



PIANO OPERATIVO

INTERCOMUNALE

Pelago • Pontassieve



GRUPPO ESTERNO

Progettista e Coordinatore
Gianfranco Gorelli

Co-progettista e Paesaggista
Luciano Piazza

Co-progettista e Urbanista, Mobilità
UrbanLIFE srl

Francesco Alberti (coordinamento scientifico)
Sabine Di Silvio
Lorenzo Nofroni
Stefania Cupillari
Eleonora Giannini
Sara Naldoni
Giacomo Rossi (collaborazione)
Elisa Iannotta (collaborazione)

Giovane Professionista
Carol Sasso

Valutazione Ambientale Strategica

SINERGIA srls
Luca Gardone
Ilaria Scatarzi
Emanuale Montini

Aspetti Geologici e sismici

Geotecno
Luciano Lazzeri
Nicolò Sbolci

Aspetti Idraulici

Sorgente Ingegneria
Leonardo Marini
Luca Rosadini

Aspetti Agroforestali

Paolo Gandi

Aspetti Perequativi

TeM Territori e Mercati
Stefano Stanghellini
Valentina Cosmi

Aspetti Archeologici

ATS
Francesco Pericci
Cristina Felici

Aspetti Giuridici

Agostino Zanelli Quarantini

Percorso Partecipativo

Sociolab società cooperativa

Sindaci

Carlo Boni (Comune di Pontassieve)
Nicola Povoleri (Comune di Pelago)

Responsabile Unico del Procedimento

Fabio Carli

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Maddalena Rossi

Tecnici referenti Comuni Associati

Silvia Rogai
Sonia Carletti
Alessandro Pratesi

ELENCO CONTRIBUTI SETTORIALI PERVENUTI DAGLI ENTI

Contributo	Prot.	Data	Soggetto proponente	Prot. proponente	Data proponente	Urbanistica	VAS
POI_CNTR_DED_01	28480 Pontassieve 16513 Pelago	14/11/2024 15/11/2024	SNAM Rete Gas	2024-0287 EAM 90964	13/11/2024	X	X
POI_CNTR_DED_02	28455 Pontassieve	14/11/2024	Terna Rete Italia S.p.A.	20240124923	13/11/2024	X	X
POI_CNTR_DED_03	28501 Pontassieve	14/11/2024	TIM S.p.A.	(non considerata perché non contiene contributo)			
Parere POI_CNTR_DED_04	28864 Pontassieve 16969 Pelago	18/11/2024 21/11/2024	Publicqua S.p.A.	0066430/24	18/11/2024	X	X
POI_CNTR_DED_05	29287 Pontassieve 17015 Pelago	22/11/2024	Rete Ferroviaria Italiana, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane	2024/0008198	22/11/2024	X	X
POI_CNTR_DED_06	31099 Pontassieve	12/12/2024	Autorità Idrica Toscana			X	X
POI_CNTR_DED_07	32024-32094 Pontassieve 24497 Unione	23/12/2024	Associazione Vivere in Valdisieve			X	X
POI_CNTR_DED_08	32063 Pontassieve 18548 Pelago	23/12/2024	ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento di Firenze	2024/0103376	21/12/2024		X
POI_CNTR_DED_09	32162 Pontassieve 18693 Pelago	24/12/2024 30/12/2024	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	0013664/2024	24/12/2024	X	X
POI_CNTR_DED_10	32323 Pontassieve 1099 Pontassieve 18625 Pelago	30/12/2024 14/01/2025 24/12/2024	Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	0666362	23/12/2024	X	X
POI_CNTR_DED_11	228 Pontassieve	03/01/2025	Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Pistoia e Prato	252	03/01/2025	X	X
POI_CNTR_DED_12	868 Pontassieve 1099 Pontassieve 503 Pelago	10/01/2025 14/01/2025 10/01/2025	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VInCA	0012081	10/01/2025		X
POI_CNTR_DED_13	1099 Pontassieve	14/01/2025	Regione Toscana– Direzione Attività Produttive – Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico	0017323	14/01/2025	X	X
POI_CNTR_DED_14	1099 Pontassieve	14/01/2025	Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico – Settore Logistica e Cave	0017323	14/01/2025	X	X
POI_CNTR_DED_15	1099 Pontassieve	14/01/2025	Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici	0017323	14/01/2025	X	X
POI_CNTR_DED_16	1099 Pontassieve	14/01/2025	Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale	0017323	14/01/2025	X	X
POI_CNTR_DED_17	1099 Pontassieve	14/01/2025	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	0017323	14/01/2025	X	
POI_CNTR_DED_18	1373 Pontassieve	16/01/2025	Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità – Settore VAS e VInCA	0022127	16/01/2025		X

Sommario

1. Parere POI_CONTR_DED_01 – Osservazione SNAM Rete Gas.....	2
2. Parere POI_CONTR_DED_02 – Osservazione Terna Rete Italia S.p.A.....	3
3. Parere POI_CONTR_DED_03 – Osservazione TIM S.p.A	6
4. Parere POI_CONTR_DED_04 – Osservazione Publicacqua S.p.A	7
5. Parere POI_CONTR_DED_05 – Osservazione RFI – Rete Ferroviaria Italiana, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane	9
6. Parere POI_CONTR_DED_06 – Osservazione Autorità idrica Toscana	11
7. Parere POI_CONTR_DED_07 – Osservazione Associazione Vivere in Valdisieve	13
8. Parere POI_CONTR_DED_08 – Osservazione ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento di Firenze	15
9. Parere POI_CONTR_DED_09 – Osservazione Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale, Bacini idrografici della Toscana, Liguria e dell’Umbria	16
10. Parere POI_CONTR_DED_10 – Osservazione Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.....	18
11. Parere POI_CONTR_DED_11 – Osservazione Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Pistoia e Prato	20
12. Parere POI_CONTR_DED_12 – Osservazione Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità, Settore VAS e VInCA.....	29
13. Parere POI_CONTR_DED_13– Osservazione Regione Toscana – Direzione Attività Produttive – Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico	33
14. Parere POI_CONTR_DED_14 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico – Settore Logistica e Cave	34
15. Parere POI_CONTR_DED_15 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente., risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici.....	36
16. Parere POI_CONTR_DED_16 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale	
39	
17. Parere POI_CONTR_DED_17 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio	41
18. Parere POI_CONTR_DED_18 – Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore VAS e VINCA (ufficio VINCA) Decreto Dirigenziale n. 635 del 16/01/2025	49

1. Parere POI_CONTR_DED_01 – Osservazione SNAM Rete Gas

PROTOCOLLO ENTE: EAM 90964

DATA: 13/11/2024

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 28480

DATA: 14/11/2024

PROTOCOLLO PELAGO: 16513

DATA: 15/11/2024

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- ✓ QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ✓ VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante comunica che nei territori comunali di riferimento non sono presenti metanodotti e/o impianti di proprietà SNAM.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto del contributo pervenuto.

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

2. Parere POI_CONTR_DED_02 – Osservazione Terna Rete Italia S.p.A.

PROTOCOLLO ENTE: 20240124923

DATA: 13/11/2024

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 28455

DATA: 14/11/2024

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- ✓ QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- ✓ NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ✓ VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Comunicazione della DPA ai sensi del DM 29/05/2008 per gli elettrodotti che insistono sul territorio di riferimento. Ogni nuovo insediamento o edificio, o la ristrutturazione con variazioni di volumetria e/o di uso di un fabbricato esistente, dovrà necessariamente risultare compatibile con gli elettrodotti già esistenti sul territorio. In particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di sicurezza, di distanze dai conduttori elettrici, e di campi elettrici e magnetici, che viene specificata. La progettazione di nuovi insediamenti o edifici dovrà tenere conto di una serie di condizioni e prescrizioni che riguardano le fasce di terreno asservite dagli elettrodotti, le opere in prossimità degli elettrodotti, i terreni attraversati dalle linee elettriche. Si richiama la tensione dei conduttori e viene riportata la tabella con l'estensione delle Distanze di Prima Approssimazione (DPA) rispetto alla proiezione del centro linea, determinate secondo le indicazioni del succitato decreto, e le coordinate geografiche dei sostegni. Si evidenzia che per la valutazione di situazioni specifiche in prossimità di angoli di deviazione, parallelismi e incroci di elettrodotti, dovrà essere richiesto il calcolo delle Aree di Prima Approssimazione per i casi complessi, come previsto dal medesimo decreto.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Viene introdotta un'ampia modifica all'art. 1.1.5 che recepisce quanto osservato. In particolare il punto 9 viene così modificato:

"9. Linee elettriche - Inquinamento elettromagnetico e luminoso

~~1. Gli interventi di nuova edificazione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione urbanistica o di mutamento di destinazione d'uso, relativi a edifici sia civili che industriali, che prevedano la~~

~~permanenza prolungata di persone (oltre 4 ore/giorno) in prossimità di impianti di radiocomunicazione, linee elettriche o cabine di trasformazione, sono subordinati alla preventiva valutazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti, nonché al rispetto dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità indicati dalla Legge 36/2001 e dal DPCM 08/07/2003. Detti interventi, così come gli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti, sono comunque vietati all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti esistenti.~~

~~2. In presenza di linee elettriche ad alta tensione la suddetta verifica, che consiste nella definizione delle fasce di rispetto, deve essere effettuata qualora gli edifici interessati dal progetto ricadano nelle distanze di prima approssimazione (DPA).~~

1. Ogni nuovo insediamento o edificio, o la ristrutturazione con variazioni di volumetria e/o di uso di un fabbricato esistente, dovrà necessariamente risultare compatibile con gli elettrodotti già esistenti sul territorio. In particolare, dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di sicurezza, di distanze dai conduttori elettrici, e di campi elettrici e magnetici, di seguito specificata:

o D.lgs. 9 aprile 2008, n° 81 (G.U. 30 aprile 2008, n° 101, S.O. n° 108) e s.m.i. "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n° 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

o D.M. 449 del 21 marzo 1988 [in S.O. alla G.U. n° 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;

o Legge n° 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n° 55 del 7.5.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici;

o DPCM dell' 8 luglio 2003 [in G.U. n° 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

2. La progettazione di nuovi insediamenti o edifici dovrà tenere conto delle condizioni e prescrizioni che seguono:

a. I terreni attraversati dalle linee elettriche sono soggetti a servitù di elettrodotto che, all'interno della fascia di terreno asservita, ne limitano espressamente l'uso, consentendo solo attività e opere che non siano di ostacolo all'esercizio e alla manutenzione della linea stessa;

b. eventuali modifiche dei livelli del terreno e la messa a dimora di piante arboree non dovranno interessare in alcun modo le aree sottostanti i conduttori e le aree di rispetto attorno ai sostegni;

c. l'eventuale installazione di torri e lampioni di illuminazione e la messa a dimora di piante fuori fascia asservita, dovrà essere conforme a quanto previsto dal D.M. n° 449 del 21 marzo 1988, e sue successive modifiche e integrazioni, dalla norma CEI 64-7, (tenuto conto, tra l'altro, dello sbandamento dei conduttori), e dal D.lgs. n° 81 del 09 aprile 2008;

d. le opere in prossimità degli elettrodotti non potranno essere destinate a deposito o stoccaggio di materiale infiammabile, esplosivo, di oli minerali o gas a distanze inferiori a quelle previste dalla legge, né dovranno arrecare disturbo, in alcun modo, all'esercizio delle linee elettriche.

3. Poiché i sostegni delle linee elettriche sono muniti di impianti di messa a terra che possono essere soggetti a dispersione di corrente, dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a evitare il trasferimento a distanza, attraverso materiali metallici, dei potenziali originati dal normale funzionamento degli elettrodotti;

4. Poiché i conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati alla tensione di 132.000 Volt, è vietato avvicinarsi a essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del D.lgs n° 81 del 09.04.2008) sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili, stante il rilevante pericolo di morte.

5. Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (G.U. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. n. 160 e relativi allegati), si riporta a seguire la tabella con le Distanze di Prima Approssimazione (DPA) rispetto alla proiezione del centro linea, determinate secondo le indicazioni del paragrafo 5.1.3 del documento allegato al citato decreto (le coordinate geografiche dei sostegni sono indicate nel REC).

<i>Tensione nominale</i>	<i>Denominazione</i>	<i>N°</i>	<i>Tipo palificazione ST/DT</i>	<i>Dpa SX (m)</i>	<i>Dpa DX (m)</i>
132	Rignano - Pontassieve	072	Doppia terna	28	28
132	Pontassieve-Faentina cd Varlungo	402	Doppia terna	28	28
132	Pontassieve – Contea	405	Semplice terna	27	27
132	Pontassieve - Contea	405	Doppia terna	28	28

6. Per la valutazione di situazioni specifiche in prossimità di angoli di deviazione, parallelismi e incroci di elettrodotti, dovrà essere richiesto il calcolo delle Aree di Prima Approssimazione per i casi complessi, come previsto al paragrafo 5.1.4 del medesimo decreto.

