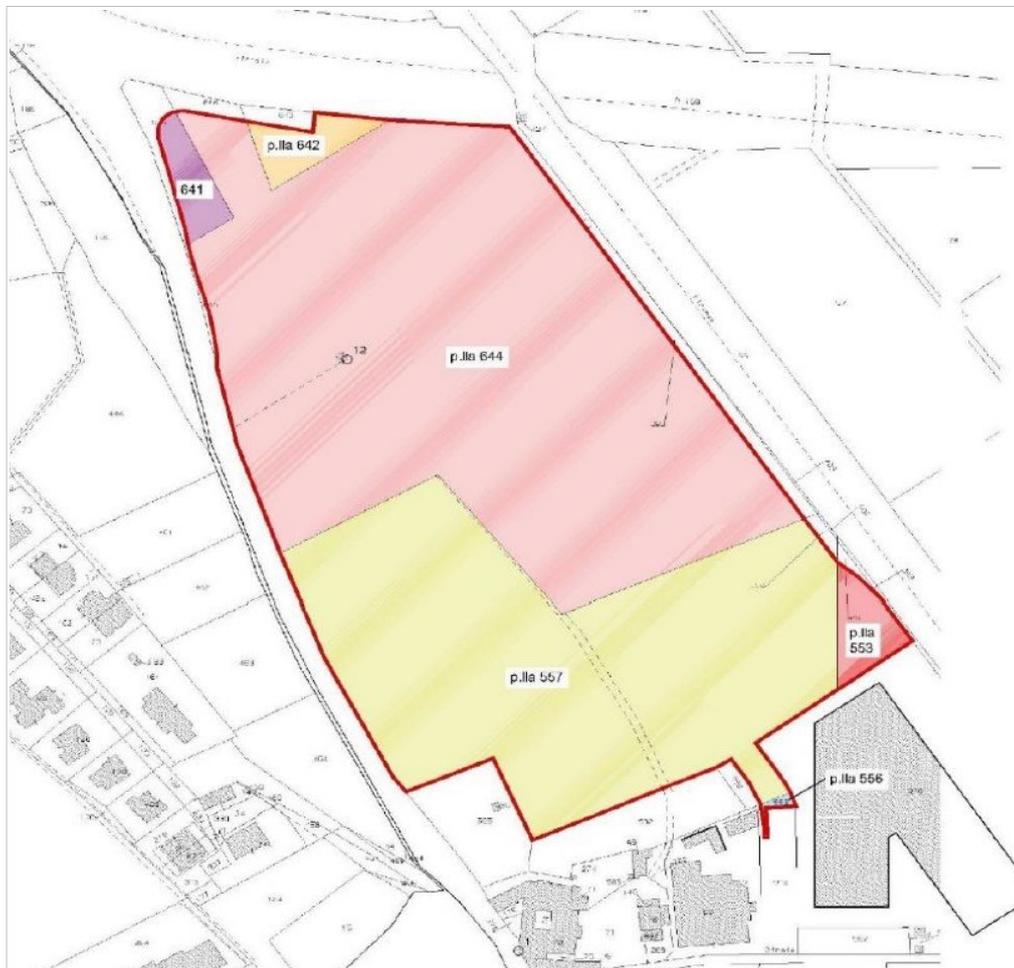
### 2.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di proprietà della Savini S.r.l. è individuata al Catasto Terreni del Comune di Figline e Incisa Valdarno nella Sezione A, nel foglio di mappa 63, dalle seguenti particelle:

- 553 seminativo arboreo, cl.1, 900 mq
- 556 seminativo arboreo, cl.1, 80 mq
- 557 seminativo arboreo, cl.1, 20.610 mq
- 641 seminativo arboreo, cl.1, 809 mq 4
- 642 seminativo arboreo, cl.1, 942 mq
- 644 seminativo arboreo, cl.1, 33.076 mq.



Estratto catastale area di proprietà SAVINI S.r.l.



### 2.3 PIANO STRUTTURALE (PS)

L'articolo 2.3 della Disciplina di Piano del PS individua il patrimonio territoriale, ai sensi della LR n.65/2014, con il quale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future e che definiscono il patrimonio territoriale.

Il patrimonio territoriale, rappresentato nelle tavole da STA1.1 a STA5.2 del piano, è composto dalle strutture di lunga durata (alla formazione delle quali concorrono elementi costitutivi persistenti, che rappresentano il fondamento dell'identità territoriale). Ad integrazione e specificazione del PIT e a partire dalle strutture costitutive del patrimonio territoriale, il PS articola il territorio comunale in ambiti locali di paesaggio, individuati negli elaborati Tavola STA 12.1 e STA 12.2.

Le aree oggetto di variante sono individuate dal PS in territorio rurale, ossia esterne al perimetro del territorio urbanizzato (art. 2.10 Disciplina di Piano) così come individuato nel piano ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014.

