

VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO OPERATIVO
INTERVENTO SOGGETTO A CONVENZIONE LUNGO LA S.P. N. 56 A FIGLINE (IC3.17)

ADOZIONE

RELAZIONE E ACCERTAMENTO - CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR N. 65/2014

Aprile 2024



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

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: PQE GROUP (Pharma Quality Europe) S.r.l



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: 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), contestuale all'approvazione Piano Operativo. Il piano è consultabile nella versione vigente sul SIT comunale: https://cloud.ldpgis.it/figlineincisa/ps_approvato
- 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). Il piano è consultabile nella versione vigente sul SIT comunale: <https://cloud.ldpgis.it/figlineincisa/po>

Il Comune inoltre è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), approvato con DCC n. 177 del 03/11/2016, 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.

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, che descrive il percorso partecipativo svolto per gli atti in formazione, sarà allegata alla deliberazione di adozione.

La presente relazione illustra come il provvedimento di formazione della variante al PS e al PO sia stata elaborato nel rispetto dell'art. 18 della LR n. 65/2014 e come il procedimento si sia svolto nel rispetto delle norme di settore applicabili.



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

In data 13/09/2023, con prot. 37774, è pervenuta all'Amministrazione Comunale una richiesta di variante al puntuale al PS e al PO da parte del legale rappresentante della società PQE GROUP (Parma Qualità Europa) S.r.l., con sede legale nel Comune di Reggello (FI), di seguito *proponente*, finalizzata ad incrementare la previsione dell'intervento edilizio, con destinazione direzionale e di servizio già disciplinato dall'art. 143 quater *Intervento soggetto a convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17)* delle N.T.A del PO, con ampliamento del perimetro del comparto, anche in modalità discontinua, e con valorizzazione delle aree pubbliche previste in realizzazione e cessione. La richiesta di variante è stata successivamente sostituita con documentazione pervenuta in data 23/10/2023, con prot. 43358, al fine dell'avvio del procedimento.

La società PQE GROUP (Pharma Quality Europe) S.r.l. è un'azienda italiana di consulenza nel settore del Life Science dal 1998, un Complete Quality Solutions Provider, che conta ad oggi più di 700 consulenti e 22 sedi operative in tutto il mondo. Alla luce dei trend di crescita degli ultimi anni, la società prevede di occupare, una volta realizzato il nuovo insediamento direzionale, fino a 750/1000 addetti, costituendo così la sua nuova sede centrale (headquarter).

OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La variante ha per oggetto la modifica delle previsioni già contenute negli atti comunali di governo del territorio; in particolare si tratta di modifica normativa (dimensionamento) al PS e di modifica normativa e grafica al PO inerente il comparto già disciplinato dall'art. 143 quater *Intervento soggetto a convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17) delle N.T.A.*, ricadente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato nel vigente PS.

Le aree attualmente disciplinate dall'art. 143 quater delle N.T.A. del PO sono di proprietà della PQE GROUP S.r.l., mentre le aree che con la variante al PO costituiranno il nuovo comparto edilizio, anche in modalità discontinua, sono in parte di proprietà della suddetta società e in parte di proprietà comunale.

La variante agli atti di governo del territorio si rende necessaria al fine di incrementare la previsione del comparto edilizio con destinazione d'uso direzionale e di servizio (ricadente nell'UTOE 3 Figline) fino a un massimo di 12.000 mq di superficie edificabile (SE), a fronte dei 3.150 mq di SE attualmente consentiti dalla disciplina del PO.

L'obiettivo è quello di consentire l'espansione dell'attività della società PQE GROUP S.r.l., che si caratterizza come un'eccellenza internazionale del territorio, attraverso la realizzazione della nuova sede e pertanto l'incremento di nuovi posti di lavoro in ambito comunale, oltre alla valorizzazione di un'area a verde pubblico attualmente sottoutilizzata, priva di alberature e attrezzature/arredi, posta nei pressi di un'area sportiva pubblica (campo da rugby), attraverso interventi di rimboschimento e di riqualificazione, al fine di una maggiore attrattività da parte della collettività.

L'intervento attualmente disciplinato dall'art. 143 quater delle N.T.A del PO è stato oggetto di indagine nell'ambito di formazione del PO in sede di conferenza paesaggistica, per la presenza di vegetazione residuale della dismessa attività vivaistica. Nella ricognizione del PIT/PPR l'area risultava come "bosco", pertanto soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42/2004 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*. I lavori della conferenza paesaggistica si sono conclusi con la presa d'atto che l'area non risulta interessata da detto vincolo, trattandosi di evoluzione



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

“spontanea” di impianti vegetazionali appartenenti al vivaio da tempo dismesso.

La conferenza paesaggistica del PO ha comunque impartito prescrizioni in merito all'intervento, e in particolare: *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*; le prescrizioni sono state recepite nella disciplina del PO vigente ed esplicitate anche nella presente variante al piano.

L'area di proprietà comunale che amplierà il comparto IC3.17 (in modalità discontinua), risulta anch'essa non interessata da vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'attuale area disciplinata dall'art. 143 quater delle N.T.A. del PO (comparto IC3.17) ha una superficie 1.7671 mq, posta al margine sud della località Lagaccioni e al margine nord dell'insediamento urbano di Figline, si presenta con giacitura pianeggiante. Delimitata a nord da una strada vicinale privata, a est dalla strada Regionale 69 (via Fiorentina), a sud dal Borro della Gagliana che lambisce la Strada Provinciale n. 56 del Brollo-Poggio alla Croce, a ovest da una strada vicinale che separa il comparto da una centrale elettrica esistente.

Quest'area, interessata in precedenza da attività vivaistica, risulta attualmente inutilizzata e coperta da vegetazione arborea e arbustiva, in parte residuale della precedente attività e in parte spontanea. L'area è recintata ed accessibile da un varco posto su via Fiorentina.

L'area che andrà ad ampliare questa parte del nuovo comparto è costituita da una viabilità privata, di recente acquisizione da parte della società PQE GROUP S.r.l.

L'area di proprietà comunale, che amplierà il comparto in modalità discontinua, ha superficie di circa 21.750 mq, è delimitata dalla ferrovia, da strade comunali e confinante con il campo da rugby (in gestione ad associazione sportiva del territorio). E' individuata al Catasto Terreni del Comune di Figline e Incisa Valdarno nella Sezione A, al foglio di mappa n. 21, particelle n. 1011 (parte) - 1297 - 1298 - 71 - 1326 - 1155. L'area ha già destinazione urbanistica a verde pubblico, si presenta con giacitura pianeggiante e priva di copertura arborea, attualmente sottoutilizzata dalla cittadinanza in quanto priva di attrattiva e di qualsiasi attrezzatura/ arredo.

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE E AVVIO DEL PROCEDIMENTO VAS

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 al procedimento di una variante puntuale al PS e al PO, relativa all'intervento soggetto a convenzione lungo la S.P. n. 56 a Figline (IC3.17), già disciplinato dall'art. 143 quater delle N.T.A. del PO. Contestualmente la Giunta Comunale ha preso atto del documento preliminare di valutazione ambientale strategica redatto dai tecnici incaricati dal proponente.

L'atto di avvio del procedimento della variante al PS e al PO, completo dei relativi allegati, è stato pubblicato all'Albo pretorio on-line (<http://www.comunefiv.it/albo-pretorio-principale>) in data 08/01/2024 e fino al 23/01/2024, ed è stato tempestivamente reso pubblico anche da parte del Garante per l'informazione e la partecipazione, nella pagina web dedicata.

Con il suddetto atto si è proceduto ad individuare:

- gli enti e gli organismi pubblici ai quali richiedere contributi tecnici;



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

- gli enti e gli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi ai fini dell'adozione e approvazione;
- i termini entro i quali trasmettere all'Amministrazione Comunale contributi, apporti e atti di assenso utili alla formazione degli atti di governo del territorio;
- il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione degli atti di di governo del territorio;
- il responsabile del procedimento nella figura dell'arch. Angela Rosati, responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente;

e a dare atto che ai sensi del Decreto del Sindaco n. 6 del 13/04/2017, il Garante dell'informazione e della partecipazione comunale della variante è la dott.ssa Ilaria Occhini, dirigente comunale.

Ai sensi dell'articolo 7, comma 1 bis, lettera b) della LR n. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato dalla data in cui l'autorità procedente o il proponente trasmette all'autorità competente il documento preliminare di cui all'articolo 23 della medesima legge. Il procedimento di VAS è stato attivato in data 29/12/2023, con nota protocollo n. 53138, attraverso la trasmissione al presidente del NUVAFIV comunale della documentazione redatta dai tecnici incaricati dal proponente, ossia dalla società ENVIarea, a firma dei tecnici: dott. agr. Elena Lanzi, dott. agr. Andrea Vatteroni e ing. Cristina Rabozzi.