Il rapporto ambientale ed i relativi elaborati, comprensivi della disciplina ambientale, hanno già tenuto conto delle DPA e relativi vincoli comunicati da TERNA nella fase preliminare di VAS. Si prende comunque atto del contributo pervenuto come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano in oggetto ma anche nelle successive fasi.

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

3. Parere POI_CONTR_DED_03 – Osservazione TIM S.p.A

PROTOCOLLO ENTE: -

DATA: -

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 28501

DATA: 14/11/2024

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

A seguito di modifiche all'assetto societario gli scriventi comunicano di non essere competenti nell'espressione di contributi.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo viene recepito

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

4. Parere POI_CONTR_DED_04 – Osservazione Publiacqua S.p.A

PROTOCOLLO ENTE: 0066430/24 DATA: 18/11/2024

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 28864 DATA: 18/11/2024

PROTOCOLLO PELAGO: 16969 DATA: 21/11/2024

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- ✓ QUADRO PROGETTUALE
- ✓ NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ✓ VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1. L'ente osservante esprime parere favorevole a condizione che al concretizzarsi di ogni singolo intervento urbanistico o infrastrutturale e prima del rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni edilizie, il gestore possa preventivamente esprimere il parere di competenza per le opere che comportano un maggior carico urbanistico.
2. Inoltre, si richiede che le acque meteoriche siano convogliate all'interno del reticolo idrografico superficiale.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

1. L'articolo 1.1.5, punto 5 della NTA (5. *Approvvigionamento e risparmio idrico*) prevede già quanto richiesto.
2. Viene integrato l'articolo 1.1.5, punto 6.2 (6. *Trattamento reflui e acque meteoriche*) come segue: "2. **¶ Fermo restando il recapito nel reticolo idrografico superficiale, il convogliamento diretto delle acque meteoriche in fognatura o nei corsi d'acqua superficiali deve essere evitato quando sia possibile convogliarle, anche provvisoriamente in aree con superficie permeabile, a condizione di non determinare danni conseguenti a ristagno e/o rischi di inquinamento del suolo e del sottosuolo.**"

Il rapporto ambientale ed i relativi elaborati, comprensivi della disciplina ambientale, hanno già tenuto conto del contributo pervenuto dall'Ente nella fase di avvio del procedimento di VAS. Si prende comunque atto dell'osservazione, come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non

esclusivamente nella fase di formazione del piano in oggetto ma anche nelle successive fasi attuative.

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

5. Parere POI_CONTR_DED_05 – Osservazione RFI – Rete Ferroviaria Italiana, Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane

PROTOCOLLO ENTE: 2024/0008198

DATA: 18/11/2024

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 29287

DATA: 21/11/2024

PROTOCOLLO PELAGO: 17015

DATA: 21/11/2024

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante esprime parere favorevole, precisando che dovrà essere chiaramente indicata all'interno degli elaborati grafici la fascia di rispetto ferroviario di cui all'art. 49 del DPR 753/80, con il relativo riferimento anche all'interno delle NTA. Dovrà essere sempre garantito il rispetto delle disposizioni contenute nel succitato decreto, pertanto, qualunque richiesta ricadente all'interno della fascia di rispetto dovrà essere trasmessa e valutata dalla Direzione Operativa Infrastrutture Territoriale Firenze di RFI e dalle competenti strutture per la verifica di compatibilità dell'opera con le esigenze di sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario, ai fini dell'eventuale rilascio di specifica autorizzazione in deroga al disposto normativo. Per gli interventi di pubblica utilità che si configurano come attraversamento degli impianti ferroviari e/o stretto parallelismo che possa creare interferenze, soggezioni o limitazioni all'esercizio ferroviario, dovranno essere conformi ai disposti normativi: DM del 04/04/2014, DM n. 449/1988, CEI 11-17 e alle specifiche norme di progettazione nazionale e ferroviarie in materia e comunque valutati da RFI. L'autorizzazione ad eseguire i lavori sarà subordinata alla stipula di specifica convenzione. Si precisa infine che ai sensi della L 210/1985 il POI non potrà apporre alcun vincolo finalizzato all'esproprio o alla modifica della destinazione d'uso delle aree suddette, senza il consenso di RFI. Qualsiasi uso, anche a carattere temporaneo, di aree di proprietà di RFI, resta subordinato a specifica approvazione da parte dell'ente stesso.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto del contributo pervenuto e si precisa che il POI rimanda, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici, alle tavole del Piano Strutturale Intercomunale vigente. La tavola del PSI QC_E12 - *Altri vincoli sovraordinati e fasce di rispetto* riporta e indica chiaramente la fascia di rispetto ferroviario. Inoltre si fa presente che all'interno delle schede norma riguardanti le nuove previsioni urbanistiche è riportato l'estratto cartografico del PSI con la rappresentazione della vincolistica e in caso anche l'area di rispetto di trenta metri dalla linea ferroviaria.

Il riferimento normativo relativo alla fascia di rispetto è già presente all'interno delle NTA nella parte terza, titolo terzo, art. 3.3.1 *Altri vincoli e limitazioni sovraordinate*, punto 3 lettera g.

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

6. Parere POI_CONTR_DED_06 – Osservazione Autorità idrica Toscana

PROTOCOLLO ENTE: -

DATA: -

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 31099

DATA: 22/11/2024

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA:-

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- ✓ QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ✓ VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante chiede la verifica di:

- attuale effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e di depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi previsti dal piano adottato e conseguentemente, richiamati i contenuti dell'art.157 del D.Lgs 152/2006 relativi alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei Comuni, si invita a stabilire la necessità di realizzare nuove opere di urbanizzazione e/o l'adeguamento delle esistenti, ove necessario;
- attuabilità preventiva per le condizioni di allacciamento alla fognatura in gestione al Gestore del Servizio Idrico Integrato delle nuove previsioni. Laddove sussista l'inattuabilità di poter procedere con l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore potrà 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, con rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ponendo attenzione alla tutela qualitativa della risorsa idrica.

Ai fini della tutela qualitativa della risorsa idrica, si chiede di verificare quanto segue:

- che le nuove previsioni, individuabili come "centri di pericolo" ai sensi del comma 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006, non ricadano all'interno delle "zone di rispetto" delle captazioni censite dall'ente osservante;
- che le attività e insediamenti esistenti individuabili come "centri di pericolo" si ubicano esternamente alle attuali "zone di rispetto"; per quelli che eventualmente ricadessero all'interno delle stesse, si applicano gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006;

- nel caso in cui una captazione sia indicata in stato di “fermo impianto parziale”, si chiede di verificare con il Gestore del Sistema Idrico Integrato il suo attuale e previsto futuro utilizzo, al fine di individuare l’effettiva applicazione di quanto disposto in merito alla vigenza delle relative aree di salvaguardia, come definite dall’art.94 del D.Lgs 152/2006.

Ai fini della 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.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

- I dati richiesti in merito alla capacità di carico delle reti acquedottistiche, fognarie e depurative ad oggi non manifestano palesi criticità tali da pregiudicare o ritenere inattuabili le trasformazioni proposte peraltro con carichi urbanistici non particolarmente rilevanti o idroesigenti; si ritiene che, nei casi in cui esiste la rete fognaria, depurativa e idrica, gli approfondimenti richiesti possano essere affrontati con le verifiche puntuali nelle successive fasi attuative relativamente alle singole schede di trasformazione. Tale aspetto risulta opportunamente trattato anche nella disciplina ambientale.
- Le verifiche richieste sono state effettuate
- La tematica evidenziata da Autorità Idrica Toscana è principalmente competenza dell’Ente Gestore. Il Comune, per una migliore articolazione del piano, può chiedere raggugli all’Ente Gestore.
- Il rapporto ambientale verrà eventualmente integrato e modificato qualora, effettuate le dovute verifiche, si accertino difformità o non aggiornamento dei dati in oggetto tali da predisporre un aggiornamento del Quadro Conoscitivo del Rapporto Ambientale.

ACCOGLIBILITÀ

Parzialmente accolta

7. Parere POI_CONTR_DED_07 – Osservazione Associazione Vivere in Valdisevie

PROTOCOLLO ENTE: -

DATA:

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 32024

DATA: 23/12/2024

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osserva l'incompatibilità della previsione del parco fluviale territoriale in località Montebonello con la previsione della variante al tracciato della SS 67 (TAV. Q.P. 1.2, NTA 4.1.3) così come risulta incompatibile con la stessa previsione di adeguamento del nuovo tracciato l'ambito periurbano circoscritto all'area di Pian d'Ercole (TAV. Q.P. 1.2, NTA 4.3.15).

Nella Relazione Illustrativa si leggono intenti riguardo alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale ed industriale esistente che l'ente osservante crede verranno disattesi.

Per quanto riguarda il quadro progettuale si ravvisano carenze nella previsione di nuovi spazi verdi pubblici e di nuovi spazi dedicati ai giovani, tematismi progettuali che derivano anche dal percorso partecipativo e menzionati nel Rapporto del Garante.

L'ente osservante chiede di aggiornare i dati relativi ai fabbisogni abitativi, risalenti al 2019 e pertanto obsoleti.

Per quanto riguarda la previsione di insediamento di RSA nell'area ex Brunelleschi, si chiede di diminuire i quantitativi previsti, in ragione di una stima del trend demografico.

Si chiede di valutare la riapertura dell'Hotel Moderno a Pontassieve a fini ricettivi, legati alle nuove strutture artigianali e industriali previste a Sieci.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

La previsione relativa alla variante SS 67 è sovraordinata rispetto alla pianificazione comunale che pertanto è obbligata a recepirla. L'amministrazione comunale, all'interno della procedura di Via nazionale in corso sul progetto presentato da Anas, ha fornito le proprie osservazioni in riferimento alla coerenza dello stesso con gli strumenti di pianificazione vigenti e adottati nel territorio

comunale, oltre che alle proprie osservazioni sulla compatibilità ambientale, paesaggistica e urbanistica dell'intervento.

Le considerazioni in merito agli aspetti progettuali e strategici del POI non sono pertinenti.

Per quanto riguarda l'hotel Moderno l'amministrazione condivide la necessità di mantenimento e riapertura della struttura ricettiva, anche nell'ottica di un ridimensionamento parziale del numero di posti letto che possa configurare un'offerta economicamente sostenibile e maggiormente coerente con la tipologia di domanda presente sul territorio.

ACCOGLIBILITÀ

Non accolta

8. Parere POI_CONTR_DED_08 – Osservazione ARPAT – Area Vasta Centro – Dipartimento di Firenze

PROTOCOLLO ENTE: -

DATA:

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 32063

DATA: 23/12/2024

PROTOCOLLO PELAGO: 18548

DATA: 23/12/2024

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ✓ VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante sottolinea come la definizione degli obiettivi, così come espressi nel documento inviato, risulti alquanto generica mentre sarebbe stato opportuno, così come ben specificato anche nelle Linee Guida di ISPRA "Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS", che gli obiettivi indicati fossero "concreti" e "misurabili". Questo anche per una migliore e non equivoca valutazione a posteriori dei risultati raggiunti ed una eventuale migliore predisposizione degli strumenti per il loro conseguimento.

Il Dipartimento esprime parere favorevole all'adozione del RA.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si ritiene che il livello di approfondimento del POI, e dei relativi obiettivi, sia legato a legittime scelte strategiche delle Amministrazioni Comunali, senza che ciò infici o condizioni la possibilità di esprimere e valutare, con approcci qualitativi e semiquantitativi, gli scenari futuri.

ACCOGLIBILITÀ

Parzialmente accolta

9. Parere POI_CONTR_DED_09 – Osservazione Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Bacini idrografici della Toscana, Liguria e dell'Umbria

PROTOCOLLO ENTE: 0013664/2024

DATA: 24/12/2024

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 32162

DATA: 24/12/2024

PROTOCOLLO PELAGO: 18693

DATA: 30/12/2024

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante rende noto che dall'Avvio del Procedimento sono intercorse modifiche ai piani di bacino, in particolare sono stati approvati il nuovo PGRA 2021-2027 e il nuovo PGA 2021-2027. È stato inoltre adottato il PAI dissesti, e fino alla sua approvazione sono in vigore le misure di salvaguardia del piano. Si evidenzia pertanto che tale PAI dissesti contiene indirizzi per gli strumenti di governo del territorio da applicare nelle aree a pericolosità geomorfologica P4, P3, P2 e P1. Poiché l'adeguamento al PAI è obbligo di legge, si deve verificare puntualmente se i criteri dettati dall'allegato 3 della disciplina PAI dissesti sono applicati correttamente ed eventualmente attivare il procedimento di riesame delle mappe del PAI previsto all'art. 15 della stessa disciplina. Tale procedimento è da concludersi entro la data di approvazione del POI.

