

RELAZIONE INTEGRATIVA

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO

CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI

IN MERITO ALLE SEGUENTI OSSERVAZIONE/CONTRIBUTI PERVENUTI SI RITIENE DI PROPORRE LE SEGUENTI CONTRODEDUZIONI:

- 1) Osservazione prot. N° 10629 del 08/11/2016 della Città Metropolitana di Firenze

In riferimento all'osservazione in oggetto, si precisa che l'elaborato cui si fa riferimento costituisce Quadro Conoscitivo della Variante al RU e del Piano Attuativo. Tale elaborato denominato "*schema indicativo e linee guida*" è parte degli elaborati che sono stati valutati in sede di Conferenza di Copianificazione e, pertanto, non tiene conto degli esiti della Conferenza stessa.

Il quadro progettuale della variante al RU, che ha tenuto conto degli esiti della conferenza di Copianificazione, è da riferirsi alla modifica dell'art. 82 delle NTA ed alla **Scheda Norma Piano di Recupero Podere Castelrotto** introdotta con la Variante al RU, nonché agli elaborati progettuali del Piano Attuativo. Gli elaborati appena citati non riportano il punto informativo conformemente con quanto stabilito dalla conferenza di Copianificazione svoltasi in data 14/10/2015.

- 2) Osservazione prot. N° 12224 del 22/12/2016 Contributo del settore Direzione "Ambiente ed Energia" Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti" della Regione Toscana

Per quanto concerne l'osservazione/contributo in oggetto, si evidenzia che i temi in essa trattati sono di notevole importanza e che il Comune di Tavarnelle in Val di Pesa ne terrà conto nella redazione dei propri strumenti di pianificazione. Per quanto concerne la variante in oggetto, si ritiene che le tematiche - così come trattate dal contributo - relative alle componenti "ATMOSFERA", "RUMORE", "RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI" e "RIFIUTI" non intercettino la portata della Variante e del Piano Attuativo. Per quanto concerne le componenti "ENERGIA" e "RISORSE IDRICHE", sia la Variante che il Piano Attuativo contengono le dovute valutazioni e prescrizioni progettuali. Nello specifico delle Risorse Idriche, la Variante al RU riporta: "... In merito all'approvvigionamento idrico delle nuove residenze previste dalla Variante, si rileva che, qualora non fosse garantito l'allacciamento al pubblico acquedotto, le caratteristiche geologiche ed idrogeologiche dell'area risultano favorevoli al reperimento della risorsa idrica necessaria a garantire il

fabbisogno sia idropotabile che irriguo per il verde privato e le piscine dei nuovi complessi abitativi, attraverso la realizzazione di un unico pozzo all'interno della proprietà, della profondità indicativa di circa 200 metri”.

Ad ulteriore integrazione e definizione, il Piano Attuativo dà evidenza delle necessarie risposte: “... **Fornitura elettrica:** Relativamente alla fornitura elettrica, si stima una richiesta complessiva a lavori ultimati compresa tra 100 e 220 kw. La presenza nei pressi (Via Passignano) della linea di media tensione renderà non difficoltoso l'approvvigionamento dell'area, che è già stato valutato positivamente in un parere preliminare rilasciato da Enel. La distribuzione alle varie case avverrà attraverso corrugati interrati. **Fornitura idrica potabile:** Relativamente alla fornitura idrica, l'ente gestore (Publiacqua) ha già espresso parere preliminare favorevole ad alimentare l'area del Piano con acqua del pubblico acquedotto, previa esecuzione di collegamento tra i serbatoi di Santa Maria a Macerata e Valigondoli (si veda parere pervenuto al Comune con prot. n. 1084/2015). Nelle N.T.A. allegate al presente Piano si specifica che, qualora al momento della richiesta di titoli abilitativi per gli interventi edilizi il collegamento non sia stato ancora autorizzato, la richiesta per il titolo edilizio dovrà contenere specifico progetto di fornitura idrica dell'edificato a mezzo della realizzazione di pozzi. L'ammissibilità geologica-tecnica dell'approvvigionamento idropotabile a mezzo di pozzi è peraltro sostenuta dalla Relazione di fattibilità geologica facente parte dei Documenti del presente Piano”.

3) Osservazione prot. N° 12224 del 22/12/2016 Osservazione del settore DIREZIONE “AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE” della Regione Toscana

In relazione e risposta all' osservazione di cui in epigrafe, si prende atto della valutazione di assenza di problematiche espressa dal Settore Agroambiente della Regione per le materie agricole di sua competenza e si fa inoltre presente, quanto all'indicazione di riferimento all'art. 81 L.R. 65/2014 per il cambio di destinazione d'uso degli annessi agricoli, che nella fattispecie tale disposizione non ha motivo di essere applicata.

Si ricorda infatti che la destinazione d'uso agricola degli annessi insistenti nel perimetro dell'area oggetto del Piano Attuativo è stata superata – ben prima dell'entrata in vigore della L.R. 65/2014 - dal vigente R.U. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 1.07.2008, che all'art. 82 delle Norme Tecniche ha dettato una specifica disciplina per gli annessi in località Castelrotto, identificati con le schede 431, 432, 435, 436, per cui era espressamente previsto il recupero a fini residenziali, distinto fra residenziale “libero” e “sociale”, e la conseguente parziale rilocalizzazione di tali volumi.

Ciò è stato espressamente confermato nella sentenza del T.A.R. Toscana, Sezione II, n. 597/2014, depositata in data 28.03.2014, che - pronunciandosi appunto sulla specifica questione della necessità o meno delle

apposite procedure di deruralizzazione, prima di dar corso all'attuazione delle disposizioni dell'art. 82 R.U. - ha dichiarato queste ultime non dovute, proprio in ragione del fatto che doveva considerarsi *"venuta meno la destinazione agricola degli immobili di cui si tratta"* in forza *"delle specifiche previsioni relative alla Località Castelrotto di cui al citato art. 82 del R.U."*.

Fermo quanto sopra, è chiaro che il definitivo conseguimento della destinazione residenziale degli edifici previsti dal Piano Attuativo avverrà, a seguito dell' approvazione della presente Variante urbanistica/contestuale Piano Attuativo e della sottoscrizione della relativa Convenzione urbanistica, mediante l'esecuzione dei lavori assentiti dai relativi permessi a costruire, previo pagamento dei correlati oneri di urbanizzazione.

Del resto, già in sede di Conferenza di copianificazione svoltasi in Regione in data 14.09.2015 ai sensi dell'art. 25 L.R. 65/2014, l'intervento in oggetto ha avuto parere di conformità, senza che siano state in alcun modo date prescrizioni in ordine agli adempimenti di cui agli artt. 81 e ss. L.R. 65/2014.

Firenze, 06/04/17

I progettisti,

Arch. Silvia Viviani

Arch. Bernardo Tori