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 della variante al PS e PO è stato trasmesso, con nota del 09/01/2024, protocolli vari a: Regione Toscana, Città Metropolitana di Firenze, ARPAT, MINISTERO DELLA DIFESA - Comando Carabinieri Forestale, Autorità Idrica Toscana (AIT), Azienda USL TOSCANA CENTRO, Azienda USL 10 FIRENZE, Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno, ATO Toscana Centro, Unione dei Comuni di Valdarno e Valdisieve, Comuni limitrofi (Castelfranco-Piandiscò, Cavriglia, Greve in Chianti, Reggello, Rignano sull'Arno, San Giovanni Valdarno), E-DISTRIBUZIONE SPA, TERNA SPA, TOSCANA ENERIA SPA, SNAM RETE GAS SPA, CENTRIA SRL, PUBLIACQUA SPA, TELECOM ITALIA SPA, ILIAD ITALIA SPA, VODAFONE ITALIA SPA, WIND TRE SPA, FASTWEB SPA, ALIA SERVIZI AMBIENTALI SPA.

CONTRIBUTI - PARERI - NULLA OSTA - ASSENSI PERVENUTI A SEGUITO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE AL PS E AL PO

A seguito delle trasmissioni dell'atto di avvio del procedimento della variante al PS e PO, 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:

- 1) TOSCANA ENERGIA SPA in data 16/01/2024, prot. 2141;
- 2) SNAM RETE GAS SPA, nota acquisita in data 17/01/2024, prot. n. 2397;
- 3) TERNA SPA, nota acquisita in data 17/01/2024, prot. n. 2480;
- 4) E-DISTRIBUZIONE SPA, nota acquisita in data 18/01/2024, prot. n. 2558;
- 5) Città Metropolitana di Firenze, nota acquisita in data 30/01/2024, prot. n. 4570;
- 6) Autorità Idrica Toscana, nota acquisita in data 31/01/2024, prot. n. 4730;



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

7) PUBLIACQUA SPA, nota acquisita in data 09/02/2024, prot. n. 6282;

8) Regione Toscana - Direzione Urbanistica e sostenibilità Settore VAS e VinCA, nota acquisita in data 09/02/2024, prot. n. 6285.

I contributi pervenuti sono stati tempestivamente inoltrati ai tecnici incaricati dal proponente per la redazione della variante al PS e PO e per la redazione della documentazione relativa alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, al fine delle opportune valutazioni.

CONSISTENZA DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO

Piano Strutturale

La variante è in linea con gli obiettivi generali del Piano Strutturale previsti per l'area urbana di Lagaccioni, in particolare: *“la qualificazione e la riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area come luogo strategico per l'economia locale, elemento baricentrico del nuovo sistema urbano bicefalo di fondovalle (Incisa - Lagaccioni - Figline)”*, *“la diversificazione delle attività economiche, con esclusione di strutture destinate alla grande distribuzione commerciale e sostegno alle strutture di servizio alle imprese”*, *“il miglioramento delle dotazioni territoriali”*.

L'art. 3.13 *Dimensionamento del sistema insediativo* della Disciplina di Piano per insediamenti direzionali e di servizi privati prevede all'interno del perimetro del territorio urbanizzato 23.000 mq di SE (Superficie edificabile) di cui il 69,56% riuso del patrimonio esistente e il 30,44% nuove costruzioni, all'esterno di tale perimetro, a seguito della Conferenza di copianificazione, 10.300 mq di SE (100% nuove costruzioni). Si aggiungono 4.831 mq di SE derivanti da piani attuativi convenzionati in fase di attuazione (12,42% riuso del patrimonio esistente e 87,58% nuove costruzioni), per un totale di 38.131 mq di SE.

La Disciplina di Piano, con riferimento al dimensionamento dell'*UTOE 3 Figline*, riporta nella colonna delle previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, relativamente alla nuova edificazione con destinazione direzionale e di servizio, una quantità di 4.000 mq di SE. Il fabbisogno relativo all'attuazione della soluzione progettuale proposta dal privato è pari a mq 12.000 di SE per nuova edificazione con destinazione direzionale e di servizio.

In considerazione che le N.T.A. del PO, nell'individuazione delle previsioni quinquennali dell'*UTOE 3 Figline* riporta, per la categoria funzionale direzionale e di servizio, 4.000 mq di SE di nuova edificazione per piani attuativi o progetti unitari convenzionati, si può dedurre che il PO per detta UTOE utilizza tutto il dimensionamento del PS. Dato che il dimensionamento delle altre UTOE del PS, per il direzionale e di servizi, risulta minimale per le nuove costruzioni, si è ritenuto non opportuno l'applicazione della vigente norma che consente, fermo restando il dimensionamento complessivo definito dal PS per le singole funzioni, spostamenti di SE tra le diverse UTOE entro la soglia massima del 20% delle quantità previste nell'*UTOE* ricevente (art. 3.13 della Disciplina di Piano) e pertanto si è ritenuto necessario incrementare la capienza di detta categoria funzionale nell'*UTOE 3* di ulteriori 8.850 mq di SE. La variante al PS è pertanto meramente normativa (dimensionale), non modifica la localizzazione degli interventi già previsti per l'insediamento a destinazione direzionale all'interno dell'*UTOE 3 - Figline*.

Piano Operativo

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

La modifica grafica è relativa alla tavola *PO 5 Lagaccioni Figline Nord*, consiste nell'ampliamento dell'area del comparto con l'inclusione dell'area di recente acquisizione da



Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

parte della PQE GROUP S.r.l. (identificata catastalmente nella sezione A, foglio 13, particella 638) e l'inclusione (in modalità discontinua) dell'area a verde pubblico di proprietà comunale.

La modifica normativa, in linea con la contestuale variante al PS, consiste in:

- incremento del dimensionamento della categoria d'uso direzionale e di servizio dell'UTOE 3 Figline nella relativa tabella delle previsioni quinquennali (art. 119 N.T.A.), da 4.000 mq di SE di nuova edificazione a 12.850 mq di SE,
- rielaborazione dell'art. 143 quater N.T.A. che disciplina il comparto denominato *Intervento soggetto a Convenzione lungo la S.P. 56 a Figline* (IC3.17) al fine di consentire un intervento edilizio di 12.000 mq di SE con relative opere e attrezzature pubbliche da realizzare e cedere all'Amministrazione Comunale.
- rielaborazione della scheda di fattibilità del comparto, individuato come *Intervento 5.5* nell'elaborato denominato *D.02a Schede di Fattibilità - Aree urbane e insediamenti accentrati* del piano;
- rielaborazione del capitolo 14 Intervento 5.5 della *Relazione Idraulica*, elaborato denominato *D_03 Relazione Idraulica* del piano.

ELABORATI DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO

La documentazione redatta al fine dell'adozione della variante al PS e al PO, dai tecnici incaricati dal proponente: Studio delboca + Partners (a firma dell'arch. Del Boca Giovanni), IdroGeo Service S.r.l. (a firma del dott. geol. Murratzu Alessandro), Hydrogeo Ingegneria S.r.l. (a firma dell'ing. Staiano Tiziano), ENVIarea S.n.c. (a firma dei tecnici dott. agr. Lanzi Elena, dott. agr. Vatteroni Andrea e dott. ing. Rabozzi Cristina) è stata acquisita in formato digitale (.p7m) dall'Amministrazione Comunale in data 10/04/2024, con prot. n. 15320, e in data 12/04/2024, con prot. n. 15660 è di seguito elencata:

Variante al Piano Strutturale e al Piano Operativo

- Relazione Urbanistica (file: 240410 Relazione_Urbanistica VariantePS_PO.pdf.p7m)
- Indagini geologiche e sismiche (file: Indagini geologiche e sismiche_Variante PS-PO_IC3.17.pdf.p7m)
- Relazione di fattibilità Idraulica (file: L99101S03TRFI_A_Relazione_fattibilita_idraulica.pdf.p7m)

Valutazione Ambientale strategica (VAS)

- Rapporto Ambientale (file: RA.R.01_rapporto ambientale.pdf.p7m)
- Progettazione Ambientale Integrata dell'Insediamento (file: RA.R.02_progettazione ambientale integrata.pdf.p7m)
- Resa a prova di clima (file: RA.R.03_resa a prova di clima.pdf.p7m)
- Sintesi non tecnica (file: RA.R.04_sintesi non tecnica.pdf.p7m)
- Valutazione Ambientale Strategica - Allegato cartografico (file: RA.T.01_ Allegato cartografico_con_sovracartiglio.pdf.p7m)



Città di Figline e Incisa Valdarno

Città Metropolitana di Firenze

DEPOSITO INDAGINI GEOLOGICHE IDRAULICHE E SISMICHE

In data 10/04/2024, con nota prot. n. 15323, è stato effettuato tramite pec, alla Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore, il deposito della documentazione della variante al PO comprensiva delle elaborati tecnici delle indagini di fattibilità geologica, sismica e idraulica di supporto, ai sensi della LR n. 65/2014 smi e del DPGR n. 5/R/2020. Il deposito, soggetto a controllo obbligatorio, è stato acquisito dalla Regione Toscana con il n. 3828 del 12/04/2024.

Per la variante puntuale al PS, relativa alla modifica della tabella del dimensionamento presente nelle N.T.A., non è stato necessario effettuare il deposito al Genio Civile in quanto la stessa non necessita di modifica/ aggiornamento agli studi geologici, sismici e idraulici del PS vigente.