Si rilevano inoltre alcune differenze tra il quadro delle pericolosità da alluvione del POI con quelle del vigente PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale. A tal proposito si dà atto che i Comuni di Pelago e Pontassieve hanno condotto in accordo con le competenti strutture regionali, un aggiornamento del quadro conoscitivo relativo al reticolo secondario ed hanno inoltre definito in accordo con l'Autorità di Bacino l'aggiornamento delle pericolosità idrauliche riguardanti il reticolo principale (fiumi Arno e Sieve). Tali modifiche concorreranno, assieme alla ridefinizione del quadro conoscitivo dell'asta principale (attualmente in corso di studio), alla generale ridefinizione del quadro delle pericolosità idrauliche presenti nelle aree interessate.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto del contributo. In particolare, a proposito delle differenze rilevate tra quadro delle pericolosità da alluvione del POI con quelle del Vigente PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale, si dà atto che i Comuni hanno condotto in accordo con le competenti strutture regionali, un aggiornamento del quadro conoscitivo relativo al reticolo secondario ed hanno inoltre definito in accordo con questa Autorità di Bacino l'aggiornamento delle pericolosità idrauliche riguardanti il reticolo principale (fiumi Arno e Sieve). Tali modifiche concorreranno, assieme alla ridefinizione del quadro conoscitivo dell'asta principale (attualmente in corso di studio), alla generale ridefinizione del quadro delle pericolosità idrauliche presenti nelle aree interessate.

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

10. Parere POI_CONTR_DED_10 – Osservazione Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità Settore Tutela, Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio

PROTOCOLLO ENTE: 0666362

DATA: 23/12/2024

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 32323 e 1099

DATA: 30/12/2024 e
14/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: 18625

DATA: 24/12/2024

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- ✓ QUADRO CONOSCITIVO
- ✓ QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante richiama che nell'ambito della procedura di conformazione al PIT-PPR, del Piano strutturale intercomunale dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, di cui il Comune di Pontassieve e il Comune di Pelago fanno parte, è stato prodotto un quadro conoscitivo di maggior dettaglio per le aree tutelate per legge di cui all'art.142 comma 1 lettere b), c), g), h) nonché l'individuazione delle aree di cui all'art.142, c.2 del D.Lgs. 42/2004, validato congiuntamente da MiC-RT nella seduta dedicata di conferenza paesaggistica del 10/04/2024. Si ricorda che, qualora i Comuni intendano comunque proporre ulteriori revisioni del quadro vincolistico, il Settore scrivente si rende disponibile ad attivare i necessari confronti istruttori anche con gli Uffici del MiC.

Si rappresenta inoltre che il Comune di Pelago è interessato dal Piano progetto di Paesaggio *Territori del Pratomagno* di cui all'art.34 del PIT-PPR, approvato con DCR 24 del 17/05/2022; pertanto, essendo uno strumento della pianificazione territoriale di livello strategico per la valorizzazione del territorio e per lo sviluppo diffuso delle comunità locali, è necessario, per coglierne le reali opportunità ed esplicarne la piena operatività, recepirlo negli strumenti pianificatori comunali.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il Progetto di paesaggio, che, come specifica l'osservazione, costituisce strumento di livello strategico, viene recepito nel POI attraverso l'individuazione dei seguenti cammini: Via di Francesco e ciclopista dell'Arno (con il tracciato approvato). Prevede inoltre i seguenti cammini che ricadono nell'ambito del Progetto di paesaggio: Via dei Monasteri, Via dei Sette Ponti, la Leonessa.

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

11. Parere POI_CONTR_DED_11 – Osservazione Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e per le Province di Pistoia e Prato

PROTOCOLLO ENTE: 252

DATA: 03/01/2025

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 228

DATA: 03/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- ✓ QUADRO CONOSCITIVO
- ✓ QUADRO PROGETTUALE
- ✓ NORME TECNICHE
- ✓ PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ✓ VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante chiede e segnala:

Quadro conoscitivo – identificazione del Patrimonio edilizio di pregio storico-testimoniale e dei beni tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

1. Di estendere la classificazione *Classe 1 – Edifici fondativi dell'identità storico culturale*, agli edifici che, pur in assenza di un provvedimento di dichiarazione di interesse storico-culturale o di tutela *ope legis* connaturata all'assetto proprietario, presentano particolari o significativi caratteri di pregio storico-architettonico o un valore storico-testimoniale;
2. Di inserire nell'elenco dei beni tutelati ai sensi della parte II del DLgs 42/2004, previo adeguato censimento, i principali edifici e manufatti edilizi di proprietà pubblica o di persone giuridiche private senza fini di lucro risalenti ad oltre 70 anni, anche in assenza di provvedimento di dichiarazione di interesse culturale, in quanto tutelati *ope legis* alla definizione della verifica di interesse culturale;
3. Che il mancato riferimento alla classe di valore attribuita all'interno delle Schede relative al Patrimonio Edilizio Esistente non ne rende agevole la consultazione.

Progetto di Piano – Disciplina delle aree di trasformazione

4. Di Esplicitare il recepimento delle condizioni/prescrizioni eventualmente impartite dalla Conferenza Paesaggistica in sede di verifica di conformità e coerenza del PSI dei Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Rufina e San Godenzo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di PIT-PPR, attraverso il raffronto con i verbali della suddetta conferenza;
5. Che ogni intervento di trasformazione in aree perfluviali comportante consumo di suolo sia compensato da un intervento di desigillazione dei suoli e ripristino ambientale, di pari

estensione, da eseguirsi all'interno di aree dismesse o degradate, da reperirsi nell'ambito della medesima asta o bacino idrografico.

QP_5-TU schede norma inerenti gli interventi di trasformazione in area urbana

PO PDR1: Sieci – Ex fornace Brunelleschi

6. Che la collocazione delle aree di verde pubblico e di parcheggio veicolare immediatamente a est dei fronti timpanati degli opifici tutelati potrebbe indebolire le visuali privilegiate del complesso dalla viabilità statale. Si chiede quindi di rivedere tale assetto spaziale, o quanto meno di rimandare ai livelli successivi della pianificazione/progettazione la sua definizione;
7. Di esplicitare che la realizzazione dei nuovi edifici in sostituzione dei volumi demoliti potrà avvenire soltanto a seguito dell'attuazione degli interventi di restauro e rifunzionalizzazione delle fabbriche e dei manufatti dichiarati di interesse culturale particolarmente importante;
8. In relazione all'altezza massima ammissibile per gli edifici che saranno realizzate in sostituzione di quelli privi di valore storico culturale, si ritiene funzionale, quale riferimento, l'immagine consolidata del complesso percepita dalla medesima direttrice viaria, muovendosi in direzione Pontassieve, in corrispondenza dell'ansa fluviale posta a valle delle Sieci di Sotto;
9. Di chiarire quanto enunciato a pag.9: L'area ricade quasi interamente tra le zone territoriali omogenee escluse dal vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142, comma 2.

PO PDR2: Montebonello – Ex Cartiera Alessandri

10. Nel condividere quanto riportato nella scheda a titolo di Prescrizioni paesaggistiche per il nuovo intervento, poiché l'area ricade quasi integralmente all'interno della fascia di tutela fluviale, si richiede che la Scheda Norma sia integrata da un approfondimento conoscitivo e da una specifica disciplina che subordini le trasformazioni degli edifici esistenti ad un adeguato rilievo e analisi storico-critica, al fine di privilegiare il recupero dei segni architettonici e del paesaggio fluviale paleoindustriale, limitando gli interventi maggiormente invasivi (in primo luogo la demolizione con ricostruzione parziale dei volumi cui fa riferimento la scheda) ai settori effettivamente privi di connotati di valore;
11. Di chiarire quanto enunciato a pag.9: L'area ricade quasi interamente tra le zone territoriali omogenee escluse dal vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142, comma 2.

PE PUC1: Diacceto – San Lorenzo a Diacceto

12. che l'area frontistante l'edificio religioso appare soggetta a tutela ope legis in base agli artt. 10 e 12 del DLgs 42/2004, pertanto qualsiasi intervento dovrà essere condiviso e specificamente autorizzato dalla Soprintendenza. Al fine di preservare il carattere isolato della chiesa di origine plebana, si chiede di concentrare interamente la nuova edificazione lungo il margine sud del comparto, allontanandola quanto più possibile dall'insieme architettonico che fa capo all'edificio religioso.
Si richiamano gli adempimenti in materia di verifica dell'interesse culturale propedeutici all'eventuale alienazione di beni appartenenti ad enti pubblici o a persone giuridiche private senza fini di lucro risalenti ad oltre 70 anni;
13. il refuso all'interno della Scheda, che indica in San Leonardo il titolo della chiesa.

QP_4-TU schede norma inerenti gli interventi di completamento in area urbana

14. Di inserire all'interno delle schede norma estratti cartografici e indicazioni relativi all'eventuale presenza di aree tutelate ai sensi della parte III del DLgs 42/2004 e di beni culturali tutelati ai sensi della parte II, ai fini della verifica di conformità al PIT-PPR in sede di conferenza paesaggistica. Si richiede inoltre di inserire nelle schede norma estratti aerofotografici descrittivi del contesto di intervento.

QP_2-TR previsioni di interventi di trasformazione in territorio rurale comportanti nuovi impegni di suolo

PO 08: Sieci – Insedimento produttivo

15. Di contrarre, al fine di minimizzare le alterazioni rispetto alle invarianti riconosciute dal PIT-PPR, l'area del sedime edificato, attualmente estesa a gran parte del comparto e di orientare il progetto verso una scansione gradonata dei corpi edilizi in relazione alla giacitura del versante, prevedendo il parziale interrimento e l'avvicinamento al territorio urbanizzato, anche in ragione dell'elevata esposizione visiva del sito dalle principale direttrici infrastrutturali (in particolare ferrovia e viabilità di fondovalle).

Previsioni derivanti dalla previgente pianificazione confermate dal POI

16. che considera fondamentale la predisposizione di specifiche schede-norma relative a ciascuna trasformazione transitata dalla precedente pianificazione. Tali schede norma dovranno esplicitare le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni, anche in termini di compatibilità paesaggistica.

Studio analitico diagnostico del paesaggio

17. utile l'introduzione dello studio per i progetti di trasformazione territoriale, e si richiede che i contenuti di tale studio inseriscano specificamente gli effetti indotti dalle trasformazioni su tutte le invarianti strutturali riconosciute dal PIT-PPR e che qualora interessino ambiti di pertinenza di nuclei storici o di beni culturali, siano condotte analisi sito-specifiche.

Elaborato mobilità sostenibile

18. un approfondimento in merito alle nuove infrastrutture di progetto, anche attraverso la predisposizione di specifiche schede e l'analisi degli effetti indotti sulle matrici Beni culturali e Paesaggio in sede di VAS;
19. Al fine di evitare potenziali fraintendimenti, di eliminare i riferimenti a quelle opere infrastrutturali che non costituiscono oggetto di concreta previsione dei POI.

Norme Tecniche di Attuazione

20. Di inserire, in relazione alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente tutelato ai sensi della parte II del DLgs 42/2004 che le condizioni e le prescrizioni dettate in sede di autorizzazione art. 21 e 22 del DLgs 42/2004 prevalgono sulle disposizioni urbanistico-edilizie;
21. Di non ammettere per gli edifici inseriti in classe 2, la Ristrutturazione ricostruttiva e lo svuotamento degli organismi edilizi, al fine di evitare la compromissione irreversibile del patrimonio edilizio di valore testimoniale dei centri storici e del territorio aperto.

All. 2 Territorio rurale e attività agricola

22. Di eliminare i riferimenti, nell'All. 2 alle aree montane e forestali caratterizzate da un paesaggio costituito da picchi rilevanti, alternati a vallate incise a notevole acclività, allineati

lungo la dorsale costituita dal M.te Falterona – M.te Falco – M.te Massicaia in quanto pertinenti ad altre circoscrizioni amministrative, approfondendo, viceversa, quelli afferenti ai rilievi di Montegiovi e della Consuma.

Aspetti di tutela archeologica

23. Necessario un confronto specifico con l'ente osservante allo scopo di giungere ad una migliore definizione delle evidenze cartografate, in termini di ressa grafica, posizionamento e inserimento di dati non disponibili in bibliografia;
24. Che la mappatura, così come attualmente elaborata, è priva del posizionamento delle evidenze archeologiche recentemente rinvenute in località Casa Rossa a Pontassieve, che andranno necessariamente inserite nella redazione della cartografia archeologica;
25. Che Dovrà essere fornito all'ente osservante il dataset shapefile delle evidenze e in sede di confronto sarà valutato l'invio dei dati al Geoportale Nazionale per l'Archeologia (GNA).
26. Che è necessario inserire all'art. 3.1.10 par. 2.2 lettera b) anche la sorveglianza archeologica quale misura adottabile, oltre a quelle già indicate nell'articolo (sondaggi e prescrizioni).