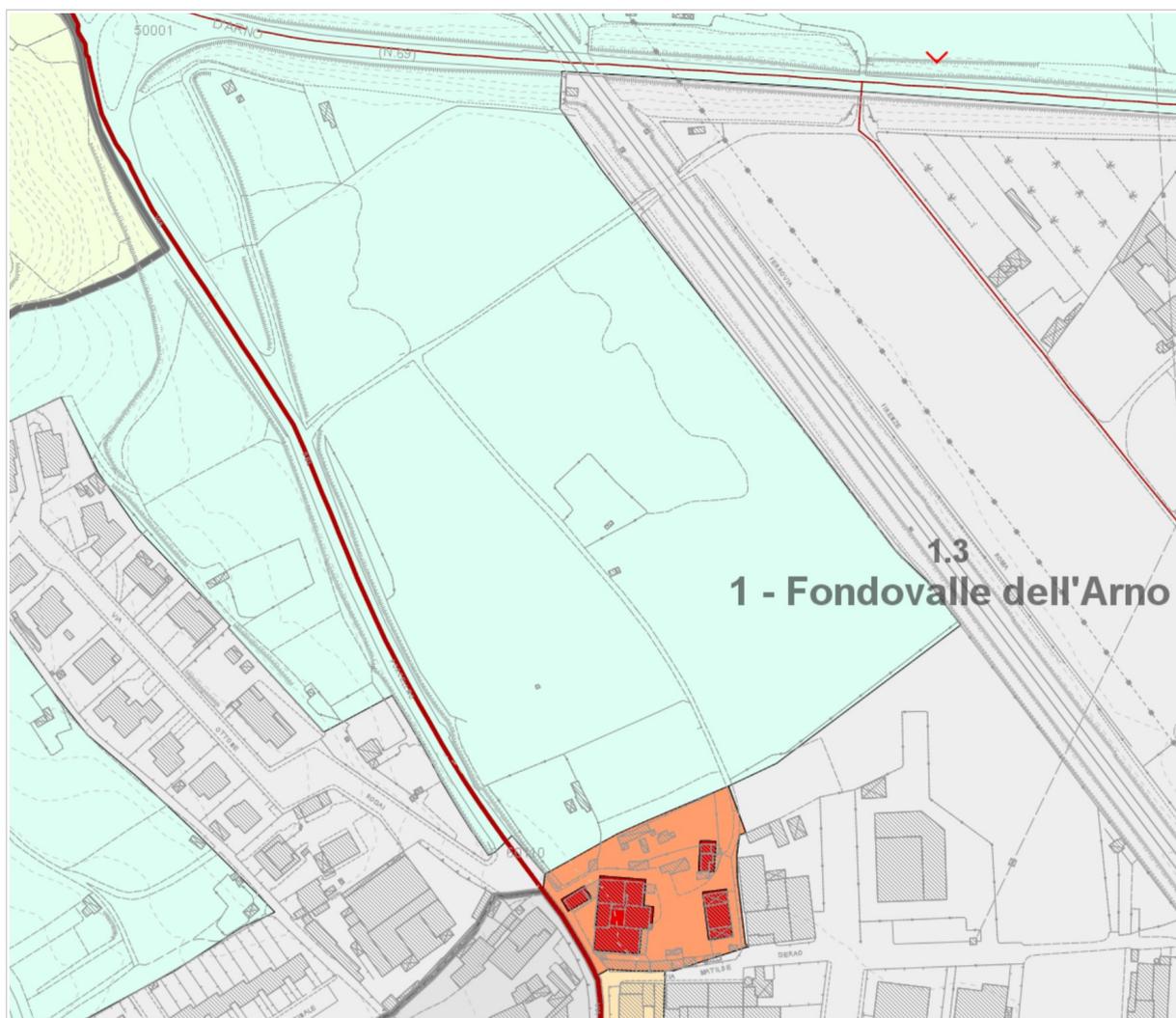
Nella cartografia dello Statuto del territorio del PS, elaborato denominato STA 12.1 *Ambiti locali*



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

di paesaggio, le aree interessate dalla variante sono individuate in: ambito locale di paesaggio 1 Fondovalle dell'Arno, sub-ambito 1.3. 1.3 Fondovalle per il contenimento del rischio idraulico (art. 2.9 della *Disciplina di Piano*).

Estratto PS - STA 12 Ambiti locali di paesaggio

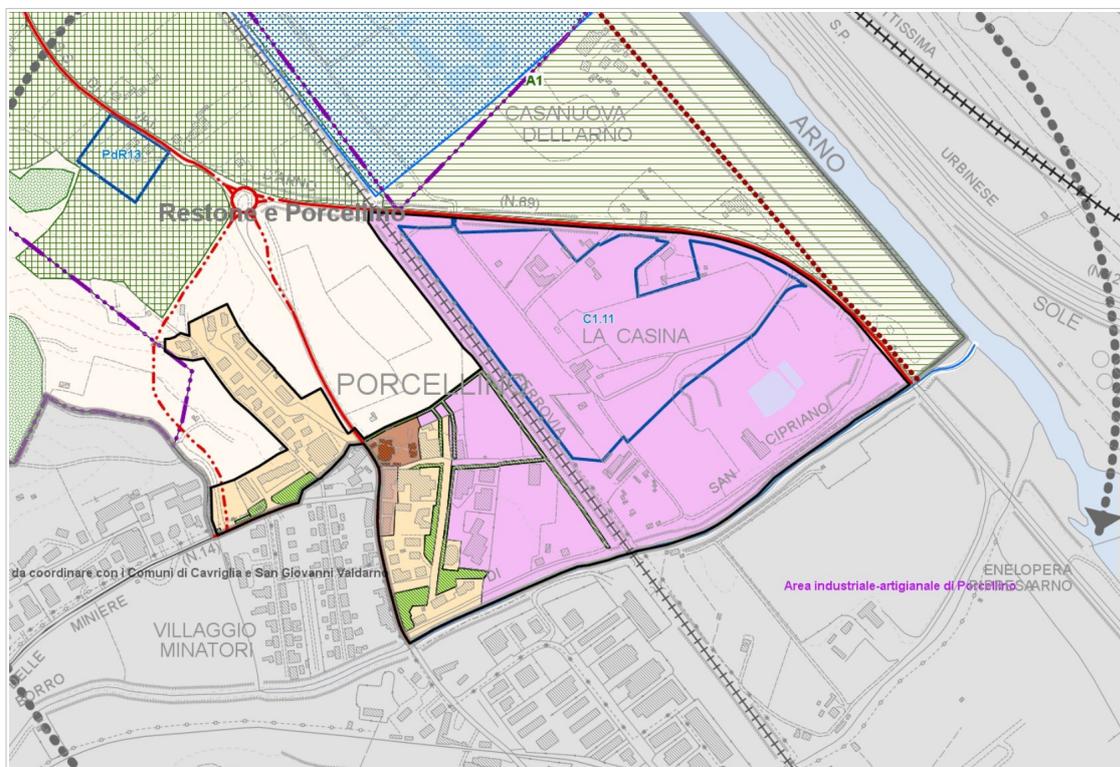


documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente

Nella cartografia delle Strategie per lo sviluppo sostenibile del PS, elaborato denominato STRA2.2 *Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)*, le aree interessate dalla variante sono individuate nell'UTOE 4 Restone e Porcellino in territorio rurale.