ACCERTAMENTO - CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO quanto sopra riportato, la sottoscritta arch. Angela Rosati, responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente del Comune di Figline e Incisa Valdarno, in qualità di responsabile del procedimento di formazione della variante al PS e PO relativa all'intervento soggetto a convenzione lungo la S.P. n. 56 a Figline (IC3.17):

RICORDATO che ai sensi dell'art. 18, comma 3, LR n. 65/2014, il responsabile del procedimento, prima dell'adozione degli atti:

- 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 che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38 (della suddetta legge), costituisce allegato all'atto da adottare;

VISTI:

- la Legge n. 241/1990 *Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*;
- il DLgs n. 267/2000 smi *Testo unico Enti locali*;
- il DLgs n.152/2006 smi *Norme in materia ambientale*;
- la LR n. 10/2010 smi *Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*;
- lo Statuto del Comune di Figline e Incisa Valdarno;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi del Comune;

VISTI altresì:

- il vigente Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Firenze (oggi Città metropolitana di Firenze);
- il vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Arno (PGRA);



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

VISTA la documentazione della variante al PS e del PO, in precedenza elencata;

VISTO il documento “Rapporto Ambientale” di VAS, redatto ai sensi della DLgs n. 152/2006 e della LR n. 10/2010;

VISTO il *Rapporto del Garante dell’informazione e della partecipazione*, redatto dalla dott.ssa Ilaria Occhini, a cui si rimanda integralmente;

ACCERTA E CERTIFICA

ai sensi dell’art. 18 della LR n. 65/2014 e smi, che il procedimento per l’adozione della variante al PS e al PO del Comune di Figline e Incisa Valdarno si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e in coerenza con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni.

DICHIARA

- che dopo l’adozione della deliberazione il provvedimento sarà:
 - messo a disposizione e pubblicato in rete civica nella sezione *Amministrazione Trasparente* del Comune, tra i *Provvedimenti organi indirizzo politico*;
 - consultabile nel SIT comunale, nella specifica sezione dedicata alla variante urbanistica;
 - oggetto di comunicazione telematica ai soggetti istituzionalmente competenti;
 - oggetto di richiesta di pubblicazione di apposito avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana, ai fini della presentazione di osservazioni nei 30 giorni successivi alla data di pubblicazione dell’avviso stesso.
- di aver assicurato, attraverso pubblicazioni e comunicazioni, la conoscenza degli atti propedeutici alla presente adozione;
- di assicurare a chiunque voglia prenderne visione, senza obbligo di specifica motivazione, l’accesso e la disponibilità degli atti amministrativi relativi al presente procedimento.

Figline e Incisa Valdarno, 15/04/2024

Il Responsabile del Procedimento
arch. Angela Rosati

CONTRIBUTI PERVENUTI
ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE AL PS E PO

AI SENSI DELL'ART. 17 LR N. 65/2014 E S.M.I.
AI SENSI DELL'ART. 23 LR N. 65/2014 E S.M.I.

DIST/Realinv – FP/gc– Prot. n.

Spett.le
Città di Figline e Incisa Valdarno
Piazza del Municipio, 5
50063 Figline e Incisa Valdarno (FI)
comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: Comune di Figline e Incisa Valdarno, parere su procedura assoggettabilità a VAS per intervento soggetto a convenzione lungo la SP 56

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo n°408 del 10.01.24, e facendo riferimento alla documentazione inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

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

Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al Geom. Gabriele Costa tel. 335 1920463, email gabriele.costa@toscanaenergia.it.

Distinti saluti.

Fabio PARENTI
Il Responsabile
Realizzazione Investimenti
[documento firmato digitalmente]



Spett.

Comune di Figline e Incisa Valdarno

Piazza del Municipio, 5
50063 Figline Valdarno (FI)

PEC: comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

Scandicci, 10.01.2024

DICEOC/SCAN/PEL-2024 0004

EAM76326

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART.17 LR 65/2014 - VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO OPERATIVO - INTERVENTO SOGGETTO A CONVENZIONE LUNGO LA S.P. N. 56 A FIGLINE (IC3.17) - RICHIESTA CONTRIBUTI TECNICI

Con riferimento alla Vostra nota pari oggetto del 09.01.2024, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti.



Business Unit Asset Italia
Trasporto
Centro di Scandicci

Manager
ELIAS BARDI

All.to: Stralcio Punti intervento



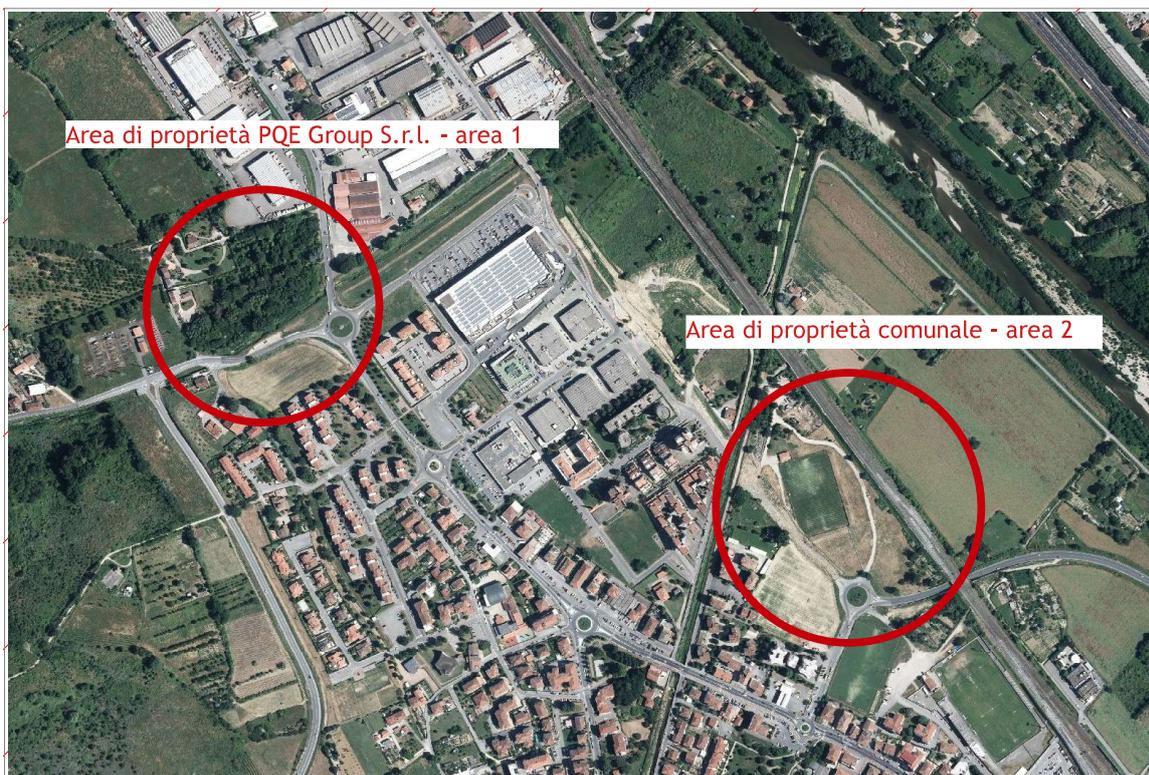
2.1 DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

L'attuale area dell'intervento disciplinato dall'art. 143 quater delle N.T.A. del PO (comparto IC3.17) ha una superficie 1.7671 mq, posta al margine sud della località Lagaccioni e al margine nord dell'insediamento urbano di Figline, e si presenta con giacitura pianeggiante. Delimitata a nord da una strada vicinale privata, la cui proprietà è stata recentemente acquisita dalla società PQE GROUP S.r.l., a est dalla strada Regionale 69 - via Fiorentina, a sud dal borro della Gagliana che lambisce la Strada Provinciale n. 56 del Brollo-Poggio alla Croce, e a ovest da una strada vicinale che separa il comparto da una centrale elettrica esistente.

Il terreno, interessato in precedenza da attività vivaistica, risulta allo stato attuale non utilizzato e coperto da vegetazione arborea e arbustiva, in parte residuale della precedente attività e in parte spontanea a seguito del non utilizzo dell'area da svariati anni. L'area risulta recintata ed accessibile da un varco di posto lungo la SR 69.

Con la proposta di variante al PO prevede la formazione di un comparto discontinuo costituito da due distinte aree:

- area di proprietà PQE GROUP S.r.l. costituita dall'attuale comparto IC3.17, ampliato con la l'inserimento della viabilità privata posta a nord, di recente acquisizione da parte della società, per una superficie complessiva di circa 18.171 mq (area 1);
- area di proprietà comunale delimitata dalla ferrovia, da strade comunali e confinante con il campo da rugby comunale, in gestione ad associazione sportiva del territorio. L'area ha già destinazione urbanistica a verde pubblico, si presenta con giacitura pianeggiante e priva di copertura arborea, attualmente sottoutilizzata dalla cittadinanza in quanto priva di attrattiva e di qualsiasi attrezzatura/ arredo, con superficie complessiva di circa 20.000 mq (area 2).



Comune di Figline e Incisa Valdarno
Città Metropolitana di Firenze
Nucleo di Valutazione Ambientale
Piazza del Municipio, 5
50063 – Figline Incisa Valdarno (FI)

PEC: comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

OGGETTO: Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO OPERATIVO INTERVENTO SOGGETTO A CONVENZIONE LUNGO LA S.P. N° 56 A FIGLINE (IC3.17) - Avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010.