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

27. Previsioni derivanti dalla previgente pianificazione confermate dal POI

Considerata la validità a tempo determinato del POI in relazione a talune previsioni e la necessità di una visione d'insieme coordinata delle trasformazioni disciplinate dal piano adottato (introdotte dal nuovo strumento o riproposte quali residui della pianificazione urbanistica previgente), si considera fondamentale, in ogni caso, la predisposizione di specifiche schede-norma relative a ciascuna trasformazione transitata dalla precedente pianificazione. Tali schede norma dovranno esplicitare le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni, anche in termini di compatibilità paesaggistica. Le medesime trasformazioni dovranno essere prese in considerazione e debitamente analizzate all'interno della VAS, anche in riferimento agli effetti cumulativi indotti sulle diverse matrici ambientali dall'attuazione del nuovo e del vecchio strumento urbanistico.

28. Elaborato mobilità sostenibile

Si richiede un approfondimento in merito alle nuove infrastrutture di progetto anche la predisposizione di specifiche schede e l'analisi degli effetti indotti sulle matrici Beni culturali e Paesaggio in sede di VAS. Al fine di evitare potenziali fraintendimenti, si richiede altresì di eliminare i riferimenti a quelle opere infrastrutturali che non costituiscono oggetto di concreta previsione di POI

29. Valutazione ambientale Strategica (VAS)

Il Rapporto Ambientale si limita a generici richiami e alla riproposizione di estratti attinenti alla Disciplina delle invarianti strutturali, alle Schede di Paesaggio e alla Disciplina dei beni paesaggistici contenute nel PIT-PPR, senza condurre analisi in merito agli effetti indotti dal POI sulle matrici Beni

30. Si richiede pertanto che il RA indoghi con adeguato livello di analiticità ed esaustività gli effetti del piano sulle suddette matrici ambientali, focalizzandosi in particolare sui seguenti aspetti.

- Considerazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza attuazione del piano;
- Considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi, tra gli altri, quelli relativi ai beni materiali, al patrimonio culturale, anche architettonico, archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra questi e gli altri fattori ambientali.
- Considerazione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente (e quindi anche sui beni culturali e sul paesaggio) conseguenti all'attuazione del piano.
- Considerazione delle ragioni che hanno motivato la scelta delle alternative individuate e descrizione di come è stata effettuata la valutazione (verificare, ad esempio, il corretto utilizzo di indicatori di sostenibilità paesaggistica e di quelli riferiti ai beni culturali).

31. Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi (e, quindi, anche sul patrimonio culturale) derivanti dall'attuazione del piano (verificare in particolare le modalità di raccolta dei dati e, quindi, la loro attendibilità, nonché la elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti in fase di monitoraggio del piano, che dovranno necessariamente essere riferiti anche al paesaggio ai beni culturali oltre che ai fattori prettamente ambientali). Definizione nel Rapporto Ambientale di strumenti di verifica e monitoraggio periodico atti alla verifica degli effetti e degli impatti del piano sulle componenti di competenza e all'adozione di misure correttive.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Quadro conoscitivo – identificazione del Patrimonio edilizio di pregio storico-testimoniale e dei beni tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004

1. Viene estesa la classificazione *Classe 1 – Edifici fondativi dell'identità storico culturale*, agli edifici di classe 2 di proprietà pubblica; tali valori sono modificati all'interno degli elaborati QP_11 - *Classificazione del PEE nel territorio rurale* e QP_12 - *Classificazione del PEE nel territorio urbanizzato*; in ragione del cambiamento della classe di valore vengono modificati gli elaborati QP_1.X – *Territorio rurale, disciplina delle trasformazioni* e QP_3.X – *Territorio urbanizzato, disciplina delle trasformazioni*
2. I principali edifici e manufatti edilizi di proprietà pubblica o di persone giuridiche private senza fini di lucro, risalenti ad oltre 70 anni, sono stati individuati dal PSI nella tavola QC_E09: a tale tavola fa riferimento il POI.
Le NTA del POI vengono integrate, all'articolo 3.2.1 Beni culturali, punto 1 Definizione, come segue "... 3. **Comprendono i beni di cui al D.Lgs 42/2004, articolo 12, comma 1**".
3. Il mancato riferimento alla classe di valore attribuita all'interno delle Schede relative al Patrimonio Edilizio Esistente è volutamente dovuto alla durata e natura di quadro conoscitivo delle schede stesse; il valore attribuito all'edificio ha carattere progettuale e rimane separato dalle schede per praticità di eventuali successive modifiche.

Progetto di Piano – Disciplina delle aree di trasformazione

4. Le prescrizioni della Conferenza Paesaggistica in sede di conformità e coerenza del PSI vengono trasferite all'interno delle schede di trasformazione riportando gli estratti dei verbali all'interno degli elaborati QP_2 -TR - *Nuovi impegni di suolo non urbanizzato - Schede Norma* e QP_5 - TU - *Aree di trasformazione urbana -Schede Norma*.
5. La strategia di desigillazione e compensazione in ambiti fluviali è già contenuta nell'applicazione dell'indice RIE per le nuove occupazioni di suolo.

QP_5-TU schede norma inerenti gli interventi di trasformazione in area urbana

PO PDR1: Sieci – Ex fornace Brunelleschi

6. Vengono ricollocate le aree di verde e di parcheggio in ragione delle esigenze di tutela; in particolare i parcheggi dovranno essere collocati interrati o seminterrati e le superfici a verde prive di alberi. Viene pertanto modificata la scheda PO_PDR1 all'interno dell'elaborato QP_5 - TU - *Aree di trasformazione urbana -Schede Norma*, che tuttavia resta derogabile in ragione delle esigenze di tutela. Si rinvia pertanto a successivi livelli di definizione pianificatoria e progettuale propri del Piano di Recupero l'assetto dell'area, fermi restando i parametri urbanistici così come modificati per effetto dell'accoglimento della osservazione n. 069 da privati.
7. Nella scheda PO_PDR1 all'interno dell'elaborato QP_5 - TU - *Aree di trasformazione urbana - Schede Norma* viene inserita, tra le disposizioni particolari la dicitura: **“Ferme restando le destinazioni funzionali e i relativi dimensionamenti, eventuali deroghe ai contenuti della presente scheda potranno essere valutate in sede di progettazione definitiva, nel rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza e delle esigenze di tutela del bene culturale, come previsto dall'art. 32 del D.Lgs 42/2004”**.
8. Nella scheda PO_PDR1 all'interno dell'elaborato QP_5 - TU - *Aree di trasformazione urbana - Schede Norma* viene inserita, per l'*Altezza massima alla gronda* la prescrizione: **“..tale da non alterare l'immagine consolidata del complesso percepito dalla medesima direttrice viaria muovendosi in direzione Pontassieve in corrispondenza dell'ansa fluviale posta a valle delle Sieci di sotto”**.
9. L'area non è interessata né interamente né parzialmente tra le zone territoriali omogenee escluse dal vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142, comma 2. Pertanto la frase viene eliminata dalla scheda PDR1: Sieci – Ex fornace Brunelleschi “prescrizione disciplina beni paesaggistici”.

PO PDR2: Montebonello – Ex Cartiera Alessandri

10. Gli approfondimenti richiesti esulano dal livello del POC e sono pertanto rinviati al previsto strumento attuativo Piano di Recupero.
11. L' area non è interessata né interamente né parzialmente tra le zone territoriali omogenee escluse dal vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004, art. 142, comma 2. Pertanto,

trattandosi di un refuso, la frase viene eliminata dalla scheda PDR2: Montebonello – Ex Cartiera Alessandri “prescrizione disciplina beni paesaggistici”.

PE PUC1: Diacceto – San Lorenzo a Diacceto

12. Viene modificata la scheda PUC1 all’interno dell’elaborato QP_5 - TU - *Aree di trasformazione urbana - Schede Norma* concentrando l’area di sedime nella parte meridionale. Vengono integrate le Prescrizioni paesaggistiche della scheda, come segue:

- ***le nuove costruzioni ad uso residenziale hanno tipologia a villa mono o bifamiliare e devono essere previste lungo il margine meridionale del comparto, in modo da allontanarle il più possibile dalla chiesa, che deve conservare il carattere “isolato” della sua origine plebana. Il progetto deve essere accuratamente definito anche nelle aree di pertinenza edilizia, che possono essere sistemate con gradoni retti da muri e delimitate da siepi sempre verdi addossate alle recinzioni;***
- ***risultando l’area soggetta a tutela ope legis in base agli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004, l’intervento deve essere preventivamente condiviso e autorizzato dalla Soprintendenza, mentre la cessione gratuita alla Amministrazione Comunale deve osservare gli adempimenti in materia di verifica dell’interesse culturale ad essa propedeutici.”***

13. Viene corretto il refuso, correggendo in **San Lorenzo** ove scritto **San Leonardo**.

QP_4-TU schede norma inerenti gli interventi di completamento in area urbana

14. Le schede vengono integrate con l’inserimento di estratti aerofotografici descrittivi del contesto di intervento. Le stesse contengono già i riferimenti al quadro vincolistico.

QP_2-TR previsioni di interventi di trasformazione in territorio rurale comportanti nuovi impegni di suolo

PO 08: Sieci – Insedimento produttivo

15. Trattandosi di un unico lotto di trasformazione, il POI definisce, con riferimento agli esiti delle Conferenze di Copianificazione (in sede di PSI e di POI) e della Conferenza Paesaggistica del PSI, le condizioni di mitigazione dell’impatto sul contesto paesaggistico e insediativo locale. Gli assetti progettuali di dettaglio architettonico edilizio sono demandati allo strumento attuativo del PUC, ferme restando le prescrizioni del POI così come modificate per effetto dell’accoglimento parziale dell’osservazione n. xxx privati.

Previsioni derivanti dalla previgente pianificazione confermate dal POI

16. Viene integrata e corretta la tabella all’art. 4.1.8 *Previsioni vigenti*, punto 2. *Interventi* delle NTA, inerente le previsioni derivanti dalla previgente pianificazione confermate dal POI. Nell’ambito della nuova pianificazione generale (intercomunale), le Amministrazioni comunali hanno ritenuto di confermare integralmente le previsioni urbanistiche dei piani attuativi già approvati e convenzionati, senza procedere a una nuova istruttoria né a modifiche delle relative previsioni. L’analisi condotta nell’ambito della nuova pianificazione generale non ha evidenziato criticità urbanistiche, ambientali o infrastrutturali tali da

giustificare la necessità di una revisione delle previsioni attuative già approvate. L'approvazione del piano attuativo imprime all'area una destinazione urbanistica definita che attribuisce al proprietario una posizione giuridica qualificata, meritevole di specifica tutela anche in sede di nuova pianificazione generale.

Studio analitico diagnostico del paesaggio

17. Le NTA del POI vengono così integrate all'articolo 1.1.7 Modalità di attuazione, punto 7.3: “**3. Il suddetto studio evidenzia, in particolare, gli effetti indotti dalle trasformazioni territoriali sulle invarianti strutturali riconosciute dal PSI e, ove interessi ambiti di pertinenza di nuclei storici o di beni culturali, si avvale di apposite analisi sito-specifiche.**”

Elaborato mobilità sostenibile

18. Viene accolta la richiesta di approfondimento, attraverso la predisposizione di specifiche schede, in merito alle nuove infrastrutture di progetto presenti nel POI, ma limitandosi ad analizzare solamente le nuove opere stradali; tali schede vengono aggiunte all'interno dell'elaborato QP_5 - TU - *Aree di trasformazione urbana - Schede Norma*.
19. L'individuazione e il riferimento, all'interno dell'elaborato, alle opere infrastrutturali strategiche non oggetto del POI è indispensabile ai fini della definizione di un quadro d'insieme sulla mobilità dei due comuni coerente e funzionale. Pertanto al fine di evitare fraintendimenti e migliorare la lettura della tavola, l'elaborato QP.8 - *Mobilità sostenibile* viene modificato in modo da distinguere meglio, esplicitando in maniera chiara nella legenda, gli interventi oggetto del POI, quelli già programmati dal programma triennale delle opere pubbliche e quelli non disciplinati dal presente POI ma comunque indispensabili per creare lo scenario d'insieme.

Norme Tecniche di Attuazione

20. Le NTA del POI sono così integrate:
- articolo 1.2.2 Edifici fondativi dell'identità storico culturale – classe 1, punto 1 Definizione: “**... 3. Le condizioni e le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza in sede di autorizzazione ex artt.21 e 22 del D.Lgs 42/2004 prevalgono, in ipotesi di contrasto, sulle disposizioni urbanistico-edilizia di cui alle presenti norme.**”
 - articolo 3.2.1 Beni culturali, punto 1.1 Definizione: “**1. I beni culturali sono componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Seconda (Beni culturali), che sottopone a preventivo nulla-osta gli interventi edilizi e/o urbanistici che li riguardano. Come richiamato all'articolo 1.1.2 delle presenti norme, le condizioni e le prescrizioni dettate dalla Soprintendenza in sede di autorizzazione ex artt.21 e 22 del D.Lgs 42/2004 prevalgono, in ipotesi di contrasto, sulle disposizioni urbanistico-edilizia di cui alle presenti norme.**”;
21. Si fa presente che la RC1 prevede interventi di riorganizzazione funzionale che non comportano modifiche alle strutture orizzontali e verticali dell'edificio, mentre la RR1

prevede la demolizione con fedele ricostruzione. In entrambi i casi non sono consentite modifiche alla sagoma, né ai caratteri planivolumetrici e tipologici.