Estratto PS - STRA2.2 Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)



L'UTOE 4 Restone e Porcellino è disciplinata nel PS dall'articolo 3.17 della Disciplina di piano e dalla relativa tabella sinottica del dimensionamento.

Estratto PS - Disciplina di Piano - Tabelle sinottiche

PREVISIONI PER UTOE 4 Restone e Porcellino							
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3) mq di SUL			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SUL			NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 2)
				NE – Nuova edificazione (artt. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso <sup>(1)</sup> Art. 64 c.8	Tot (NE +R)	
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	59508 <sup>(2)</sup>	2000	61508	0	0	0	0
TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	500	700	0	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi <sup>(0)</sup>	0	0	0	0	0	0	0
totali	60008	4700	64708	0	260	260	0

<sup>(0)</sup> Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SUL

<sup>(1)</sup> PdR "Monte Meoni" 260 mq

<sup>(2)</sup> "Comparto C1.11 Porcellino Est" 41508 mq + PUC 11 "Via S. Aleramo" Porcellino, variante RU ex comune di Figline approvata con del CC 67/2017 16000 mq

<sup>(3)</sup> Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

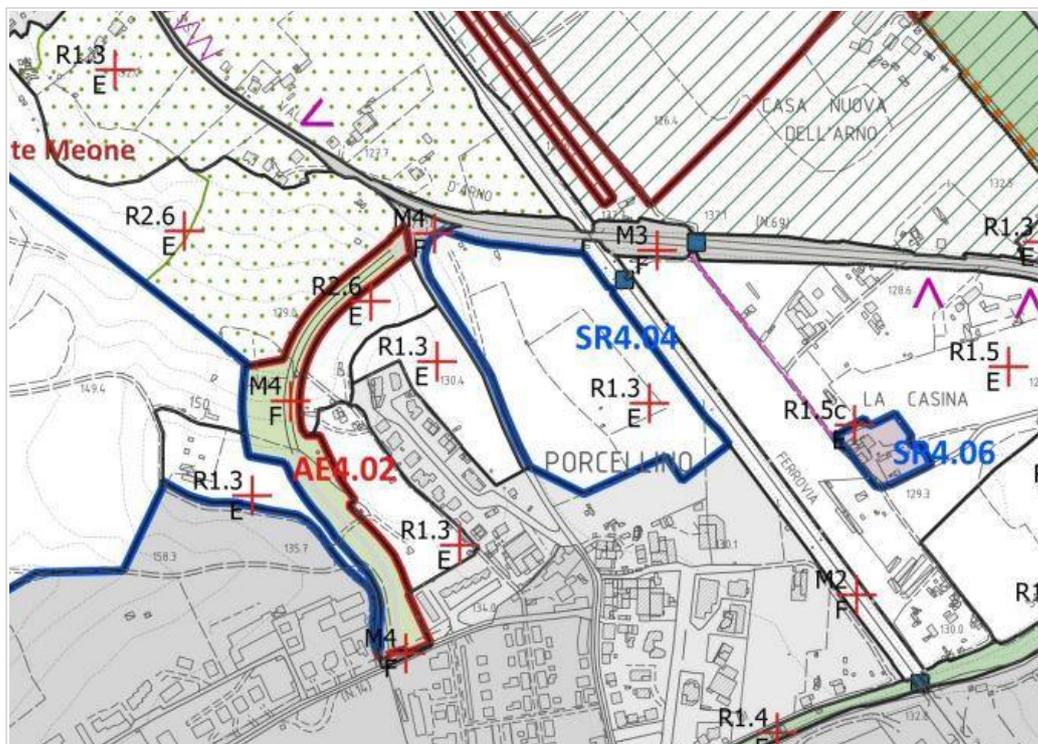


## 2.4 PIANO OPERATIVO (PO)

Il PO vigente identifica urbanisticamente le aree oggetto di variante di proprietà della SAVINI S.r.l. (oggetto di nuovo insediamento produttivo e di opere pubbliche correlate) in:

- parte in *zone territoriali omogenee*: E - territorio rurale: ambito di paesaggio di fondovalle (R1), ambito di contenimento del rischio idraulico (R1.3) (art. 80 e art. 81 NTA) - aree con disciplina specifica nel territorio rurale: SR4.04 località Porcellino (G.L.G. Immobiliare) (art. 117 NTA)
- parte in *zone territoriali omogenee*: F - mobilità: viabilità di collegamento trasversale, tratti urbani (M4.1) (art. 76 NTA) aree soggette a vincolo espropriativo: 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 (AE4.03) (art. 159 NTA)
- parte in *zone territoriali omogenee*: F - mobilità: viabilità di collegamento trasversale, tratti urbani (M4.1) (art. 76 NTA) aree soggette a vincolo espropriativo: 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 (AE4.03) (art. 159 NTA) - aree da mantenere libere da manufatti (art. 53 NTA)
- minima parte (circa 63 mq) in *zone territoriali omogenee*: B aree urbane: ambito di paesaggio di fondovalle (U1), tessuti di antico impianto e consolidati degli altri centri (U1.3) (Art. 53 NTA) aree urbane con disciplina specifica: riqualificazione in via del Porcellino-via M. Serao a Porcellino (SU4.01) (art. 72 NTA). Refuso grafico da rettificare.