Con riferimento alla Vs. del 10 gennaio 2024, pari oggetto, Vi comunichiamo che nelle zone dei Vostri lavori, non sono presenti linee elettriche di proprietà TERNA S.p.A., in nome e per conto opera la scrivente Società.

Tale segnalazione è riferita esclusivamente alle linee con tensione uguale o maggiore a 132.000 Volt.

Eventuali comunicazioni scritte dovranno essere indirizzate a:

Terna Rete Italia S.p.A. - Dipartimento Trasmissione Centro Nord – Unità Impianti Firenze, Via dei Della Robbia n. 41/5R - 50132 FIRENZE o via PEC: dipartimento-centronord@pec.terna.it .

Distinti saluti.

Unità Impianti Firenze
Il Responsabile

(A. Sciorpes)



Firmato da ANDREA
SCIORPES
Data: 17/01/2024
07:47:25 CET

DTCNR/UFI – SM/mg

COMUNE DI FIGLINE ED INCISA
VALDARNO
comune.figlineincisa@postacert.toscana.it

DIS/TOU/UT-FI/TEC2

e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Oggetto: EDIS68932831 da citare tale riferimento nell'oggetto o nel testo della risposta
Prot. N.1226 del 09-01-2024 - AVVIO DEL PROCEDIMENTO ART.17 LR 65/2014 -
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO
OPERATIVO - INTERVENTO SOGGETTO A CONVENZIONE LUNGO LA S.P. N. 56 A
FIGLINE (IC3.17) - RICHIESTA CONTRIBUTI TECNICI

A seguito della vostra richiesta pari oggetto del 09/01/2024, comunichiamo che le opere per l'elettrificazione in progetto sono compatibili con la nostra attuale rete di distribuzione.

Facciamo presente che relativamente agli allacciamenti dovrà essere formulata, con congruo anticipo rispetto alla presunta ultimazione dei lavori di edificazione, specifica richiesta e che i medesimi potranno essere eseguiti solo previo pagamento dei contributi di allacciamento previsti dalle disposizioni legislative e dai provvedimenti dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 (e successive modifiche ed integrazioni) vigenti in materia e a valle dell'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni.

Preme precisare, quindi, che il presente parere ha un valore puramente indicativo e che le specifiche tecniche relative alla posa delle tubazioni e a tutte le opere necessarie saranno rilasciate da nostro tecnico incaricato una volta ricevuta la richiesta di allacciamento.

Ricordiamo anche che per i complessi con più di 2 unità immobiliari deve essere prevista, in osservanza alla Delibera dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente n. 654/15 (e successive modifiche ed integrazioni) una fornitura per i servizi generali di ogni edificio e che per le forniture con potenza impegnata fino a 30 kW deve essere considerato il 10% in più per potenza in franchigia.

Si ricorda inoltre che, dove sono presenti eventuali nostri impianti di bassa tensione e/o media tensione, dovrà essere formulata apposita richiesta di spostamento impianti, qualora fosse necessario.

Con l'occasione richiamiamo quindi la vostra attenzione sul fatto che tali impianti sono in servizio alla tensione nominale (Un) di 15 e/o 0,4kV e sulle disposizioni del D. Lgs. N° 81 del 09 aprile 2008 e sue successive modifiche ed integrazioni che regolamentano la materia della tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, ed in particolare:

•sull'articolo 83, che vieta l'esecuzione di lavori in vicinanza di linee elettriche con parti attive non protette

1/2

Azienda certificata ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 37001 - ISO 45001 - ISO 50001

Questo messaggio è destinato esclusivamente al seguente uso: **CONFIDENZIALE**

salvo che si adottino particolari disposizioni che proteggano i lavoratori;

•sull'articolo 117 che definisce le precauzioni da adottarsi nel caso in cui sia necessario effettuare lavori in vicinanza di linee elettriche o di impianti elettrici con parti attive non protette.

Vi ricordiamo che l'inosservanza delle misure di sicurezza e precauzione espone, oltre che alle eventuali sanzioni previste dalla succitata normativa, a responsabilità per i danni arrecati a persone e/o cose, ivi compresi quelli provocati ai nostri impianti.

Con l'occasione, infine, ricordiamo che, come previsto dalla normativa sulla liberalizzazione dei mercati dell'energia, a decorrere dal 01/01/2008, e-distribuzione Spa non risulta più titolare di alcun rapporto contrattuale di vendita di energia elettrica.

Pertanto precisiamo che i clienti alimentati in bassa tensione possono chiedere direttamente alla nostra società, quale impresa di distribuzione territorialmente competente, spostamenti di linee ed impianti elettrici, preventivi per l'esecuzione di lavori in assenza di un contratto di fornitura, lottizzazioni ed allacciamenti collettivi, spostamenti di prese non attive senza richiesta di subentro, nonché inviare reclami scritti o richieste scritte di informazioni relativamente ai servizi di distribuzione o di misura, inviando la richiesta a e-distribuzione Spa, casella 5555, 85100 Potenza, oppure fax verde 800046674.

Per ogni eventualità potrete contattare il sig. Tiziano Broccoli, (telefono n° 3290175073, mail tiziano.broccoli@e-distribuzione.com).

Potrà/potrete inoltre visitare il sito internet di e-distribuzione Spa, all'indirizzo web:

www.e-distribuzione.it per informazioni, consigli utili sulle forniture di energia elettrica, servizi on-line, quali ad esempio la visualizzazione dei consumi di energia elettrica. Il sito dispone di sezioni dedicate a clienti e produttori con contenuti, schede pratiche e servizi facilmente consultabili.

Con i nostri più cordiali saluti.

Federico Selvatici
Il Responsabile

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia S.p.A. e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



CITTÀ METROPOLITANA
DI FIRENZE

DIPARTIMENTO TERRITORIALE

Cl. 006 Cat. 03 Cas. 46

Firenze, 29/01/2024

Comune di Figline Incisa

c.a. Presidente del NUVAFIV
Segretario Comunale
dott. Massimo Origa

c.a. Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica e Ambiente
Arch. Angela Rosati

OGGETTO: Variante al Piano Strutturale e contestuale Variante al Piano Operativo Intervento soggetto a convenzione lungo la SP 56 a Figline.

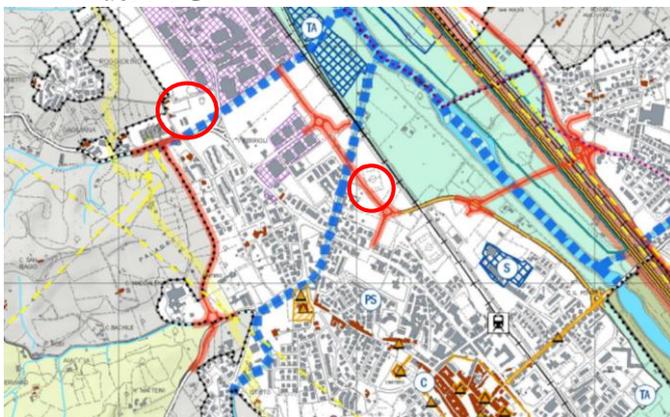
Parere ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010.

Contributo tecnico ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014.

Al fine di rilasciare il contributo ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 e il parere ai sensi dell'art. 23 della LR 10/2010, a seguito del ricevimento della documentazione pervenuta il 19/01/2024 con note prot. arrivo n. 1374 e 1500, si riferisce quanto segue relativamente alla coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.1 del 10 gennaio 2013.

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

- all'interno del perimetro di un insediamento, riconosciuto come "*città esistente*", disciplinato dall'art. 22 delle NA del PTCP;
- in prossimità di un'area di collegamento ecologico funzionale, disciplinata dall'art. 9 delle NA del PTCP.



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

DIREZIONE
PROGETTI STRATEGICI



Visti gli elaborati di progetto e analizzata la Carta dello Statuto del Territorio con la relativa norma, non si rilevano elementi di contrasto con il PTCP.

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

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Daniela Angelini

Il Responsabile della P.O.
Pianificazione Strategica
Arch. Davide Cardi

r:\ap pianificazione territoriale e strategica\urbanistica\procedimenti daniela 2024\figline incisa intervento lungo sp56\parere.doc

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

Autorità Idrica Toscana

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

A:

Spett/le COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNOI
alla c.a. del Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente
arch. Angela Rosati

alla c.a. del Presidente del Nucleo di Valutazione Ambientale
Segretario Comunale
dott. Massimo Origa

E. p.c.:

Spett/le PUBLIACQUA S.p.A.
alla c.a. del Dirigente Gestione Operativa
Ing. Cristiano Agostini

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO OPERATIVO - INTERVENTO SOGGETTO A CONVENZIONE LUNGO LA S.P. N. 56 A FIGLINE, INTERVENTO IC3.17. CONTRIBUTO ISTRUTTORIO AI SENSI DELL'ART.17 DELLA LR N. 65/2014 E DELL'ART.23 DELLA LR 10/2010.