All. 2 Territorio rurale e attività agricola

22. All'interno dell'elaborato ALL.2 – *Territorio rurale e attività agricola* vengono eliminati tutti i riferimenti non inerenti ai territori del POI e, al contrario, vengono inseriti approfondimenti afferenti ai rilievi di Montegiovi e della Consuma.

Aspetti di tutela archeologica

23. In data 06/03/2025 è avvenuto l'incontro con il funzionario di riferimento dei due comuni di Pontassieve e Pelago, Dott.ssa Benedetta Torrini, subentrata, nella gestione dei due comuni, al Dott. Pierluigi Giroladini;

24. I recenti ritrovamenti avvenuti presso Casa Rossa a Pontassieve vengono inseriti sia nelle tavole di potenziale e rischio archeologico (QP.9° "Potenziale archeologico" e QP.10 "Rischio archeologico") che nello schedario (QP.9b "Schedario delle evidenze archeologiche");

25. È stato fornito ai funzionari di riferimento dei due comuni il dataset shapefile delle evidenze archeologiche;

26. Viene modificato il testo dell'art. 3.1.10 punto 2.2 lett. b. come segue: "zone di tipo 4: effettuazione di prospezioni geofisiche e/o carotaggi e/o sondaggi archeologici **e/o sorveglianza archeologica** a carico della committenza, [...]".

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

27. Il POI fa sue le Varianti anticipatrici del piano che sono state opportunamente valutate all'interno delle specifiche procedure; per quanto riguarda la richiesta di predisposizione di specifiche schede norma rientra tra gli aspetti urbanistici del procedimento; in relazione agli effettivi cumulati delle varianti anticipatorie con le previsioni del POI si inseriscono nella sezione valutativa del RA, livello cluster, le varianti anticipatorie, dandone comunque conto nella dichiarazione di Sintesi.

28. Non pertinente ai fini VAS, ma di merito urbanistico

29. Ai fini VAS non ci sono elementi significativi per la conclusione del procedimento

30. Si integra il RA con le richieste formulate

31. Si integra la parte del RA relativa al monitoraggio con quanto richiesto

ACCOGLIBILITÀ

Parzialmente accolta

12. Parere POI_CONTR_DED_12 – Osservazione Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Sostenibilità, Settore VAS e VInCA

PROTOCOLLO ENTE: 0012081

DATA: 10/01/2025

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 868 e 1099

DATA: 10/01/2025 e
14/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: 503

DATA: 10/01/2025

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- ✓ VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

In merito ai contenuti del Rapporto ambientale si evidenzia quanto segue:

Analisi di coerenza con gli altri piani e programmi

Il RA risulta carente delle analisi del rapporto tra POI ed i seguenti strumenti di pianificazione:

1. 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, dovevano essere condotte le verifiche e le valutazioni di cui all'art.10 delle NTA "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica";
2. per il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) dei due comuni, in relazione alle scelte operate dal POI, doveva essere verificata la compatibilità e nel caso di modifiche dei PCCA vigenti verso una minore tutela acustica del territorio, doveva essere valutata la sostenibilità delle scelte progettuali operate ed individuate misure di mitigazione e compensazione;
3. l'analisi di coerenza doveva prendere in considerazione anche il Piano regionale Cave (PRC), e il RA doveva riportare le valutazioni previste dalle disposizioni normative del PRC e descritte nelle "Linee guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave".

Su tali aspetti il RA risulta carente e pertanto non è possibile esprimere una valutazione della coerenza del Piano rispetto alle tematiche soprariportate.

Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

4. La caratterizzazione ambientale riportata nel RA, nonostante l'analisi del contesto ambientale e dello stato delle risorse, non contiene dati relativi ai fabbisogni idrici e depurativi allo stato attuale

e in termini di capacità di carico e di soddisfacimento degli incrementi derivanti dalle nuove previsioni. A fronte di tali criticità non sono state fornite informazioni in merito alla presenza di studi ed indagini finalizzati al potenziamento ed efficientamento della rete di distribuzione e degli impianti; il POI non sembra inoltre aver tenuto conto dei limiti infrastrutturali e delle criticità ambientali afferenti la risorsa idrica (sistema di approvvigionamento e di depurazione) nelle proprie scelte di crescita insediativa che determinano pressioni incrementalmente.

5. In riferimento a tali carenze, si ritiene necessario inserire nelle NTA l'obbligo di subordinare ogni trasformazione/intervento alla presenza di una adeguata rete fognaria e alla capacità di trattamento degli impianti di depurazione.

6. Si rileva che tra le direttive per il POI da PSI, riportate al paragrafo 5.1.1 del RA, per l'UTOE Pelago PE005, abitato "Borselli-Consuma" è stata inserita la seguente dicitura: *"Prevedere con il gestore del servizio idrico il risanamento, la centralizzazione e la depurazione degli scarichi dei centri abitati"*. Si chiede in merito di declinare ed approfondire nella disciplina del Piano tale direttiva.

7. Si fa presente che, in un'ottica di tutela dei corpi idrici, per quanto riguarda le acque di scarico e le fognature, appare prioritario allacciare ad un sistema fognario e conseguentemente di depurazione, tutti quegli insediamenti che attualmente nell'area ne sono privi. Appare altrettanto prioritaria l'individuazione di idonee tecnologie depurative anche per i numerosi agglomerati di piccole dimensioni di difficile convogliamento ad una rete fognaria (spesso minori di 50 ab/eq) e che attualmente recapitano direttamente in corpi del reticolo idrico minore. Anche lo stato manutentivo del sistema fognario è da tenere in particolare considerazione.

Valutazione degli effetti

8. Il RA riporta al paragrafo 5.3.3 una stima delle pressioni sulle risorse ambientali generata dalle nuove previsioni. In riferimento al Fabbisogno idrico per la destinazione d'uso residenziale la tabella a pag. 260 del RA riporta i consumi in mc/annui per le diverse UTOE calcolati sulla base degli abitanti insediabili. La tabella non riporta il quantitativo totale. Idem per il fabbisogno depurativo. Tali stime non sono rapportate alle attuali capacità di carico del territorio e non sono state indicati eventuali futuri progetti di potenziamento, ciò non consente di valutare la sostenibilità ambientale delle nuove previsioni.

9. Da quanto riportato nel RA in relazione alla valutazione degli effetti, in estrema sintesi si evidenziano le seguenti incongruenze e criticità:

- L'analisi conoscitiva e valutativa rappresentata non tiene conto delle criticità ambientali presenti e delle capacità di carico residue. La valutazione dello stato delle risorse riportata non determina una ricaduta in termini di scelte pianificatorie, ovvero la valutazione delle criticità ambientali evidenziate nel RA non sembra aver indirizzato e guidato le scelte strategiche della pianificazione operativa.

- La valutazione avrebbe dovuto invece partire dalla individuazione della “capacità di carico” delle diverse risorse, rispetto alla quale definire il dimensionamento delle nuove previsioni anche alla luce dei molteplici obiettivi specifici a carattere ambientale del PO che, senza una specifica azione valutativa di coerenza tra essi e le scelte effettuate, appaiono in parte disattesi.

10. Si segnala inoltre l'assenza dei risultati del monitoraggio ambientale della strumentazione urbanistica vigente, che non permette di valutare da un lato se i dimensionamenti proposti siano effettivamente giustificati per le esigenze del territorio comunale o riguardino trascinatori di previsioni non attuate e riconfermate e dall'altro se sono stati raggiunti gli obiettivi di sostenibilità precedentemente prefissati e quali siano stati gli impatti sull'ambiente delle previsioni attuate.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Analisi di coerenza con gli altri piani e programmi

Si ritiene che quanto richiesto sia contenuto nelle analisi degli effetti cumulati a livello di cluster per prescrizioni del RA.

1. Si ritiene che le verifiche richieste siano state condotte, in particolare al par. 2.15 del RA; si ritiene, comunque, utile integrare i concetti espressi nelle norme del PRQA sul tema emissivo.
2. Si conferma che nel RA non è stata verificata la compatibilità col PCCA; si dà atto come gli stessi Enti, parallelamente alla redazione del nuovo POI, abbiano avviato la procedura di revisione e modifica di tali Piani con relativo allineamento alle previsioni del POI – per quanto riguarda la eventuale minore tutela acustica del territorio si invita a valutarne la sussistenza di concerto con le amministrazioni comunali e i progettisti dei nuovi PCCA in corso di redazione. Il RA viene quindi integrato con concetti espressi nelle norme del PRQA sul tema emissivo; si inserisce nel RA la verifica di compatibilità col PCCA.
3. Si prende atto della necessità di adeguamento del POI al PRC, inserendo nel Piano un nuovo specifico elaborato con relativo recepimento all'interno del Ra. Si ottempera a quanto richiesto.

Quadro conoscitivo ambientale e definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale

4. In riferimento alla capacità di carico delle reti acquedottistiche, fognarie e depurative, sulla scorta delle informazioni disponibili, non emergono palesi criticità tali da pregiudicare o ritenere inattuabili le trasformazioni proposte peraltro con carichi urbanistici non particolarmente rilevanti o idroesigenti; occorre inoltre rilevare che nei pareri pervenuti, né Publiacqua né AIT hanno espresso pareri condizionanti o negativi alle proposte del piano e relative valutazioni, richiamando soltanto, come peraltro presente nelle NTA e nelle singole schede di trasformazione, la necessità, nelle fasi attuative, di una preventiva verifica presso gli stessi gestori, della fattibilità degli interventi proposti, sulla scorta dei reali fabbisogni espressi dagli elaborati progettuali specifici. Si ricorda a riguardo, che lo strumento

urbanistico in corso di formazione, determina dimensionamenti ma non individua né stabilisce tipologie di insediamenti e relativi fabbisogni. Pertanto, gli scenari valutativi si basano su suggestioni progettuali e stime di massima a livello insediativo.

5. Le specifiche richieste sono già presenti all'Articolo 1.1.5. "Misure di qualificazione ambientale", in particolare ai punti 5. "Approvvigionamento e risparmio idrico" e 6. "Trattamento reflui e acque meteoriche" delle NTA del POI adottato.
6. Comuni ed Ente Gestore provvederanno ai dovuti accordi per ottemperare a quanto richiesto.
7. Comuni ed Ente Gestore provvederanno ai dovuti accordi per ottemperare a quanto richiesto.

Valutazione degli effetti

8. Comuni ed Ente Gestore provvederanno ai dovuti accordi per ottemperare a quanto richiesto.
9. In riferimento alla capacità di carico delle reti acquedottistiche, fognarie e depurative, sulla scorta delle informazioni disponibili, non emergono palesi criticità tali da pregiudicare o ritenere inattuabili le trasformazioni proposte peraltro con carichi urbanistici non particolarmente rilevanti o idroesigenti; occorre inoltre rilevare che nei pareri pervenuti, né Publiacqua né AIT hanno espresso pareri condizionanti o negativi alle proposte del piano e relative valutazioni, richiamando soltanto, come peraltro presente nelle NTA e nelle singole schede di trasformazione, la necessità, nelle fasi attuative, di una preventiva verifica presso gli stessi gestori, della fattibilità degli interventi proposti, sulla scorta dei reali fabbisogni espressi dagli elaborati progettuali specifici. Si ricorda a riguardo, che lo strumento urbanistico in corso di formazione, determina dimensionamenti ma non individua né stabilisce tipologie di insediamenti e relativi fabbisogni. Pertanto, gli scenari valutativi si basano su suggestioni progettuali e stime di massima a livello insediativo.
10. Nel RA viene specificato il monitoraggio del quadro pianificatorio pregresso e le conseguenti riflessioni ambientali.

ACCOGLIBILITÀ

Parzialmente accolta

13. Parere POI_CONTR_DED_13– Osservazione Regione Toscana – Direzione Attività Produttive – Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico

PROTOCOLLO ENTE: 0017323

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 1099

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante comunica che nei territori comunali di riferimento il settore regionale scrivente ha concesso finanziamenti, come da tabella allegata.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto del contributo pervenuto.

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

14. Parere POI_CONTR_DED_14 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico – Settore Logistica e Cave

PROTOCOLLO ENTE: 0017323

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 1099

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osservante constata la corretta individuazione e coincidenza con la stessa delimitazione del PSI, del giacimento del PRC 094048033075001 "Santa Brigida".

Per quanto riguarda gli articoli delle NTA si osserva quanto segue:

Art. 2.10 – Art. 4.3.16: fanno riferimento ad una suddivisione dell'ADE a cui dovrebbe corrispondere una specifica disciplina. Tale disciplina non risulta però essere contenuta nelle norme del POI ma viene fatto rimando al precedente Regolamento Urbanistico, inoltre tale suddivisione non risulta essere stata riportata nella cartografia.