Estratto PO - Tavola PO.21 Territorio rurale



Il PO vigente identifica urbanisticamente le aree oggetto di variante attualmente soggette a esproprio in:

- parte in *zone territoriali omogenee*: F - mobilità: viabilità di collegamento trasversale,

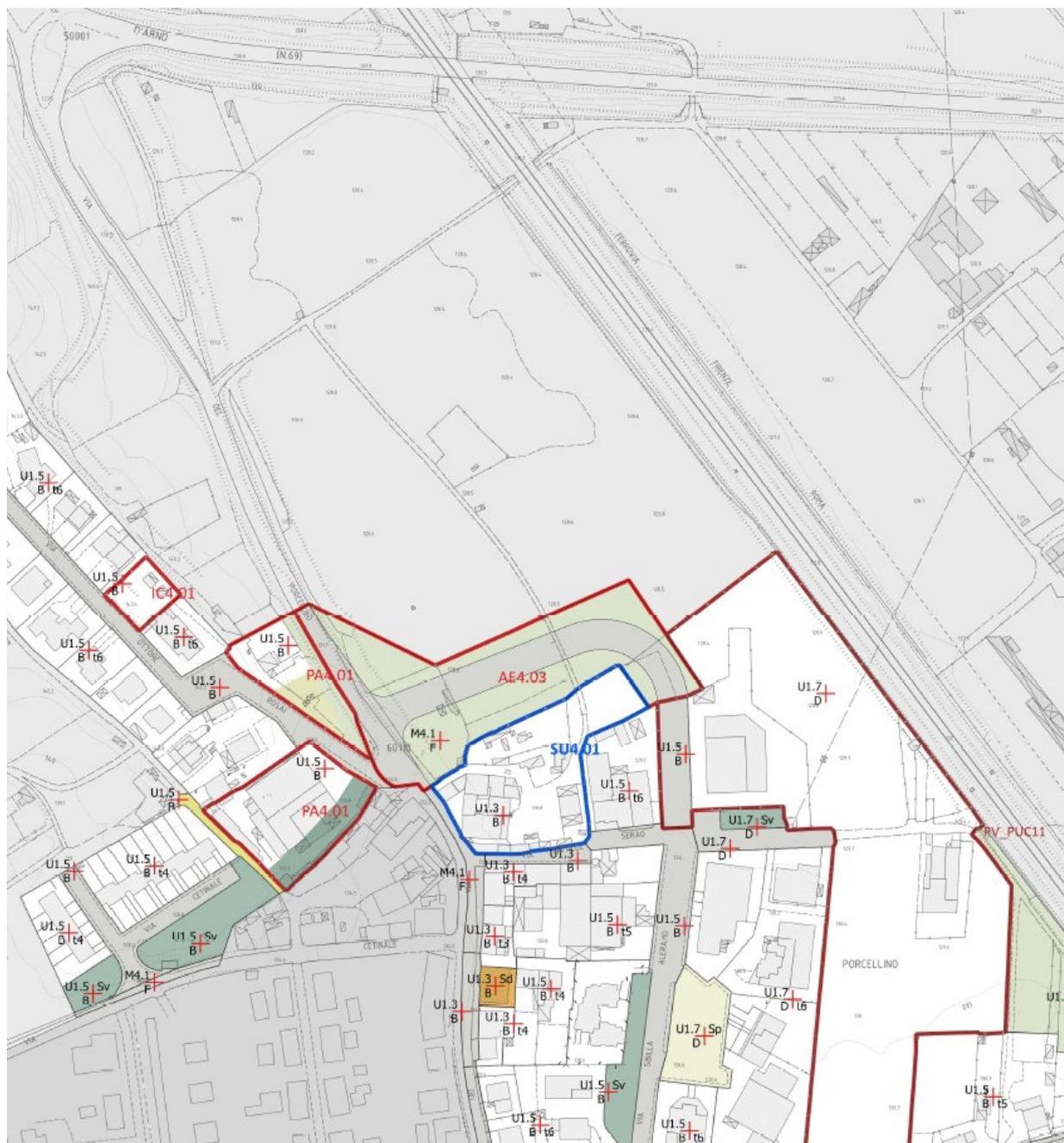


## Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

tratti urbani (M4.1) (art. 76 NTA) aree soggette a vincolo espropriativo: 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 (AE4.03) (art. 159 NTA)

- parte in *zone territoriali omogenee*: F - mobilità: viabilità di collegamento trasversale, tratti urbani (M4.1) (art. 76 NTA) aree soggette a vincolo espropriativo: 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 (AE4.03) (art. 159 NTA) - aree da mantenere libere da manufatti (art. 53 NTA)

Estratto PO - Tavola PO.9 Aree urbane e insediamenti accentrati (Restone, Porcellino)





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

L'art. 117 *Aree con disciplina specifica nel territorio rurale della U.T.O.E. 4 di Restone e Porcellino* delle NTA del PO, al comma 4, disciplina l'area identificata con la sigla SR4.04:

*SR4.04 località Porcellino (G.L.G. Immobiliare) area di recupero incolto in prossimità di sito produttivo; sito con procedura di bonifica conclusa con approvazione analisi di rischio 25 con Determinazione n. 292 del 18/02/2008 nella quale si stabilisce di non procedere a bonifica in quanto per la situazione rilevata si prevedeva la messa in sicurezza con le previsioni urbanistiche del R.U. vigente all'epoca (area di completamento urbanistico C1.10 Comparto Porcellino Ovest).*

L'art. 119 *Previsioni quinquennali del Piano Operativo* delle NTA del PO individua i criteri del dimensionamento del piano e riporta in apposita tabella (comma 6) le previsioni quinquennali per UTOE e per l'intero territorio comunale .

Attualmente la suddetta tabella all'UTOE 4 Restone e Porcellino attribuisce esclusivamente, alla categoria funzionale industriale e artigianale, per la nuova edificazione in territorio urbanizzato, 16.000 mq di SE, relativi al comparto identificato con la sigla PV\_ PUC11 a Porcellino (intervento già in corso di realizzazione e relativo all'ampliamento dell'attuale stabilimento della SAVINI S.r.l.)