Con riferimento alle richieste di contributi istruttori da redigersi ai sensi del comma 3, dell'art.17, della L.R. n. 65/2014 e ai sensi dell'art. 23, della L.R. 10/2010, riferito all'avvio della consultazione per la VAS, trasmesse dal comune di Figline e Incisa Valdarno con prot. n. 1220/2024 (in atti prot. AIT n. 340/2024) e con prot. n. 1417/2024 (in atti prot. AIT n. 389/2024), tenuto conto delle competenze dell'Autorità Idrica Toscana, si rimettono le valutazioni che seguono.

Preso atto della tipologia delle previsioni indicate negli elaborati denominati "Richiesta di avvio del procedimento" e "Documento preliminare per la VAS", richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 in relazione alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si chiede di verificare attentamente con il Gestore del S.I.I., che legge la presente per conoscenza, l'effettiva "disponibilità" dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati dalla variante in questione e, in tal senso, si invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti ove necessario.

Si rappresenta inoltre che, nei casi previsti nel "Regolamento di Fornitura del S.I.I." e dove sia appurato con il Gestore del S.I.I. l'inattuabilità di procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013.

Per quel che concerne la tutela qualitativa della risorsa idrica, richiamate le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle "zone di rispetto" (attualmente definite con il criterio geometrico) delle captazioni di acque superficiali e sotterranee, destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, presa visione dell'ubicazione delle previsioni in questione, si evidenzia come le medesime non ricadano e non siano prossime alle "zone di rispetto" come sopra individuate; si informa inoltre che tali perimetrazioni sono attualmente in fase di revisione in base ai nuovi criteri dettati dalla DGRT 872/2020 e pertanto potrebbero subire variazioni nel loro perimetro, con la conseguente estensione degli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 alle aree ivi ricadenti.

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

Cordiali saluti.

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

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



Publiacqua S.p.A

Sede legale e Amministrativa
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze
Tel. 055.688903 – Fax 055.6862495

Uffici Commerciali
Via Benedetto Accolti, 23/A – 50126 Firenze
Via del Gelso, 15 – 59100 Prato
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno
P. le Curtatone e Montanara, 29 – 50032 Borgo S. Lorenzo

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

Posta elettronica certificata
protocollo@cert.publiacqua.it

Spett.le
Comune di Figline e Incisa Valdarno
*Servizio Pianificazione Urbanistica
e Ambiente*

c.a. Arch. Angela Rosati
comune.figlineincisa@postacert.toscana.it
(trasmissione pec)

Spett.le
Autorità Idrica Toscana
protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
(trasmissione pec)

Oggetto: A/2024/1396-6315. Avvio del procedimento art.17 LR 65/2014 – Variante al piano strutturale e contestuale variante al piano operativo – Intervento soggetto a convenzione lungo la SP. N. 56 a Figline (C3.17) – richiesta contributi tecnici; (*Prog. 2024_046*).

In riferimento alla richiesta in oggetto, registrata ai nn. 1396-6315 del protocollo aziendale, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi con la presente siamo a comunicare quanto segue.

Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, al procedimento in oggetto a condizione che al concretizzarsi dell'intervento urbanistico o infrastrutturale e prima del rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni edilizie questo gestore possa preventivamente esprimere il proprio parere di competenza per le opere che comportano un maggior carico urbanistico. A questo proposito in particolare per l'intervento denominato "IC 3.17", il soggetto attuatore dovrà trasmettere domanda per "Richiesta di attestazione di sottoservizi" allegando tutto il progetto dell'intervento e delle relative urbanizzazioni, con particolare riferimento agli elaborati indicati nell'elenco allegato alla presente.

Qualora dovessero essere necessari interventi sulle infrastrutture del S.I.I. (potenziamenti di rete, estensioni di rete, realizzazione di impianti, allacciamenti,

etc.), gli stessi saranno da realizzarsi a onere economico a carico dell'attuatore dell'intervento.

La realizzazione di tali opere sarà regolamentata da apposita convenzione lavori e il trasferimento delle stesse sarà formalizzato come disposto dall'art. 19 e seguenti del Disciplinare Tecnico dell'Autorità Idrica Toscana, approvato con Delibera Assembleare AIT n. 3/2019.

Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., le stesse dovranno essere recapitate o nella fognatura meteorica o in corpi recettori superficiali esistenti in loco con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere, richiedendo e ottenendo le necessarie autorizzazioni-nulla osta alle competenti autorità. Per nostra opportuna conoscenza si chiede la trasmissione della soluzione adottata.

Con riferimento all'intervento sul verde pubblico adiacente il campo da Rugby, si segnala che l'area è attraversata da una condotta fognaria Ø 1200, pertanto la piantumazione di eventuali alberi e/o arbusti con apparato radicale rilevante, dovranno essere posizionati a non meno di 3,50 metri dall'asse della condotta fognaria da ambo i lati della stessa.

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni sono disponibili i seguenti numeri 055-2004821, 335-5988915 (geom. A. Ferraioli) e 338-6774425 (geom. S. Vannetti).

Distinti saluti

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



Documento firmato
da:
AGOSTINI
CRISTIANO
09.02.2024
09:51:16 UTC

Allegati:

- Schema allacciamento fognario tipo;
- Schema di collegamento fossa biologica;
- Elenco elaborati (estensione e_o interventi urbanistici).

Elaborati per ottenere la dichiarazione di adeguatezza delle infrastrutture di acquedotto e fognatura; o per l'estensione delle infrastrutture idriche e fognarie.

Edificio/i esistente/i (estensione rete acquedotto ACQ e/o fognatura FGN):

- A)** Planimetria (Ctr) in scala 1:10.000 e 1:2.000 (evidenziando l'area oggetto di intervento, l'/gli edificio/i da servire e indicando la natura delle strade a servizio degli stessi "pubbliche o private");
- B)** Estratto di PRG (evidenziando le aree urbanizzate e da urbanizzare);
- C)** Copia della fattura della fornitura (se il fabbricato fruisce di una attuale fornitura idrica);
- D)** Coordinate dell'area oggetto di intervento;

Lettera di trasmissione con breve descrizione della richiesta, allegando i documenti di cui alla lettera a), b) e c); indicando nome, cognome, indirizzo postale, cap, città, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica (p.e.) e/o posta elettronica certificata (P.E.C.).

Intervento edilizio, disciplinato da atti previsti dal Regolamento Edilizio, (nuovo intervento urbanistico, recuperi edilizi, ristrutturazioni, ampliamenti, ecc.):

- E)** Planimetria in scala 1:200 dell'area dell'intervento, con indicate le sistemazioni esterne e le nuove viabilità distinte tra pubbliche e private, le quote altimetriche (piano quotato attuale e di progetto), i fabbricati da realizzare, proposta di ubicazione delle condotte idriche e fognarie di progetto, proposta di ubicazione delle future forniture di utenza e/o delle forniture idriche e ubicazione delle fognarie esistenti, comprensivo degli schemi di distribuzione interna;
- F)** Relazione tecnica generale con descrizione dell'intervento, della destinazione d'uso dei fabbricati, numero delle unità immobiliari, numero utenze previste (civili, industriali), numero degli abitanti equivalenti, stima del fabbisogno idrico;
- G)** Copia della Concessione edilizia, SCIA, ecc., o altro atto autorizzativo se già in vostro possesso;

Lettera di trasmissione, allegando i documenti di cui alla lettera a), b), c), d) e) f) g); indicando: nome, cognome, indirizzo postale, cap, città, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica (p.e.) e posta elettronica certificata (p.e.c.).