Art. 2.10 paragrafo 5 – Art. 2.10 paragrafo 6: si precisa che

- ai sensi dell'art.2 della L.R. 35/2015, nella definizione del *materiale per uso ornamentale* sono compresi sia i *materiali da taglio* (materiali destinati alla produzione di blocchi, lastre e affini) che i relativi *derivati*;
- ai sensi dell'art.13 della Disciplina del PRC, l'utilizzazione della risorsa lapidea nelle cave di materiali ornamentali deve essere tesa alla massima valorizzazione degli stessi individuando i quantitativi minimi da destinarsi esclusivamente alla trasformazione in blocchi, lastre ed affini (resa) e pertanto le autorizzazioni sono consentite solamente se la percentuale di resa non sarà inferiore al 25% della produzione del volume commercializzabile di progetto;

- il PRC individua come OPS del Comprensorio n.14 per il periodo 2019-2038 un volume complessivo di 81.236 mc e che ai sensi dell'art.18 c.2 della relativa Disciplina di Piano, in fase di adeguamento del piano operativo, il comune ridetermina gli Obiettivi di Produzione Sostenibile del Comprensorio detraendo le volumetrie residue autorizzate e non ancora escavate.

Considerato che l'autorizzazione dell'attività estrattiva della Cava IL MOMO con scadenza nel 2031 prevede un volume estraibile pari a 107.500 mc comprensivi dei *materiali da taglio* e dei *derivati*, si rimette al Comune la verifica dei volumi residui autorizzabili nell'Area a Destinazione Estrattiva prevista dal presente POI.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Viene integrato all'interno del Piano un nuovo documento "**Relazione di adeguamento del POI al PRC**" all'interno del quale vengono recepite le osservazioni del Settore Regionale. Viene inoltre modificato l'art. 2.10 "Attività estrattive" delle NTA con la definizione delle nuove ADE e relative prescrizioni per la loro coltivazione sostenibile, definendo al contempo gli OPS al 2038. Viene inoltre modificata la tavola QP1.1 con l'inserimento, all'interno del perimetro del giacimento, delle nuove ADE. Viene confermato l'art. 2.11 delle NTA inerente i Siti estrattivi dismessi

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

15. Parere POI_CONTR_DED_15 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale – Settore Forestazione. Agroambiente., risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

PROTOCOLLO ENTE: 0017323

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 1099

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda i seguenti articoli delle NTA:

Art. 2.11 punto 3:

1. si fa riferimento per il recupero ambientale ad un punto 6.2 che non risulta esserci; pertanto, non è possibile esprimersi in merito: si ricorda che le attività di rimboschimento devono essere conformi alla normativa forestale di settore.

Art. 3.1.4 paragrafo 1.1

2. devono essere corretti i refusi relativi ai riferimenti di legge riportati: LR 39/91 (LR 39/2000) DPGR 48R/92 (DPGR 48R/2003).

Art. 3.1.4 paragrafo 2.1:

3. non rientra negli ambiti degli strumenti di pianificazione comunale dettare norme in merito, pertanto, va eliminata la frase *“con le limitazioni e le specificazioni di cui al presente articolo”*

Art. 3.1.4 paragrafo 2.2

4. Utilizzare la corretta terminologia come indicato in legge togliendo la parola “parere” e fare sempre riferimento specifico agli articoli di legge dove è chiaramente indicato i casi in cui si deve procedere ai rimboschimenti compensativi in caso di trasformazione del bosco e quali tipologie di specie possono essere utilizzate

Art. 3.1.4 paragrafo 2.6

5. togliere: *salvo disposizioni più restrittive dettate dalle presenti norme* in quanto non di competenza

Art. 3.1.4 paragrafo 2.6 lettera b)

6. fare riferimento agli specifici articoli del regolamento e separare le opere permanenti da quelle temporanee per maggiore chiarezza;

Art. 3.1.4 paragrafo 2.6 lettera c)

7. contiene indicazioni tecniche che non competono allo strumento urbanistico comunale

Art. 3.1.4 paragrafo 3.2

8. fare riferimento agli articoli del Regolamento forestale in cui vengono normate le piante forestali non ricomprese nei boschi

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Art. 2.11 punto 3:

1. Si modifica l'articolo come segue: *"3 Il sito di Poggio Monsavano, specificatamente individuato dal POI nella tavola QP.1.3, viene sottoposto a recupero ambientale finalizzato alla ricostituzione di un assetto naturale anche attraverso un rimboschimento progressivo **realizzato in conformità con la LR 39/2000 e del suo Regolamento di attuazione-DPGR 48/R/2003.**~~Il suddetto recupero si attua recependo quanto disposto al precedente punto 6.2 del presente articolo.~~"*

Art. 3.1.4 paragrafo 1.1

2. Si modifica l'articolo come segue: *"1. La definizione di bosco, delle aree considerate bosco e delle formazioni vegetazionali assimilate al bosco sono contenute nella LR 39/2000, così come integrata dal relativo regolamento di attuazione, DPGR 48R/2003."*

Art. 3.1.4 paragrafo 2.1:

3. Si modifica l'articolo come segue: *"1. Ferme restando le specifiche disposizioni dettate dalla disciplina dei Beni paesaggistici di cui alla Parte Terza, Titolo Secondo, delle presenti norme, nei boschi si applica la disciplina di cui alla LR 39/2000 e al relativo regolamento di attuazione, DPGR 48R/2003.~~, con le limitazioni e le specificazioni di cui al presente articolo.~~"*

Art. 3.1.4 paragrafo 2.2

4. Si modifica l'articolo come segue: *"2. I boschi di latifoglie sono da conservare quali componenti essenziali del patrimonio ambientale e della qualità paesaggistica. Qualora, per documentate esigenze ~~di rilevanza pubblica e previa autorizzazione previo parere favorevole~~ degli enti preposti, si dovesse procedere all'eliminazione di una parte di bosco, si dovrà provvedere, sulla base di un progetto specifico, **al rispetto degli artt. 41, 42, 43, della LR 39/2000 ed agli articoli 79, 80, 80bis, 81 ed 82 del Regolamento 48R/2003. che faccia ricorso a specie autoctone e similari, al reimpianto di una superficie boschiva di superficie quanto meno pari a quella interessata dall'espianto, prestando adeguate garanzie finanziarie per l'attecchimento. L'introduzione accidentale di vegetazione alloctona (in particolare Robinia pseudoacacia e Ailanthus, nelle diverse specie) deve essere monitorata e immediatamente contrastata.**~~Fatte salve le esigenze connesse alla sicurezza idraulica delle sponde, sono altresì da conservare le fasce di vegetazione ripariale e gli ecosistemi fluviali, assicurandone la continuità longitudinale e trasversale."~~*

Art. 3.1.4 paragrafo 2.6

5. Si modifica l'articolo come segue: *"6. Ferme restando le opere previste dal piano antincendi boschivi ~~e salvo disposizioni più restrittive dettate dalle presenti norme in relazione a specifiche~~*

~~aree~~, nei boschi sono ammesse le attività e gli interventi di seguito indicati in conformità a quanto disposto dalle vigenti norme regionali e nazionali di settore...”.

Art. 3.1.4 paragrafo 2.6 lettera b)

6. Si modifica l'articolo come segue: “~~opere permanenti e temporanee connesse al taglio dei boschi,~~ così come definite dal DPGR 48R/2003, purché le strade e le piste forestali **ed i sentieri** che costituiscono opere permanenti ai sensi delle suddette norme regionali, siano realizzati con larghezza non superiore a **5 metri per le strade forestali e 3,5 ml per le piste permanenti, 1,80 per i sentieri, prevedano e con** fondo **naturale (bianco) bianco** o comunque non impermeabilizzato; è ammessa la realizzazione di brevi tratti con fondo cementato, o similare, in presenza di pendenze accentuate o di situazioni critiche per la sicurezza e il transito dei mezzi;...”

NDR: le piste temporanee non sono di competenza comunale

Art. 3.1.4 paragrafo 2.6 lettera c)

7. La lettera c) dell'art. 3.1.4 paragrafo 2.6 viene eliminata

Art. 3.1.4 paragrafo 3.2

8. Si modifica l'articolo come segue: “**I suddetti esemplari sono soggetti alla tutela di cui agli artt. 55, 56 del Regolamento 48/R del 08.08.2003 non possono essere abbattuti se non per dimostrate esigenze legate alla sicurezza;** al loro intorno, in un raggio pari ad almeno il doppio del diametro della chioma, non possono essere realizzate ~~nuove costruzioni, strade, infrastrutture a rete o altre~~ opere suscettibili di provocare danno alle chiome, ai fusti e/o alle radici. ...”

ACCOGLIBILITÀ

Parzialmente accolta

16. Parere POI_CONTR_DED_16 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale – Settore programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale

PROTOCOLLO ENTE: 0017323

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 1099

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

- 1) L'ente osservante, in merito alla rete stradale evidenzia che il territorio comunale di Pelago è interessato da due arterie stradali appartenenti al demanio regionale (SR 70 e SR 69) per le quali al momento non sono previsti nuovi interventi programmati col piano regionale investimenti.

Lo stesso territorio comunale di Pelago è interessato dalla SS 67 Tosco Romagnola, per la quale nell'ambito del progetto relativo al "Potenziamento dei Valichi Appenninici", è prevista una variante al tracciato nel tratto compreso fra la località S. Francesco in Comune di Pelago e l'abitato di Dicomano – intervento denominato "variante di Rufina" lotti 2A e 2B" e lotto 3.

È in corso presso il Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE) il procedimento di VIA di competenza statale, comprensivo dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004, integrato con la Valutazione di incidenza e contestuale Verifica del Piano di Utilizzo Terre. Si rimanda ad Anas, soggetto attuatore, per gli opportuni approfondimenti.

Si ricorda che le strade regionali sono gestite dalle Province toscane e dalla Città Metropolitana di Firenze ex art. 23 della LR n°88/98 e che ai medesimi Enti sono delegate le competenze che la legislazione vigente attribuisce all'Ente proprietario. Le strade statali sono gestite da ANAS S.p.A., la rete autostradale dalle società Concessionarie.

- 2) GSV e MSV: In merito alle destinazioni d'uso ammesse relative a medie e grandi strutture di vendita si evidenzia che con la D.G.R. n. 1162 del 21/10/2024 la Regione Toscana ha approvato

le *“Linee guida per la redazione dello studio trasportistico sulla viabilità circostante il sito oggetto di intervento, finalizzato a verificare la sostenibilità dell’incremento di carico veicolare sulla rete stradale ai sensi degli articoli 3, 6 e 7 del D.P.G.R.”* e pertanto opportuno appurarne la coerenza.

Si evidenzia inoltre che relativamente alle modifiche che dovessero riguardare in tutto o in parte la SR 69 e la SR70, trattandosi di opere non programmate dalla Regione Toscana, l’autorizzazione del progetto delle eventuali opere viarie interferenti è assoggettata alla disciplina di cui all’art.2 del Regolamento regionale approvato con DPGR n.41/R del 2004 e s.m.i. e pertanto ad autorizzazione di competenza della Città Metropolitana di Firenze.

Per gli aspetti relativi all’accessibilità e alla viabilità interna ai centri commerciali e alle caratteristiche di media o grande struttura di vendita sono da valutarsi in sede di richiesta di autorizzazione commerciale, disciplinati dal Regolamento del Commercio DPRG 23/R/20.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Si prende atto del contributo pervenuto

ACCOGLIBILITÀ

Accolta

17. Parere POI_CONTR_DED_17 – Osservazione Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Sostenibilità – Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

PROTOCOLLO ENTE: 0017323

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 1099

DATA: 14/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO: -

DATA: -

AMBITO DI RIFERIMENTO

- COMUNE DI PONTASSIEVE
- COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE
- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Previsioni di nuovo consumo di suolo ex art. 25 l.r. 65/2014 esterne al PTU

L'ente osservante chiede di recepire e declinare le indicazioni fornite sia in sede di conferenza Paesaggistica e di Pianificazione relative al PSI, sia nella conferenza di copianificazione per il POI del 31/08/29023, all'interno delle schede del POI. Si chiede pertanto di integrare le schede relative ai seguenti interventi, tenendo conto anche di quelle indicazioni, tra quelle riportate, che non siano già state declinate nell'attuale stesura delle schede medesime, così come espressamente richiesto nelle pregresse conferenze.

In particolare per le seguenti previsioni:

PE.02 – Villa Caffarelli

1. Si chiede che sia integrata la scheda norma fornendo:
 - a. indicazioni rispetto alla consistenza dello stato di fatto dell'edificio principale e dell'attuale gazebo a pianta ottagonale. evidenziandone il rapporto con la nuova SE di progetto;
 - b. schemi di inserimento paesaggistico e sezioni ambientali relativi ai volumi di progetto ed esistenti;
 - c. schema di inserimento paesaggistico e consistenza delle aree ludico ricreative pertinenziali.