L'art. 159 *Aree soggette a vincolo espropriativo* delle NTA del PO disciplina:

1. *Le aree soggette a vincolo espropriativo sono quelle necessarie per la realizzazione di nuove opere pubbliche previste dal Piano Operativo che non sono già completamente di proprietà pubblica e che non sono collegate ad altri interventi o comprese in aree di trasformazione. L'approvazione del Piano Operativo ha per esse valore di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.*

2. *Le aree soggette a vincolo espropriativo sono indicate nelle Tavole di progetto del P.O. con apposita perimetrazione e da una sigla composta dall'U.T.O.E. di appartenenza e da un numero progressivo.*

3. *Esse corrispondono alle seguenti opere di interesse pubblico:*

*[omissis]*

*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 riferimenti catastali: sezione A foglio 63 particelle 270, 556, 557, 595 (tutte in parte), 559 e 596; il disegno delle intersezioni viarie con via O. Rosai e con la nuova viabilità sarà definito compiutamente in sede di studio di dettaglio, valutando anche soluzioni tramite rotatoria.*

L'art. 53 *Criteri di articolazione delle aree urbane* delle NTA del PO, al comma 4, disciplina:

*[omissis]*

*- le aree da mantenere libere da manufatti, nelle quali non sono consentiti interventi comportanti la realizzazione di nuovi volumi o l'installazione di nuovi manufatti, ad eccezione di quelli privi di rilevanza urbanistico edilizia; eventuali manufatti esistenti, nel caso in cui siano realizzati con materiali precari o incongrui e sempreché legittimi, possono essere demoliti e ricostruiti con materiali adeguati al contesto intercettando il sedime preesistente, senza incremento di Superficie Coperta e di altezza e senza cambio d'uso.*



UTOE 4 di Restone e Porcellino	Territorio urbanizzato				Territorio rurale		
	Nuova edificazione			Riuso	con Copianificazione	senza Copianificazione	
	Piani Attuativi o Progetti Unitari Convenzionati	Interventi edilizi diretti	Premialità connesse a interventi di riuso	Piani Attuativi o piani di intervento per la rigenerazione urbana	artt. 25 c. 1, 26, 27, 64 c. 6 L.R. 65/2014	art. 64 c. 8 L.R. 65/2014	artt. 25 c. 2 L.R. 65/2014
categorie funzionali	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	SE mq.	
industriale-artigianale (compreso commerciale all'ingrosso e depositi)	16.000	0	0	0	0	0	0
commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
turistico-ricettiva	0	0	0	0	0	0	0
direzionale e di servizio	0	0	0	0	0	0	0
<b>totali</b>	<b>16.160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.450</b>	<b>0</b>	<b>260</b>	<b>0</b>

## 2.5 PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (PCCA)

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) è lo strumento comunale la cui formazione è prevista dalla Legge n. 447/1995 e disciplinata dalla LR n. 89/1998. L'obiettivo principale del PCCA è garantire la salvaguardia ambientale e la salute pubblica dall'inquinamento acustico prodotto dalle attività antropiche, disciplinandone l'esercizio al fine di contenere la rumorosità entro i limiti normativi stabiliti. Le aree interessate dalla variante al PS e al PO sono classificate nel vigente PCCA, nella tavola *EL.02\_C-Zonizzazione acustica*, come di seguito indicato:

Aree di proprietà della società SAVINI S.r.l.:

- in parte classe V - Aree prevalentemente industriali - Perimetro complessi artigianali e/o industriali AI\_04, la porzione ad est posta in adiacenza alla linea ferroviaria e alla SR n. 69;
- in parte classe IV - Aree di intensa attività umana

La classificazione IV sopra riportata non è compatibile con gli interventi previsti dalla variante urbanistica, la cui formazione conseguentemente richiederà contestuale variazione del PCCA, tavola *EL.02\_C-Zonizzazione acustica* e documenti collegati.

Estratto PCCA - EL.02\_C-Zonizzazione acustica





## 2.6 CONSISTENZA DELLA VARIANTE

### PIANO STRUTTURALE

La richiesta di variante è finalizzata all'individuazione di un'area di trasformazione che preveda un intervento di nuova edificazione a destinazione industriale-artigianale in un'area posta nella frazione di Porcellino, a completamento/ implementazione della zona industriale e artigianale esistente (ampliamento delle attività produttive esistenti della Savini S.r.l.)

La variante consiste in modifiche grafiche e normative al piano vigente.

La variante al PS pur in linea con gli *obiettivi strategici di riferimento* degli insediamenti artigianali e industriali previsti dall'art. 3.13 *Dimensionamento del sistema insediativo*, comma 4.3.1, ossia:

- *qualificazione delle strutture artigianali e industriali esistenti nell'ambito della riorganizzazione strutturale e funzionale delle zone produttive, con completamenti e addizioni legate anche al miglioramento delle condizioni ambientali e urbanistiche, nonché al potenziamento dei servizi alle imprese*
- *radicamento territoriale delle aziende leader*

non risulta in linea con la Disciplina di Piano, con riferimento all'art. 3.17 UTOE di Restone e Porcellino ed il suo dimensionamento, in quanto la previsione di nuova edificazione non è stata oggetto di conferenza di copianificazione nell'ambito di formazione del piano.

Il dimensionamento complessivo del PS, per la categoria funzionale industriale-artigianale, è di 84.308 mq di SUL (oggi SE) di nuove costruzioni nel perimetro del territorio urbanizzato, e 20.600 mq di SUL (oggi SE) di nuove costruzioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Detti dati comprendono il dimensionamento di progetti e piani attuativi vigenti all'epoca di formazione del piano, come meglio esplicitato nelle tabelle sinottiche del dimensionamento.

La tabella sinottica del dimensionamento dell'UTOE Restone e Porcellino riporta la previsione di 59.508 mq di SUL nel perimetro del territorio urbanizzato con una nota di riferimento che esplicita che detta quantità deriva da 16.000 mq del PUC 11 Via S. Aleramo a Porcellino (attualmente in corso di realizzazione) e 41.508 mq relativi al Comparto C.1.11 Porcellino EST (comparto attualmente decaduto senza realizzazione).