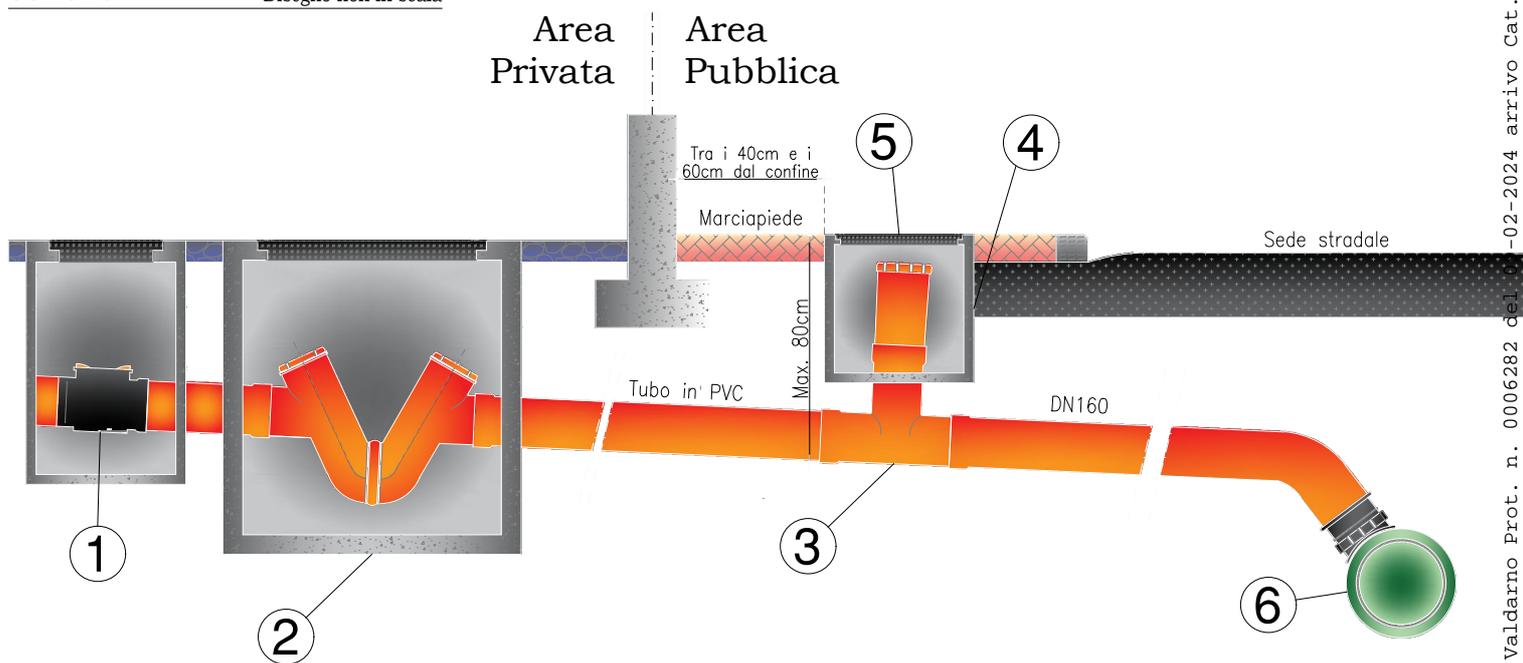
Gli elaborati di cui sopra dovranno essere inoltrati in formato elettronico al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: protocollo@cert.publiacqua.it con oggetto "RICHIESTA ATTESTAZIONE SOTTOSERVIZI".

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti al numero: 055 20 04 821.

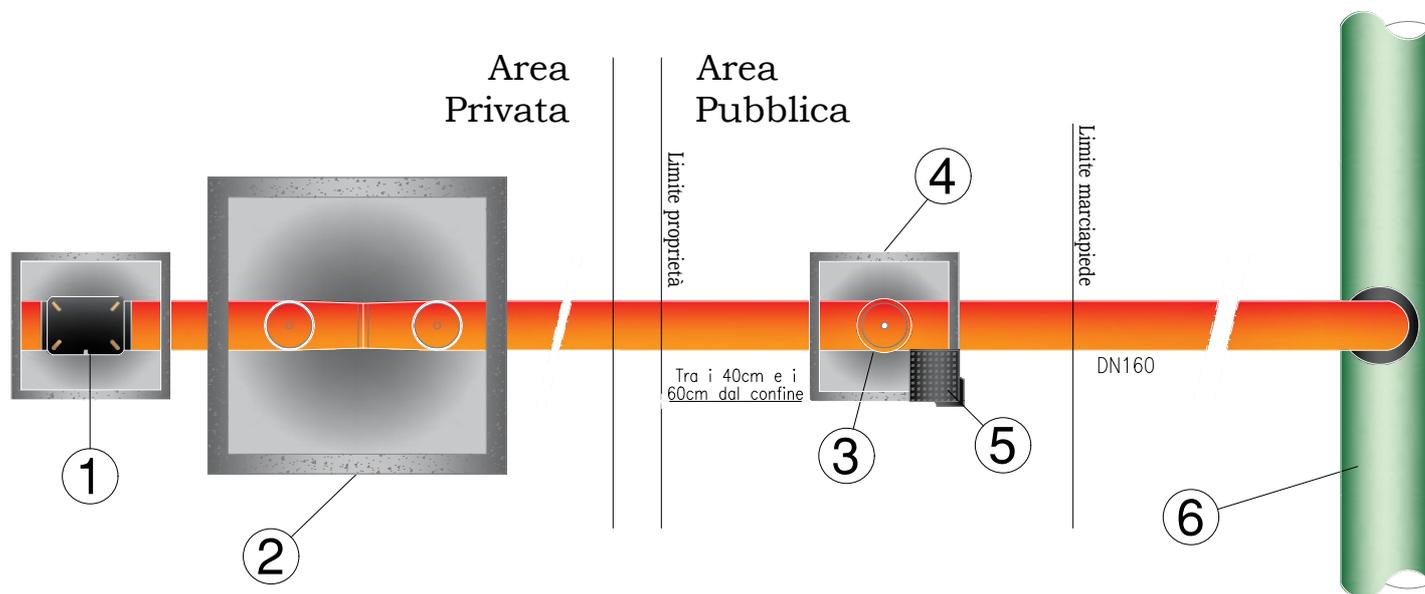
LEGENDA

- 1 Valvola antiriflusso
- 2 Pozzetto con sifone anti odore
- 3 Tee DN 160 con tappo
- 4 Pozzetto di accesso al tubo di ispezione in CLS 30x30 (Punto di consegna)
- 5 Chiusino in classe C250 su marciapiede D400 su sede stradale
- 6 Condotta stradale

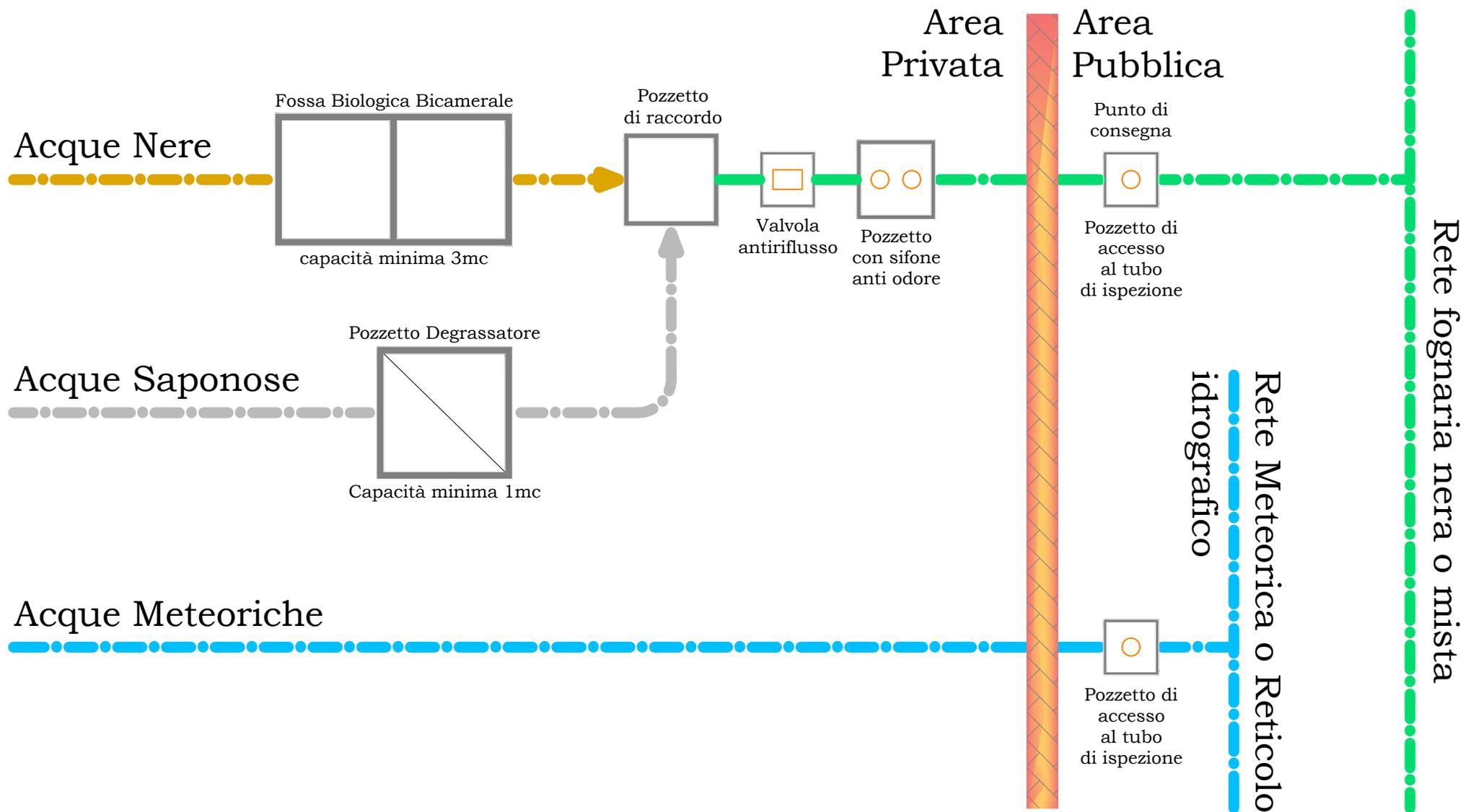
Sezione Disegno non in scala



Pianta Disegno non in scala



Impianto di pretrattamento





Autorità Competente per la VAS

c.a. Dott. Massimo Origa

Presidente NUVAFIV

Servizio Pianificazione Urbanistica e Ambiente

c.a. Arch. Angela Rosati

COMUNE di Figline e Incisa Valdarno (FI)

e p.c. Settore Sistema Informativo e Pianificazione Territorio

c.a. del Responsabile Arch. Marco Carletti

c.a. della Titolare di E.Q. Arch. Lucia Meucci

Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del
Paesaggio

c.a. del Responsabile Arch. Domenico Bartolo Scrascia

REGIONE TOSCANA

Oggetto: Art. 23 della L.R. 10/2010. Comune di Figline Incisa (FI) - Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO OPERATIVO - INTERVENTO SOGGETTO A CONVENZIONE LUNGO LA S.P. N. 56 A FIGLINE (IC3.17).