PO.08 – Insediamiento produttivo Sieci

2. La Conferenza ritiene che la previsione attui le politiche regionali e non presenti elementi di contrasto rispetto alla specifica disciplina del PIT, a condizione che nelle fasi successive del presente procedimento e nella definizione dello strumento operativo sia rafforzata e declinata la valenza strategica della previsione, nell'ambito di un insieme organico di interventi, estesi

all'intera azienda agricola da cui viene ricavato il lotto produttivo, finalizzati al raggiungimento degli obiettivi definiti dal PIT PPR, con specifico riferimento:

- a. al contrasto ai processi di abbandono, mediante il consolidamento e l'ampliamento della produzione dell'azienda agricola;
 - b. all'attuazione di interventi finalizzati al raggiungimento degli obiettivi specifici relativi alle invarianti I, II, IV definiti nell'abaco alla scala regionale e nella scheda d'ambito n. 7 Mugello alla scala locale. Dovrà, in particolare essere mantenuta e implementata la permeabilità ecologica delle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve, anche tramite la riqualificazione e reintroduzione di direttrici di connettività ecologica. Dovranno altresì essere garantiti gli accessi pedonali pubblici e di fruizione del territorio con adeguata manutenzione dei percorsi e della sentieristica ed introduzione di micro aree di sosta.
2. Con riferimento all'ambito oggetto di perdita della funzione agricola, al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi definiti dal PIT PPR e di garantire, conseguentemente, il corretto inserimento paesaggistico delle nuove volumetrie, si individuano le seguenti condizioni alla trasformazione, da recepire nel redigendo strumento conformativo:
- c. l'inserimento degli edifici dovrà essere valutato in relazione ai punti di vista panoramici che si aprono dai versanti della vallata e all'interno dell'azienda agricola, assicurando la coerenza rispetto al contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
 - d. l'inserimento delle nuove volumetrie dovrà garantire la salvaguardia del nucleo storico esistente e non interferire visivamente e paesaggisticamente con lo stesso, prevedendo un congruo ambito di rispetto e di tutela, con la funzione di filtro naturale tra il nuovo impianto produttivo, il nucleo storico ed il territorio rurale circostante;
 - e. le soluzioni architettoniche delle nuove volumetrie dovranno garantire un'elevata qualità energetica ed edilizia, contribuendo a riqualificare l'attuale fronte produttivo che si sviluppa a sud della previsione, lungo la ferrovia;
 - f. lo studio dei parcheggi e delle sistemazioni a verde dovrà garantire un corretto inserimento paesaggistico privilegiando soluzioni di parcheggi interrati e seminterrati;
 - g. dovrà essere studiato il collegamento ciclo pedonale con la stazione di Sieci, al fine di favorire l'utilizzo del treno in alternativa al mezzo privato;
 - h. dovranno essere adeguatamente valutati gli impatti sulla strada statale derivanti dal carico urbanistico indotto dal nuovo insediamento;
 - i. l'accessibilità carrabile alla nuova area produttiva dovrà essere studiata in modo da garantire la sicurezza del traffico veicolare, ciclabile e pedonale afferenti alle residenze e alle attività sportive esistenti, tenuto anche conto del nuovo tracciato della ciclopista prevista tra la ferrovia e l'area di intervento.

Previsioni vigenti e di trasformazioni interne al PTU

L'ente osservante evidenzia per le seguenti previsioni interne al PTU la mancanza di dettagli che illustrino e completino le trasformazioni previste, in particolare:

PO PDR1 – Ex fornace Brunelleschi

3. Non viene fornito uno schema direttore che mostri in maniera soddisfacente l'articolazione delle volumetrie (o quantomeno la loro ubicazione) relativamente alle singole destinazioni e lo sviluppo della viabilità e dei percorsi interni all'area in rapporto agli edifici storici soggetti a recupero.

QP 5 – TU

4. Nel documento relativo alle aree di trasformazione urbana non c'è il Piano Attuativo dell'ex Italcementi: considerata la rilevanza dell'intervento si rende necessaria una specifica scheda norma che illustri compiutamente quale sia la pianificazione che la interessa.

Norme tecniche di attuazione

Art. 1.1.4

5. Si invita ad integrare la disciplina del POI con le prescrizioni obbligatorie previste dalla normativa regionale, ovvero ai sensi dell'articolo 3, comma 6 della l.r. 5/2010: *“I progetti di recupero ai fini abitativi devono assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali. Gli strumenti urbanistici del comune contengono le prescrizioni obbligatorie definite per garantire tali livelli prestazionali, sentite le aziende unità sanitarie locali competenti per territorio.”*

Art. 1.1.4, paragrafo 2.3

6. Con riferimento a quanto specificato al secondo comma (*“Le suddette addizioni non determinano incremento del carico urbanistico”*) viene richiamata la definizione di “carico urbanistico” recata dall'art. 41 del regolamento 39/R/2018, alla luce della quale si invita a rivedere la norma.

Art. 1.1.7, paragrafo 6.1

7. Si suggerisce di eliminare l'aggettivo “professionali” considerato che anche agli imprenditori agricoli non professionali è consentita, previo Programma aziendale, la realizzazione di nuove costruzioni, in particolare nuovi annessi agricoli, ai sensi dell'art. 73 della l.r. 65/2014.

Art. 4.3.5 paragrafo 2.4 – Art. 4.3.10 paragrafo 1

8. Si invita ad un migliore coordinamento tra i due articoli perché sono in apparente contrasto per quanto disposto:

- nell'articolo 4.3.5 paragrafo 2 punto 4: *“Non sono tenute alla presentazione del Programma aziendale le aziende agricole che effettuino gli interventi di cui alla LR 65/2014, articolo 71, sugli edifici agricoli esistenti, a condizione che tali interventi non comportino un incremento delle unità residenziali abitative”*
- nell'articolo 4.3.10 paragrafo 1 in cui sono consentiti in assenza di programma aziendale sul patrimonio edilizio esistente a destinazione d'uso agricola gli interventi di cui alla LR 65/2014, articolo 71, con incremento delle unità residenziali abitative, ove già esistenti nell'edificio.

Art. 4.3.10 paragrafo 1

9. si dispone che *“Il trasferimento di volumetrie agricole all'interno della superficie aziendale è assimilato alla sostituzione edilizia ...”*

In altre parole, si ammette la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici agricoli all'esterno della loro area di pertinenza, qualificando tali interventi come sostituzione edilizia. A tale proposito si ricorda, invece, che affinché un intervento possa configurarsi come sostituzione edilizia la ricostruzione deve avvenire all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile demolito; in caso contrario l'intervento si configura come sommatoria di un intervento di demolizione senza ricostruzione eseguito in un sito e un intervento di nuova edificazione eseguito in un altro sito.

Si ricorda infine che, ai sensi della l.r. 65/2014, i trasferimenti di volumetrie per gli edifici con destinazione d'uso agricola sono consentiti mediante programma aziendale (art. 72 LR 65/2014), oppure, in assenza di programma aziendale, sono riservati all'imprenditore agricolo professionale nel limite del 20% del volume legittimamente esistente (art. 71 LR 65/2014).

Art. 4.3.11 paragrafo 5

10. Sembra non essere stata prevista alcuna disciplina per la costruzione di annessi da parte di aziende che svolgono attività non collegabili alle superfici minime fondiari, ai sensi dell'art. 6 comma 4 del regolamento 63/R/2016; si ricorda che la costruzione di tali annessi è ammessa solo se espressamente prevista e disciplinata dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale.

Titolo II: Disciplina - Capo II – Territorio rurale

11. Si rileva l'assenza di una specifica disciplina per l'ospitalità in spazi aperti (agricampeggio) nell'ambito dell'esercizio dell'attività agrituristica. Si suggerisce di valutare l'opportunità di introdurre tale disciplina, regolamentando l'installazione delle tende e degli ulteriori mezzi di soggiorno autonomo destinati all'ospitalità in spazi aperti di cui all'art. 13 della l.r. 30/2003, al fine di consentirne il corretto inserimento nel territorio rurale. Si ricorda che l'ospitalità in spazi aperti, ove non espressamente preclusa nelle aree appositamente individuate dall'amministrazione comunale ai sensi della citata normativa regionale, è sempre ammessa e, ove non disciplinata a livello comunale, è svolta nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli 27, 27 bis e 27 ter del regolamento regionale 46/R/2004.

Previsioni vigenti_Piani Attuativi

Si chiedono chiarimenti sul permanere della validità dei seguenti strumenti urbanistici di dettaglio ed i riferimenti normativi che ne assicurano la vigenza:

- 01.PE – PA 19.12.2012
- 02.PE – PA 15.04.2011
- 05.PE – PUC 22.12.2027 (refuso nella data)
- 01.PO – PA 30.03.2015 (di prossima scadenza)
- 02.PO – PA 28.01.2011
- 03.PO – PA 12.06.2014
- 04.PO – PA 20-10-2008
- 10.PO – PO (data mancante)

Dimensionamento

14. In merito al dimensionamento si rileva la mancanza di una tabella di raffronto con il dimensionamento del PSI.

Errata corrige

- Si fanno notare le seguenti inesattezze relativamente alle NTA:
 - si fa più volte riferimento all'art. 4.3.19 Impegni di suolo non urbanizzato, che non è presente nelle Norme;
 - l'art. 4.1.3.3 al co. 5 fa riferimento al medesimo art. 4.1.3, mentre dovrebbe essere il 4.1.4;
 - l'art. 4.3.2 a pag. 114 indica un "successivo punto 4" che non compare;
 - a pag. 185 il calcolo degli abitanti per Pontassieve riporta "26.778 mq: 35 mq/ab = 800 abitanti" mentre la SE corretta è quella indicata sopra, pari a 28.021 mq.
- Si fanno notare le seguenti inesattezze relativamente all' ALL. 7 POI_PEPO:
 - a pag.11 la forma corretta della sommatoria per la classificazione dei suoli: $v_i = \sum_j w_{ij}$ può essere semplificata in: $0,125 \sum_j e_{ij} = (1/8) \sum_j e_{ij}$

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Previsioni di nuovo consumo di suolo ex art. 25 lr 65/2014 esterne al PTU

PE.02 – Villa Caffarelli

1. Si fa presente che la scheda riporta già, nelle prescrizioni paesaggistiche, gran parte delle indicazioni riprese dalla osservazione. Si provvede comunque a integrare le prescrizioni paesaggistiche della scheda come segue: *"In particolare il progetto:*

- *rispetta i caratteri tipologico – architettonici della villa ottocentesca, nonché le gerarchie figurative e funzionali tra la stessa villa e le strutture di corredo limitrofe;*
- ***garantisce il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici presenti, anche adottando soluzioni formali, finiture esterne e cromie con essi compatibili;***
- ***mantiene l'integrità morfologica e la persistenza delle relazioni tra villa e pertinenze, mantenendo, in particolare, inalterato il fronte principale della villa che prospetta sulla strada di accesso, evitando di addossarvi strutture accessorie, ancorché ipogee;***
- ...
- ..."

2. si provvede ad integrare la scheda norma come di seguito riportato:

a. Si ritiene che un piano urbanistico intercomunale non possa spingersi fino al rilievo di singoli edifici. Si provvede a modificare i parametri come segue: *Superficie edificata esistente: SE esistente (stima): **1.850 mq**, ~~1.400 mq~~ oltre **372 mq** ~~330 mq~~ circa struttura esterna.*

b. Gli schemi di inserimento paesaggistico e le sezioni ambientali esistenti e di progetto vengono modificate a pag. 47 dell'elaborato QP_2 – TR – *Nuovi impegni di suolo non urbanizzato – Schede Norma*

- c. Le strutture ludiche e sportive all'aperto devono essere intese come strutture leggere e amovibili di difficile rappresentazione alla scala urbanistica (strutture ginniche per percorso vita, altalene, ecc.). Si provvede, comunque, a eliminarne la previsione attraverso la seguente modifica alla Scheda PE_02: *"FINALITÀ: Trasformazione della struttura agrituristica esistente in struttura ricettiva, con potenziamento e qualificazione dell'offerta formative, e incremento dei posti letto ~~e installazione di strutture per attività ludiche e sportive all'aperto.~~"*

PE.08 – Inseadimento produttivo Sieci

2. Si integra la scheda PO_8 all'interno del documento QP_2 – TR – *Nuovi impegni di suolo non urbanizzato – Schede Norma* relativamente ai suddetti interventi, tenendo conto anche di quelle indicazioni, tra quelle sopra riportate, che non siano già state declinate nell'attuale stesura delle schede medesime, così come espressamente richiesto nelle pregresse conferenze paesaggistiche e di copianificazione tenutesi nel corso della formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo Intercomunali.

Previsioni vigenti e di trasformazioni interne al PTU

PO PDR1 – Ex fornace Brunelleschi

3. Si integra la scheda PO_8 all'interno del documento QP_2 – TR – *Nuovi impegni di suolo non urbanizzato – Schede Norma* relativamente ai suddetti interventi, tenendo conto anche di quelle indicazioni, tra quelle sopra riportate, che non siano già state declinate nell'attuale stesura delle schede medesime, così come espressamente richiesto nelle pregresse conferenze paesaggistiche e di copianificazione tenutesi nel corso della formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo Intercomunali.