La variante al PS, a seguito di conclusione positiva di nuova conferenza di copianificazione, andrà a modificare l'art. 3.17 della Disciplina di Piano e la tabella sinottica del dimensionamento dell'UTOE 4 di Restone e Porcellino. In particolare verrà ridimensionata la previsione di nuova edificazione in territorio urbanizzato di 20.00 mq di SE, per la categoria industriale-artigianale (dimensionamento decurtato dal comparto C1.11 Porcellino EST decaduto) e verrà inserita la previsione di 20.000 mq di SE, sempre della stessa categoria funzionale, nella colonna delle previsioni di nuova edificazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato e oggetto di conferenza di copianificazione.

Verranno aggiornati i dati del dimensionamento presenti nell'art. 3.13 *Dimensionamento del sistema insediativo* della Disciplina di Piano e verrà aggiornata la Tavola STRA2.2 *Disciplina delle unità territoriali organiche elementari (UTOE)*.



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

Modifica alla tabella sinottica della Disciplina di Piano

PREVISIONI PER UTOE 4 Restone e Porcellino

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c. 4, Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq di SUL			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c.3 ) mq di SUL		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq di SUL	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (artt. 25 c. 1; 26, 27, 64 c.4)	R – Riuso (*) Art. 64 c.8	Tot (NE +R)	NE – Nuova edificazione (art. 25 c. 2)
RESIDENZIALE	300	2200	2500		260 <sup>(1)</sup>	260	
INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	<b>59508</b> <b>-20000</b> <b>39508<sup>(2)</sup></b>	2000	61508	<b>20000</b>	0	0	0
COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	500	700	0	0	0	0
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi <sup>(0)</sup>				0			0
<b>totali</b>	<b>60008</b> <b>-20000</b> <b>40008</b>	4700	64708	<b>20000</b>	260	<b>20260</b>	0

<sup>(0)</sup> Il dimensionamento della categoria funzionale INDUSTRIALE-ARTIGIANALE comprende quello della categoria funzionale COMMERCIALE all'ingrosso e depositi, che possono occupare fino al 40% della SUL

<sup>(1)</sup> PdR "Monte Meoni" 260 mq

<sup>(2)</sup> "Comparto C1.11 Porcellino Est" 41508 mq + PUC 11 "Via S. Aleramo" Porcellino, variante RU ex comune di Figline approvata con del CC 67/2017 16000 mq

<sup>(\*)</sup> Dimensionamento derivante da previsioni oggetto di conferenza di copianificazione e da previsioni di "Piani e progetti in corso di attuazione" vigenti alla data di adozione del PS

## PIANO OPERATIVO

La variante consiste in modifiche grafiche e normative al piano vigente.

La modifica grafica alla tavola *PO 09 Aree urbane e insediamenti accentrati (Restone, Porcellino)* consiste:

- eliminazione del perimetro e della relativa sigla *AE4.03 adeguamento della S.P. 14 (via Porcellino) nel tratto di accesso al centro abitato e nuova viabilità di collegamento alla zona produttiva di Porcellino*, previsione di aree soggette a esproprio

- riallineamento del perimetro del territorio urbanizzato al perimetro del PS.

La previsione della nuova viabilità pubblica, identificata attualmente con la sigla *AE4.03*, verrà ricompresa all'interno del nuovo comparto edilizio produttivo (prosecuzione di Via Sibilla Aleramo e relativa rotonda di innesto sulla S.P. 14, parcheggi pubblici, verde pubblico e pista ciclabile).



Ipotesi di modifica Tavola PO 09 Aree urbane e insediamenti accentrati (Restone, Porcellino)



La modifica grafica alla tavola *PO.21 - Territorio rurale (sud-est)* consiste nell'eliminazione del perimetro e relativa sigla che individua l'area con disciplina specifica nel territorio rurale: *SR4.04 località Porcellino (G.L.G. Immobiliare)* disciplinata dall'art. 117 delle NTA.

Ricordato che la contestuale variante al PS modifica le quantità previste nella vigente tabella del dimensionamento per l'*UTOE 4 di Restone e Porcellino* la variante al PO modifica di conseguenza la tabella delle previsioni quinquennali della stessa UTOE (art. 119 NTA) da 0 mq di SE di nuova edificazione nel territorio rurale, a seguito di conferenza di copianificazione, a 20.000 mq di SE.

Verrà modificato l'art. 117 *Aree con disciplina specifica nel territorio rurale della U.T.O.E. 4 di Restone e Porcellino* provvedendo all'eliminazione del comma 4 denominato *SR4.04 località Porcellino (G.L.G. Immobiliare)*.

Verrà inserito il nuovo articolo 157 bis *Piano Attuativo lungo la S.P. 14 a Porcellino* che disciplinerà l'intervento edilizio come segue:

Area di intervento (ST): 56.417 mq.

Superficie edificabile (SE) massima: 20.000 mq. a destinazione industriale/artigianale

Numero alloggi massimo: -

Numero piani massimo: 2

Indice di Copertura massimo: 50%

Opere ed attrezzature pubbliche:

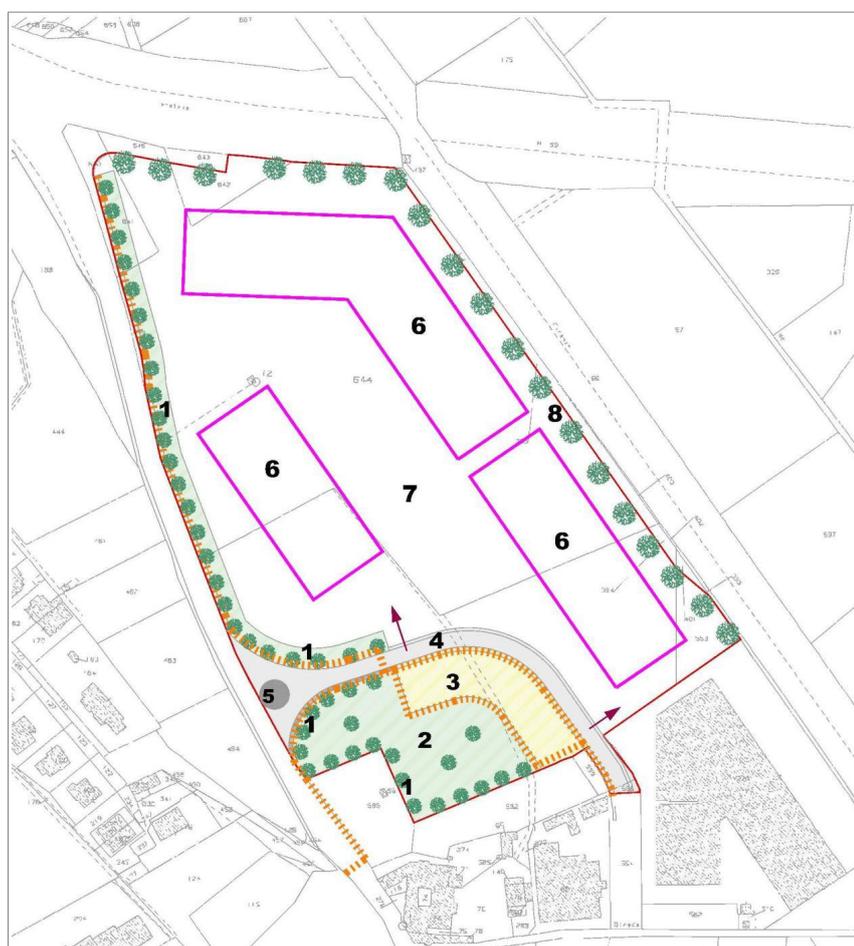


## Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- realizzazione e cessione di viabilità a prosecuzione di Via Sibilla Aleramo con rotatoria d'innesto la S.P. 14 (via del Porcellino);
- realizzazione e cessione di parcheggio pubblico di superficie minima pari a 2.100 mq;
- realizzazione e cessione di area a verde pubblico tra il nuovo parcheggio e la S.P. 14 (via del Porcellino) di superficie minima di 4.200 mq;
- realizzazione di una fascia a verde alberata lungo S.P. 14 (via del Porcellino) ed il nuovo parcheggio pubblico di profondità minima di 10 mt. dotata di marciapiede misto a pista ciclabile.

Il nuovo articolo sarà dotato di schema grafico di riferimento con relativa legenda

Ipotesi schema grafico nuovo art. 157 bis



1. area pubblica alberata
2. verde pubblico
3. parcheggio pubblico a raso
4. nuova sede stradale a prosecuzione di Via Sibilla Aleramo
5. nuovo innesto stradale della strada di comparto con Via del Porcellini gestito da rotatoria a doppia corsia
6. area destinata alla nuova edificazione con sedime indicativo dei nuovi volumi
7. spazi privati di pertinenza
8. fascia alberata di schermatura nuovi edifici lungo la ferrovia e la SR69.



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

### COERENZE URBANISTICHE

#### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

Il PTCP della Provincia di Firenze è stato approvato nel 1998, ai sensi della LR 5/95 *Norme per il governo del territorio* e modificato con la variante di adeguamento del PTCP approvata con Delibera Consiglio Provinciale n.1 del 10/01/2013 ad oggetto *Procedimento di revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Approvazione della Variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005* (BURT n.11 del 13/03/2013).

L'area oggetto di variante è rappresentata nel quadro carta n. 32 della *Carta dello Statuto del Territorio*, è ricade all'interno del perimetro di un insediamento riconosciuto come *città esistente* disciplinato disciplinato agli articoli 22 *Gli insediamenti: criteri per i "centri storici" e per la "città esistente"* e 22 bis *Gli insediamenti: criteri per la "città nuova". Criteri per il dimensionamento e requisiti di qualità*.delle NTA del PTCP. In particolare per i nuovi insediamenti produttivi vale quanto disciplinato nello Statuto del Territorio del PTCP al punto 3.4.2. *Gli insediamenti nuovi: ipotesi e prospettive*, con il richiamo ad approfondimenti utili ai fini della previsione di nuovi insediamenti industriali, che in parte sono già stati oggetto di valutazione per le motivazioni espresse nei paragrafi precedenti, e che saranno ulteriormente declinati nel procedimento di formazione della variante.

Le aree oggetto di variante urbanistica ricadono al di fuori delle aree di tutela del territorio aperto (art.7 NTA del PTCP), non ricadono tra le aree che costituiscono invarianti strutturali. Si ritiene, pertanto, che la variante urbanistica sia coerente con le strategie e linee di indirizzo del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Firenze (oggi Città Metropolitana di Firenze).

Estratto PTCP



#### Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR)



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

Il Consiglio Regionale ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) con Deliberazione n. 37 del 27/03/2015 ad oggetto *Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico. Approvazione ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio)* (BURT n.28 del 20/05/2015).

Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del Piano le varianti agli atti di governo del territorio da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT-PPR devono adeguare i propri contenuti, per le parti del territorio interessate, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria.

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno è parte dell'Ambito n.11 Val D'Arno Superiore, strutturato attorno alla media Valle dell'Arno (cui al limite meridionale si aggiunge la Valle dell'Ambra), è delimitato da due catene asimmetriche di rilievi: i Monti del Pratomagno e i Monti del Chianti. Sono stati esaminati gli obiettivi di qualità individuati per il Comune di Figline e Incisa Valdarno al paragrafo 6.1 del documento di Ambito, con particolare riferimento all'Obiettivo n. 1:

*1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;*

*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.*

Come già riportato nel paragrafo 1 la variante al PS e al PO interessa in parte aree individuate dalla ricognizione del PIT/PPR come aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del DLgs n. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera g *territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento*, per le quale valgono gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT attraverso l'Elaborato 8B. Nella realtà trattasi di formazione spontanea, alborea e arbustiva, formatasi di recente a seguito dell'abbandono dell'uso agricolo del suolo.