Contributo istruttorio VAS art. 33 co. 2 LR 10/2010

In risposta alla nota prot. reg. 0013696 del 10/01/2024 pervenuta dal Comune di Figline Incisa Valdarno, si trasmette il contributo del Settore scrivente in riferimento al procedimento di VAS di pari oggetto.

Aspetti procedurali

Si ritiene opportuno *in primis* far chiarezza in merito all'iter procedimentale seguito precisando quanto segue.

L'Amministrazione comunale, con la nota sopra citata, ha avviato formalmente una fase preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 LR 10/2010 inerente la proposta di variante al Piano Strutturale e contestuale variante al Piano Operativo, richiedendo un contributo di competenza per la redazione del Rapporto Ambientale di VAS. Si rileva invece come il Documento Preliminare (DP) trasmesso all'attenzione del Settore sia stato impostato con i contenuti propri della verifica di assoggettabilità a VAS, art. 22 e Allegato I della medesima legge, le cui conclusioni sono finalizzate all'esclusione della Variante urbanistica dalla VAS (Cap. 10).

Premesso quanto sopra, facendo seguito al colloquio intercorso con l'ufficio di pianificazione urbanistica comunale, preso atto della volontà esplicitata di voler avviare una fase preliminare di VAS, visti anche i contenuti del DP che risultano adeguati anche se non propriamente finalizzati alla redazione del Rapporto Ambientale (RA), si



fornisce il seguente contributo per la successiva fase di VAS e di redazione del RA ai sensi dell' art. 24 della LR 10/2010.

Inquadramento Variante urbanistica

Dall'esame del DP emerge quanto segue.

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno ha approvato il Piano Strutturale e concluso il relativo procedimento di VAS con Delibera C.C. n. 33 del 29/03/2019, è dotato di Piano Operativo, con contestuale Variante al Piano Strutturale, che è stato approvato con D.C.C. n. 36 del 22/07/2022.

La trasformazione proposta tramite istanza di Variante urbanistica interessa una porzione di territorio (18.171 mq) posto nel margine sud dell'insediamento produttivo di Legaccioni in Figline ed ha per oggetto la realizzazione di un insediamento a funzione direzionale e di servizio lungo la S.P. n. 56 per le attività di un'azienda italiana in forte crescita che opera a livello globale nel settore Life Science.

La Variante non comporta impegno di nuovo suolo edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito ai sensi della L.R. n. 65/2014 e si rende necessaria per modificare le previsioni di cui all'Art. 119 delle NTA del PO per l'UTOE 3 incrementando il dimensionamento che non rientra nel quantitativo massimo di SE stabilito dal PO.

In particolare la variante al PS determinerà un incremento degli indici come segue:

- dimensioni massime sostenibili all'interno del perimetro del TU per le nuove edificazioni riconducibili alla categoria funzionale *Direzionale e di servizio*: incremento da 4.000 mq di SE a 12.000 mq di SE;
- le dimensioni massime sostenibili totali (nuova edificazione e riuso) all'interno del perimetro del TU per la categoria funzionale *Direzionale e di servizio* sono incrementate da 15.000 mq di SE a 23.000 mq di SE;
- le dimensioni massime sostenibili per le nuove edificazioni all'interno del perimetro del TU e per la totalità delle categorie funzionali previste dall'art. 99 della LRT n. 65/2014 sono incrementate da 40.147 mq di SE a 48.147 mq
- le dimensioni massime sostenibili totali (nuova edificazione e riuso) all'interno del perimetro del TU e per la totalità delle categorie funzionali previste dall'art. 99 della LRT n. 65/2014 sono incrementate da 80.412 mq di SE a 88.412 mq

Gli elaborati del PO oggetto di modifica sono:

- Tavola PO.5 - Aree urbane ed insediamenti accentrati (Legaccioni Figline Nord);
- NTA: art.119 - Previsioni quinquennali del Piano Operativo e art. 143 quater - Intervento soggetto a Convenzione lungo la S.P. 56 a Figline (IC3.17)

Contributo art. 33 LR 10/2010

Presa visione del DP e cartografie allegate ed in particolare preso atto della disamina della vincolistica insistente sull'area, delle verifiche effettuate dal proponente in riferimento al quadro ambientale attuale e previsionale conseguente il nuovo insediamento, si ritiene opportuno specificare quanto segue per la successiva fase di VAS.



1. In riferimento alla pianificazione sovra-ordinata e di settore (Cap. 5, Tabella 5-28. Quadro sinottico della conformità programmatica), si ritiene opportuno approfondire ed evidenziare nel RA le azioni declinate per la pianificazione dell'area e la progettazione del nuovo insediamento al fine di garantire la piena coerenza con gli obiettivi di sostenibilità indicati, in particolare:

- per il Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA), in relazione all'aggravio del quadro emissivo e agli effetti sulla qualità dell'aria, dovranno essere condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica".
- in relazione alla presenza di antenne SRB (DP fig. 7.23) si chiede di evidenziare la compatibilità con i campi elettromagnetici indotti da tali impianti oltre che la non interferenza con le fasce di rispetto degli elettrodotti presenti nell'ambito oggetto della trasformazione;
- per il Piano di Tutela delle Acque (DP par. 5.3.8 pag. 57) tale analisi dovrà estendersi sia alle azioni programmatiche del PTA che alla disciplina.

2. Le verifiche preliminari condotte in relazione alla vincolistica sovraordinata evidenziano complessivamente un quadro di coerenza e compatibilità generale dell'area interessata dalla nuova previsione (DP, Cap 6). Sulla base dell'esito di tali verifiche (Tab. 6.3b Quadro sinottico interferenze con la vincolistica sovraordinata), si chiede di approfondire nel RA le azioni e misure di sostenibilità declinate alla scala di pianificazione attuativa definite per garantire il superamento della pericolosità idraulica (P1 e P2 solo una porzione dell'area) in coerenza con la disciplina del PGRA e con la LR 41/2018. Il proponente evidenzia in particolare che l'area ricade in prossimità del Borro Gaglianella (reticolo idrografico regionale ai sensi della LR 79/2012 aggiornata con D.C.R n. 103/2022) che scorre in prossimità del lato sud dell'area d'intervento. E' inoltre specificato che dal punto di vista idraulico l'intervento interferisce con la fascia di tutela dei 10 m dal ciglio di sponda delle aste idriche suddette e che per la sua realizzazione dovranno essere ottenute le autorizzazioni dall'autorità idraulica competente. Si chiede di dare evidenza della non sussistenza di alternative percorribili non interferenti con la fascia di tutela dei 10 metri dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua.

3. Riguardo al tema della viabilità e del traffico è specificato dal proponente che la viabilità presente nell'area è già interessata da alta frequentazione di mezzi pesanti da e verso le limitrofe zone industriali (DP Cap. 8 pag.174). Stante le poche informazioni riportate nel DP non è possibile comprendere se allo stato attuale siano necessari interventi di potenziamento e/o di rifunzionalizzazione della viabilità adiacente all'area o se invece è assicurata la capacità di assorbimento delle infrastrutture. Si ritiene quindi opportuno approfondire gli effetti del nuovo insediamento sul traffico verificando i livelli di incremento di traffico relativo in aggiunta a quelli attuali al fine di assicurare adeguati livelli di servizio e funzionalità delle infrastrutture adiacenti all'area. Ciò risulterà utile oltre che per pianificare un efficiente sistema di viabilità ed accessibilità interna-esterna all'area nella sua configurazione futura, anche per prevenire e risolvere eventuali interferenze e nodi critici razionalizzando la distribuzione dei flussi.

4. Gli obiettivi del PGA prevedono la tutela qualitativa e quantitativa delle acque superficiali e sotterranee, con il raggiungimento di un buono stato ambientale per tutti i corpi idrici e delle aree protette connesse. Il proponente specifica che la progettazione del nuovo insediamento deve considerare criteri sostenibili legati alla gestione e la tutela delle acque sotterranee e superficiali, tra i quali quelli connessi al recupero delle acque piovane. Si raccomanda di approfondire il tema acque superficiali e sotterranee nel RA e in particolare per quanto riguarda l'impatto con la risorsa idrica sotterranea dovranno essere adottate tutte le cautele e misure necessarie ad escludere



re l'eventualità dell'interazione tra falda acquifera ed eventuali volumi interrati se previsti. Per la sistemazione dell'area e la realizzazione degli interventi dovranno essere definiti i criteri e i sistemi adeguati a garantire la protezione dell'acquifero e la produttività dello stesso in relazione agli usi in atto e potenziali.