QP 5 – TU

4. Poiché il Piano Attuativo dell'ex Italcementi identificata con la sigla 04_PE nell'elaborato QP_5 - TU riguarda un'area sottoposta a variante RUC già approvata con Del CC n. 40 del 15/09/2022 e pubblicata sul BURT del 14/08/2024, con Atto unilaterale d'obbligo Rep. 93529 Racc. 21820 del 21.10.2024 (in corso di validità fino al 21/04/2035) precedentemente all'adozione del POI, le specifiche richieste non rientrano all'interno di una scheda norma dedicata.

Norme tecniche di attuazione

Art. 1.1.4.

5. L'articolo 1.1.4, punto 2.1.1 (Recupero abitativo dei sottotetti) viene così integrato: *"La ristrutturazione edilizia conservativa (RC) consente ~~sempre~~ il recupero dei sottotetti ai fini abitativi: a tale scopo, negli edifici ad uso residenziale, ovvero negli edifici con altra destinazione d'uso che devono acquisire la destinazione d'uso residenziale, sono consentiti gli interventi di cui alla LR n. 5/2010¹ nel rispetto delle norme igienico-sanitarie definite dalla normativa vigente."*

¹ Legge regionale 8 febbraio 2010, n° 5, *Norme per il recupero abitativo dei sottotetti*

Art. 1.1.4, paragrafo 2.3

6. L'articolo 1.1.4, punto 2.3.2 (Addizioni volumetriche) viene così modificato: "2. *Le suddette addizioni ~~non determinano incremento del carico urbanistico e, conseguentemente,~~ non prelevano dal dimensionamento del POI.*"

Art. 1.1.7, paragrafo 6.1

7. L'articolo 1.1.7, punto 6.1 (Interventi convenzionati subordinati alla approvazione di un Programma aziendale) viene così modificato: "1. *L'approvazione del Programma aziendale ... costituisce, per gli imprenditori agricoli ~~professionali,~~ condizione preliminare per ...*".

Art. 4.3.5 paragrafo 2.4 – Art. 4.3.10 paragrafo 1

8. Il suddetto articolo 4.3.5 viene così modificato:

- "4. Non sono tenute alla presentazione del Programma aziendale le aziende agricole che effettuino gli interventi di cui alla LR 65/2014, articolo 71, sugli edifici agricoli esistenti, ~~a condizione che tali interventi non comportino un~~ **con possibilità di** incremento delle unità residenziali abitative, **ove già esistenti nell'edificio, purché con una SE minima di 80 mq.**"

Art. 4.3.10 paragrafo 1

9. Si provvede alla cancellazione del testo citato: "~~... Il trasferimento di volumetrie agricole all'interno della superficie aziendale è assimilato alla sostituzione edilizia ovvero, qualora comporti un adeguamento delle opere di urbanizzazione, modifiche al disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, alla ristrutturazione urbanistica.~~"

Art. 4.3.11 paragrafo 5.

10. Come specifica la norma citata, sono stati previsti annessi per le aziende che non hanno i requisiti minimi per presentare il Programma aziendale.

Titolo II: Disciplina - Capo II – Territorio rurale

11. Per gli agricompeggi, comunque consentiti agli imprenditori agricoli, si ritiene sufficiente la normativa regionale di cui alla LR 30/2003 e al DPGR 46/R/2004.

Previsioni vigenti_Piani Attuativi

12. Si procede di seguito a riportare i dati di vigenza delle previsioni osservate nel contributo, con la premessa che le convenzioni inerenti i Piani del Comune di Pelago non riportano al loro interno prescrizioni sulla validità del Piano e/o della convenzione stessa. Per contro le convenzioni inerenti i Piani del Comune di Pontassieve indicano i tempi di validità a partire dalla data di approvazione del Piano stesso.

Si riportano pertanto i dati verificati dei Piani osservati con relativi riferimenti normativi alle proroghe applicabili EX Lege e relativi tempi di validità, applicando il seguente criterio:

Per i Piani del Comune di Pelago viene presa a riferimento come data iniziale la data di stipula della convenzione non contenendo le stesse alcune indicazioni sui tempi di validità del Piano o della convenzione

Per i Piani del Comune di Pontassieve viene presa a riferimento la data di approvazione del Piano stesso .

- 01.PE – PA 19.12.2012- Avviso Burt approvazione Piano Attuativo n.41 P II del 12/10/2011 – convenzione Rep. 69929/14874 del 19.12.2012 - La convenzione non indica i tempi di validità del P.A né la durata di validità della convenzione stessa. Si assume come data di riferimento l’approvazione della convenzione a cui sommando i 10 anni di validità da LR 65/2014 si definisce la scadenza di validità del PIANO al **19.12.2031** in quanto prorogato di anni 9 per effetto dei seguenti disposti normativi: Decreto Semplificazione L. 120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe L. 14/2923, Decreto Energia Bis L. 11/2024, Decreto Milleproroghe D.L. 202/2024

- 02.PE – PA 15.04.2011 – - Avviso Burt approvazione Piano Attuativo n.45 P II del 11/11/2009 – convenzione Rep. 60619/17023 del 15.04.2011 - La convenzione non indica i tempi di validità del P.A né la durata di validità della convenzione stessa. Si assume come data di riferimento la stipula della Convenzione a cui sommando i 10 anni di validità da LR 65/2014 si definisce la scadenza di validità del PIANO nel **15/4/2030** in quanto prorogato di anni 9 per effetto dei seguenti disposti normativi: Decreto del Fare L.98/2013, Decreto Semplificazione L. 120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe L. 14/2923, Decreto Energia Bis L. 11/2024, Decreto Milleproroghe D.L. 202/2024

- 05.PE – PUC 22.12.2027 - Si procede alla correzione dell’errore segnalato – La corretta data di convenzionamento del Puc è Rep. 741/474 del 22/12/2017 – Si assume come data di riferimento la stipula della Convenzione a cui sommando i 10 anni di validità si definisce la scadenza di validità del PIANO nel **22/12/2033** in quanto prorogato di anni 6 per effetto dei seguenti disposti normativi: Decreto Semplificazione L. 120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe L. 14/2923, Decreto Energia Bis L. 11/2024, Decreto Milleproroghe D.L. 202/2024

- 01.PO – PA 30.03.2015 (di prossima scadenza) – Il P.A è stato approvato con pubblicazione Burt del 8/1/2024. La convenzione è stata stipulata con Rep. 7006 Racc. 4228 del 30/03/2015 – per effetto dei dieci anni di validità del Piano e delle proroghe ex legge pari ad anni 6 il Piano ha scadenza **8/1/2030**. disposti normativi: Decreto Semplificazione L. 120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe L. 14/2923, Decreto Energia Bis L. 11/2024, Decreto Milleproroghe D.L. 202/2024

- 02.PO – PA 28.01.2011 — Il P.A è stato approvato con pubblicazione Burt del 25/5/2011. La convenzione è stata stipulata con Rep. 28790 Racc. 118100 del 28/1/2011 – per effetto dei dieci anni di validità del Piano e delle proroghe ex legge pari ad anni 9 di seguito indicate il Piano ha scadenza **25/5/2030** - Decreto del Fare L.98/2013, Decreto Semplificazione L. 120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe L. 14/2923, Decreto Energia Bis L. 11/2024, Decreto Milleproroghe D.L. 202/2024

- 03.PO – PA 12.06.2014 - — Il P.A è stato approvato con pubblicazione Burt del 31/10/2012. La convenzione è stata stipulata con Rep. 19579 Racc. 7846 del 12/6/2014 – per effetto dei dieci anni di validità del Piano e delle proroghe ex legge pari ad anni 6 di seguito indicate il Piano ha

scadenza **31/10/2030** - Decreto Semplificazione L. 120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe L. 14/2923, Decreto Energia Bis L. 11/2024, Decreto Milleproroghe D.L. 202/2024

- 04.PO – PA 20-10-2008 - -- Il P.A è stato approvato con pubblicazione Burt del 23/7/2008. La convenzione è stata stipulata con Rep. 37611 Racc. 17015 del 20/10/2008 – per effetto dei dieci anni di validità del Piano e delle proroghe ex legge pari ad anni 9 di seguito indicate il Piano ha scadenza il **23/7/2027** - Decreto Semplificazione L. 120/2020, Decreto Ucraina L.51/2022, Decreto Milleproroghe L. 14/2923, Decreto Energia Bis L. 11/2024, Decreto Milleproroghe D.L. 202/2024

- 10.PO – Il progetto di opera pubblica inerente la realizzazione della casa di Comunità di Pontassieve è stato approvato con Determina Dirigenziale ASL n. 1704 del 8/8/2024 in seguito a conclusione positiva di Conferenza di Servizi

Dimensionamento

13. Viene inserita una tabella di raffronto con il dimensionamento del PSI tra le tabelle sinottiche finali delle NTA

Errata corrige

NTA

14. Il refuso viene corretto

ALL.7 POI PEPO

15. La formula viene corretta

ACCOGLIBILITÀ

Parzialmente accolta

18. Parere POI_CONTR_DED_18 – Regione Toscana – Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore VAS e VINCA (ufficio VINCA) Decreto Dirigenziale n. 635 del 16/01/2025

PROTOCOLLO ENTE:

DATA:

PROTOCOLLO PONTASSIEVE: 1373

DATA: 16/01/2025

PROTOCOLLO PELAGO:

DATA:

AMBITO DI RIFERIMENTO

- ✓ COMUNE DI PONTASSIEVE
- ✓ COMUNE DI PELAGO
- QUADRO CONOSCITIVO
- QUADRO PROGETTUALE

- NORME TECNICHE
- PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
- VAS

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'ente osserva come il POI non determinerà incidenze significative, ovvero non pregiudicherà il mantenimento dell'integrità dei siti della rete Natura 2000: ZSC IT5140012 "Vallombrosa e Bosco di Sant'Antonio" e ZSC IT5140009 "Poggio Ripaghera – Santa Brigida", con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie, a condizione che:

- a) ai fini del rilascio del titolo abilitativo, tutti i piani ed i progetti degli interventi relativi alle previsioni di trasformazione descritte nello Studio di incidenza, laddove suscettibili di produrre effetti sulla rete Natura 2000, sia che ricadano all'interno che all'esterno dei siti ZSC IT5140012 "Vallombrosa e Bosco di Sant'Antonio" e ZSC IT5140009 "Poggio Ripaghera – Santa Brigida" siano sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto della D.G.R. 13/2022;
- b) per tutti i progetti e gli interventi, ricadenti sia all'interno che all'esterno dei siti della rete Natura 2000, non localizzabili né dettagliabili nell'atto di governo del territorio in oggetto, si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 88 della L.R. 30/2015 e alla D.G.R. 13/2022;
- c) le misure di attenuazione/mitigazione indicate nello Studio di incidenza, siano integralmente recepite nelle Norme tecniche di Attuazione del POI oltre che nelle relative Schede norma, di cui alla Parte Quarta, ove l'intervento possa interferire con gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000;
- d) di precisare che le NTA del POI dovranno essere adeguate in conformità agli artt. 87 comma 1 e 88 commi 1 e 2 della L.R. 30/2015, ai fini della loro coerenza per quel che riguarda la procedura della Valutazione di incidenza relativa a piani, progetti e interventi ricadenti nei territori interni ed esterni ai siti della rete Natura 2000;
- e) di raccomandare di verificare e dare continuità alle Misure di attenuazione/mitigazione definite nello Studio di incidenza della variante al RU del 2008 (Azioni di controllo in tempo reale ed Interventi attivi) relativa al Giacimento - 09048033075001 denominato "Santa Brigida" ricadente nel Comune di Pontassieve;
- f) di dare atto che la presente Valutazione di Incidenza, in coerenza con quanto previsto dalle normative di settore, ha validità quinquennale decorrente dalla data del suo rilascio. Nel caso in cui la VInCA sia endoprocedimento, l'atto assume la medesima durata del provvedimento principale.

CONTRODEDUZIONE TECNICA

Il contributo viene recepito; all'interno delle NTA, all'art. 3.1.5 *Aree di valore naturalistico e ambientale*, punto 2 *Interventi*, comma 2 lettera b si specifica quanto segue:

“b. ZSC di Poggio Ripaghera - Santa Brigida e di Vallombrosa - Bosco di Sant’Antonio: si perseguono gli obiettivi di conservazione definiti dalla DGR 644/2004 e si applicano le misure generali e specifiche di conservazione di cui alla DGR 1223/2015. **Per gli edifici ricadenti all’interno o nelle immediate vicinanze della ZSC di Poggio Ripaghera - Santa Brigida occorre verificare se gli interventi hanno incidenze significative sugli obiettivi di tutela e conservazione del sito, nel qual caso sono da sottoporre a ViNcA a ai sensi della LR10/2010.”**

All’interno dell’elaborato QC.2b_Schedatura_pee_consolidato_tr_PONTASSIEVE, per gli edifici interessati, viene inserita la nota: *Edificio ricadente all’interno della ZSC “Poggio Ripaghera - Santa Brigida”.*

ACCOGLIBILITÀ

Accolta