La variante sarà oggetto di apposita conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" PIT/PPR, finalizzata alla ricognizione del vincolo art. 142, comma 1, lettera g, del DLgs 42/2004 (riconoscimento di non sussistenza del vincolo e aggiornamento del Quadro conoscitivo del PIT/PPR).

La variante al PS e al PO introduce nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato, pertanto sarà oggetto di apposita conferenza di copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

### 3. INDICAZIONE DEGLI ENTI E DEGLI ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO

Sono individuati dal Servizio gli enti e gli organismi pubblici ai quali si richiede di fornire un contributo tecnico ai sensi del comma 3 lettera c) dell'art. 17 della LR n. 65/2014 e smi:

- Regione Toscana
- Città Metropolitana di Firenze
- Ministero della Cultura - Soprintendenza SABAP della Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- RFI - Rete Ferroviaria Italiana
- ARPAT - Dipartimento provinciale
- Comando unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare



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

- Autorità Idrica Toscana
- Autorità Idrica Toscana
- Azienda USL 10 Firenze
- Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Centro
- Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia
- Publiacqua SPA
- ALIA Servizi Ambientali SPA

#### 4. INDICAZIONE DEGLI ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI COMUNQUE DENOMINATI, NECESSARI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLE VARIANTI

Sono individuati dal Servizio gli enti e gli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano ai sensi del comma 3 lettera d) dell'art. 17 della LR n. 65/2014 e smi, fatte salve ulteriori verifiche e integrazioni:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Prato e Pistoia
- Segretariato Regionale del Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana
- Genio Civile (verifica indagini geologiche, idrauliche e sismiche ai sensi del DPGR n. 53/R/2011)
- Autorità Competente (parere motivato ai fini della VAS ai sensi dell'art. 26 della LR n. 10/2010 e smi).

#### 5. PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELLE VARIANTI

Come previsto dalla normativa vigente che disciplina tempi e modi affinché sia assicurata la formazione degli atti di governo del territorio e delle loro varianti in forma partecipata e fondata su strategie condivise con la comunità locale, saranno svolte delle attività di informazione e partecipazione nel percorso di formazione della variante urbanistica in concomitanza al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Le attività saranno organizzate in accordo con il Garante per l'informazione e la partecipazione, comunale, come previsto dall'art. 37 della LR 65/2015.

Le attività di comunicazione e ascolto si avvarranno anche di strumenti di informazione in formato digitale (sito web istituzionale, il portale del SIT comunale, canali social istituzionali) al fine di consentire:

- la tempestiva messa a disposizione di atti e documenti in modalità digitale e cartacea
- il costante aggiornamento rispetto a tutte le fasi del procedimento di formazione della variante e sullo stato di avanzamento dello stesso
- l'acquisizione di eventuali ulteriori documenti rispetto ai procedimenti avviati
- la partecipazione degli interessati per quanto di rispettiva competenza
- la possibilità di dare il proprio contributo segnalando temi e problemi, anche in modalità digitale.



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

Nel rispetto del principio di non duplicazione e del divieto di aggravio dei procedimenti, le iniziative del programma saranno raccordate e coordinate con le attività di partecipazione relative al procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS previste dalla legge regionale 10/2010.

Per quanto sopra, per assicurare l'informazione e rendicontazione delle attività in corso si prevede:

- la creazione della pagina web del garante sul sito istituzionale del Comune (<https://www.comunefiv.it/garante>), nella quale è indicato l'indirizzo di posta elettronica del garante e sono pubblicati: il programma delle attività di informazione e partecipazione; la sintesi dei contenuti della variante come definite dall'avvio del procedimento quale documento di introduzione al processo partecipativo finalizzato a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso; il calendario delle iniziative di informazione e partecipazione; il rapporto sull'attività svolta di cui all'art. 38, comma 2, della legge regionale 65/2014; la deliberazione di approvazione della variante a conclusione del procedimento;
- la diffusione delle news riguardanti la formazione della variante attraverso internet, servizi di messaggistica comunale, social, avvisi esposti nella sede comunale e a mezzo stampa;
- la creazione di un'apposita sezione on-line sul sito istituzionale del Comune che renda visibili gli sviluppi del processo di formazione della variante, dall'avvio del procedimento, con l'esito della verifica di assoggettabilità alla VAS e della Conferenza di Copianificazione (LR 65/2014 - art. 25), della fase di adozione e delle osservazioni, al fine di garantire l'accessibilità agli atti e ai documenti del piano e la trasparenza delle informazioni.

### 6. INDIVIDUAZIONE DEL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE, PER LE FINALITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 36 DELLA LR 65/2014, RESPONSABILE DELL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI CUI AL PUNTO 5)

Il Garante per l'informazione e la partecipazione, nominato dall'Amministrazione come previsto all'articolo 37 della LR 65/2015, con l'incarico di assicurare informazione e partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati in ogni fase del procedimento, è la dott.ssa Ilaria Occhini, individuata con Decreto del Sindaco n. 6 del 13/04/2017 ([partecipazione.digitale@comunefiv.it](mailto:partecipazione.digitale@comunefiv.it)).

Il Garante assicura che la documentazione relativa agli atti di governo del territorio risulti adeguata alle esigenze dell'informazione e della partecipazione, in coerenza con la disciplina regionale (DPGR n. 4/R del 14 febbraio 2017 "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione" e DGR n. 1112 del 16 ottobre 2017 Linee Guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'articolo 36, comma 5, della LR n. 65/2014 e dell'articolo 17 del Regolamento 4/R/2017)

### 7. ALLEGATO

Alla presente relazione sono allegati i seguenti documenti:

- *Avvio del procedimento* (file: AllegatoA\_Avvio\_del\_Procedimento\_Porcellino\_Ovest.pdf.p7m), redatto dall'arch. Oronzo Cito
- *Relazione geologica di fattibilità* (AllegatoB\_Relazione\_Geologica), redatto dal geol. Riccardo Martelli.

Il Responsabile del procedimento  
arch. Angela Rosati