5. Dalla consultazione della carta dei “Caratteri Ecosistemici dei paesaggi” (Invariante II del PIT, “Tavola-04 - PIT-PPr -Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio”) il proponente evidenzia come l'area in oggetto ricada all'interno di aree artificializzate ricomprese - in termini funzionali - in aree critiche per processi di artificializzazione in atto. L'area oggetto della proposta di Variante ricade nell'Ambito Urbano - TR7 - Tessuto sfrangiato di margine le cui criticità ed obiettivi di qualità sono riportati nel DP (Tabella 2-5. Estratto dell'Articolo 2.10 delle norme del PS per il morfotipo “Ambito Urbano - TR7 - Tessuto sfrangiato di margine”). Si richiama l'attenzione del proponente riguardo agli obiettivi definiti per la qualificazione del margine urbano da perseguire con la progettazione del nuovo insediamento direzionale tra cui “*la previsione di sistemi continui di spazi aperti con funzioni plurime (ecologiche, formali, ricreative) raccordati agli spazi aperti urbani e alle tessiture del territorio rurale*”.

Si ricorda che per gli interventi di mitigazione ambientale occorrerà tener conto, se possibile, di strategie progettuali congiunte con le aree contermini in ottica di rigenerazione e prevedere soluzioni congrue che consentano di valorizzare le specie vegetali presenti (ex vivaio) potenziando le aree verdi. In tal senso la progettazione del verde assume una grande valenza ambientale per l'area coniugando molteplici funzioni e benefici: quella di mitigazione acustico-climatica, di connessione ecologico-ambientale (Borro di Gaglianella) e di valorizzazione-recupero degli elementi naturali presenti, quella sociale-ricreativa di valorizzazione dello spazio, oltre che garantire obiettivi di qualità estetico-architettonica.

La progettazione urbana ispirata al concetto di infrastruttura verde può aiutare a ridurre l'isola di calore nelle aree urbane e periurbane adattandosi ai cambiamenti climatici e riducendo il fabbisogno energetico di aria condizionata, in particolare i tetti verdi possono contribuire a ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo pur non compensandone la perdita di funzionalità. Nel caso in oggetto sarà importante curare la progettazione dei margini dell'area prevedendo interventi di mitigazione paesistica.

Si rimarca quindi l'importanza dell'adozione di strategie progettuali integrate e orientate a mitigare l'inserimento dei nuovi fabbricati in modo da garantire l'integrazione del “verde” nel rapporto tra “sito” (barriere vegetali fo-noassorbenti con essenze ad elevata capacità di assorbimento di inquinanti, rafforzamento della connessione verde in prossimità del Borro Gaglianella...) e “edificio” (tetti verdi, verde parietale...), in modo da creare all'interno dell'insediamento un rapporto equilibrato tra gli edifici, gli spazi aperti, di sosta e di relazione e l'ambiente nel quale sono inseriti; questo anche allo scopo di garantire il comfort e il benessere e consentire lo sfruttamento e al contempo la mitigazione dei fattori climatici.

6. Ponendosi nell'ottica di perseguire elevati standard qualitativi ed ambientali nella riqualificazione di un'area strategica, il proponente dovrà necessariamente ricorrere a sistemi integrati con l'uso di fonti energetiche rinnovabili per rispondere al fabbisogno energetico, sistemi e misure per il risparmio idrico (fra cui quello previsto del recupero di acque piovane).

Secondo tale approccio per addivenire ad una pianificazione-progettazione organica dell'area secondo criteri di eco-efficienza, si ritiene che dovrebbero essere specificati target di risparmio/recupero energetico e i target di risparmio idrico assegnati all'intervento.

Si ricorda che la trasformazione delle aree come quella in oggetto, posta in adiacenza all'area di Legaccioni classificata tra i tessuti a proliferazione produttiva lineare, dovrebbe rappresentare un'occasione per sperimentare



strategie di eco-sostenibilità e produzione di energie alternative come anche evidenziato nelle norme figurate Allegato 2 PIT/PPR “Linee guida per la riqualificazione paesaggistica tessuti urbanizzati della città contemporanea”, quelli classificati TPS1 e TPS2 .

7. Per approfondire il tema cambiamenti climatici si invita a consultare il documento “Comunicazione della Commissione GU UE 16.09.2021 - Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027”¹, come strumento da utilizzare per la valutazione delle performance delle scelte operate ai fini dell'integrazione della resilienza climatica e della risposta di gestione adattiva del nuovo insediamento ai cambiamenti climatici.

Si segnalano in particolare le seguenti parti d'interesse per la VAS:

- Allegato E - Resa a prova di clima e valutazione ambientale strategica (VAS);
- Tabella 15 “Esempi di questioni legate ai cambiamenti climatici da considerare nell’ambito della VAS” differenziate tra mitigazione e adattamento, a cui fanno seguito considerazioni ed esempi concreti su come affrontare i cambiamenti climatici nella VAS in modo efficace, come individuare le questioni climatiche nella VAS (esempi), come valutare gli effetti legati ai cambiamenti climatici nella VAS (esempi);
- Tabella 16 “Principali domande da porsi ai fini della VAS per quanto riguarda la mitigazione dei cambiamenti climatici”.

8. Si richiamano i seguenti atti regionali che si suggerisce di consultare per indirizzare la pianificazione e progettazione del nuovo insediamento con interventi di miglioramento e protezione ambientale:

- “L'applicazione della disciplina toscana sulle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate: metodologia e casi studio”² Vol. II, in cui sono definite le migliori modalità operative e soluzioni specifiche in grado di soddisfare i criteri prestazionali delle APEA, individuando soluzioni specifiche e misure di protezione ambientale.

- “Linee di Indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito”³, Delibera n. 1330 del 19.12.2016, che individuano i criteri per una progettazione sostenibile, in attuazione del Titolo VIII – Norme per l'edilizia sostenibile della LR 65/2014. Le linee di indirizzo costituiscono l'insieme delle regole per l'igiene, la salute e la sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio e si applicano all'insediamento e al lotto di nuova edificazione, alla conservazione del patrimonio edilizio esistente articolandosi nei seguenti argomenti trattati: Sito e Contesto, Riduzione inquinamento, Energia e Comfort, Gestione e tutela delle acque, Sicurezza e accessibilità, Recupero gestione e manutenzione.

- “Linee guida per la messa a dimora di specifiche specie arboree per l'assorbimento di biossido di azoto, materiale particolato fine e ozono”⁴, fra cui in particolare l'applicativo con l'elenco delle specie per nuove piantumazioni e sostituzioni con funzione di assorbimento di O₃, di NO₂, CO₂ ed abbattimento di PM₁₀ in ambiti urbani e periurbani dove è possibile verificare la classificazione delle specie anche in base al grado di allergenicità: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinarie/piante/>.

¹ Scaricabili al seguente link: [https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916\(03\)&from=HR](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021XC0916(03)&from=HR)

² Scaricabili al seguente link: <https://www.regione.toscana.it/-/l-applicazione-della-disciplina-toscana-sulle-aree-produttive-ecologicamente-attrezzate-metodologia-e-casi-studio>

³ Gli allegati tecnici A e B sono scaricabili al seguente link: http://www301.regione.toscana.it/bancadati/atti/Contenuto.xml?id=5134421&nomeFile=Delibera_n.1330_del_19-12-2016-Allegato-A

⁴ Scaricabili al seguente link: <https://www.regione.toscana.it/documents/10180/23809530/Allegato-1-LG-Piantumazione-agg.+31+dic-2021.pdf/da42f961-13e2-d2a6-05e3-ec35bfe32dad?e=1644563443162>



9. Si ricorda infine quanto specificato all'art. 24 della LR 10/2010 e cioè che il RA: *“individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano o del Programma, tenendo conto di quanto emerso dalla fase di consultazione”*. Considerato che il tema delle alternative rappresenta un aspetto cardine della VAS al fine di dare attuazione a quanto richiesto dalla normativa, occorrerà supportare la proposta di pianificazione definitiva dell'area con la valutazione delle proposte/opzioni alternative di piano prese in esame.

10. Per concludere si richiamano alcune specifiche normative che si chiede di prendere in considerazione per l'attuazione delle pertinenti misure di mitigazioni:

- risparmio della risorsa idrica: si chiede di dare attuazione al Regolamento 26 maggio 2008, n. 29/R, in particolare si richiama l'art.11;
- isola di calore estiva: DM 23/06/2022 *“Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi (Pubblicato nella Gazz. Uff. 6 agosto 2022, n. 183)”* e l'allegato al medesimo DM che riferisce al punto 2.3.3 Riduzione dell'effetto *“isola di calore estiva”* e dell'inquinamento atmosferico lettera e.) che le superfici pavimentate, le pavimentazioni di strade carrabili e di aree destinate a parcheggio o allo stazionamento dei veicoli abbiano un indice SRI (Solar Reflectance Index, indice di riflessione solare) di almeno 29.

Si ricorda in ultimo che il D.Lgs 48/2020, a partire dal 01/01/2021, prescrive che tutti i nuovi edifici e gli interventi che prevedono una demolizione e una successiva ricostruzione siano concepiti come NZEB, nearly zero-energy buildings, ossia edifici ad elevate prestazioni con un consumo energetico estremamente basso, quasi nullo.

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

La responsabile del procedimento:

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

Il Responsabile *ad interim*
Dott. Enrico Vignaroli