



CONTESTUALE ADOZIONE, AI SENSI DEL CO.5 ART.65 E ART.17 DELLA LR1/2005, DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.34 DEL 1/07/2008, PER LA TRASLAZIONE DELL'AREA DI NUOVO IMPIANTO DI CUI ALL'ART.99 "SCHEDE NI N.12 – CHIANTIGIANA SAMBUCA" E DEL PIANO ATTUATIVO PRESENTATO DALLA IMMOBILIARE EDILE F.LLI CHECCUCCI.

RELAZIONE DI SINTESI



Comune di Tavarnelle Val di Pesa Provincia di Firenze

Servizio Assetto del Territorio - U.O. Urbanistica

Si premette che nella procedura della presente variante al RUC ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/2005, ai fine della verifica di assoggetta a VAS e della valutazione integrata, è stato redatto il "Documento preliminare" di cui all'art. 22 e all'allegato 1 della L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di attuazione dell'art. 11, comma 5, della L.R. 1/2005 in materia di valutazione integrata".

Si fa presente che la variante al Regolamento Urbanistico consiste nella traslazione del comparto dell' area Nuovo Impianto "NI n. 12 via Chiantigiana- Sambuca", destinata alla realizzazione di un intervento residenziale con volumetria massima di mc.1000 (estendibili a mc 1500 nel caso in cui l'intervento venga realizzato con criteri di sostenibilità ambientale) e l'attuazione dell'intervento in essa previsto. Tale intervento è disciplinato all'art. 99 delle nta del vigente Regolamento Urbanistico e rappresentato nella tavola n.13 Sambuca sud - UTOE n.2, riportato in estratto nella specifica scheda della NTA. La modifica del comparto è stata proposta con il Piano Attuativo presentato dalla proprietà dell'area. La F.lli Checucci snc, proprietaria del lotto edificatorio come previsto nel vigente RUC, è proprietaria anche dell'area a sud del comparto, attualmente destinata "Verde Agricolo Urbano"; tale circostanza ha permesso alla stessa Società di proporre la traslazione del comparto. La modifica proposta si rende inoltre necessaria per ubicare gli edifici in progetto ad una distanza maggiore di 200 m dal cimitero della Sambuca. La non possibilità di deroga a tale limite, per interventi che non abbiano un interesse pubblico, è stato confermato dalla recente giurisprudenza in materia di vincolo cimiteriale ed in particolare dalla sentenza n.8621 della Corte di Cassazione, Sezione III, del 26 gennaio 2009 e dalla sentenza n.1815 del T.A.R. Toscana, Sezione III, del 11 giugno 2010. Per quanto attiene la fattibilità geologica dell'area di cui trattasi il vigente RUC impone comunque, per l'attuazione dell'intervento, l'approvazione di una variante urbanistica accompagnata da idonei studi geologici in quanto ricadente in classe elevata (4) di pericolosità geologica. La nuova localizzazione proposta è relativa ad un'area avente le stesse caratteristiche di pericolosità geologica della vigente previsione e sarà pertanto seguita la procedura già definita nella relativa scheda della fattibilità geologica. La proposta di Piano presentata dalla società F.lli Checucci snc rende comunque necessaria una variante al RUC, come previsto al comma 4 dell'art.65 della LR 1/2005 che prevede la contestuale adozione e approvazione della variante al Regolamento Urbanistico e del Piano Attuativo.

La Giunta Comunale ha approvato con delibera n.100 del 21/11/2011 il Documento preliminare relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS comprensivo della Valutazione Integrata. Tale documento è stato trasmesso ai seguenti soggetti ritenuti idonei in materia ambientale per l'espressione del parere:

- Regione Toscana – Giunta Regionale – settore Sperimentazione e Apporti Collaborativi per gli strumenti della pianificazione delle province e dei comuni;
- Regione Toscana- Ufficio Tecnico del Genio Civile – Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo;
- Provincia di Firenze;
- Azienda U.S.L. n°10;
- A.R.P.A.T. Servizio Provinciale di Firenze;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Firenze.

Nel termine di trenta giorni dall'invio del documento preliminare sono pervenuti i seguenti contributi:

- L'Azienda USL n.10, con nota del 19/12/11 prot. n.147/2011, pervenuta in data 23/12/2011 prot. n.11930, ha ritenuto l'intervento non assoggettabile a VAS;

- 2 -

ire_X:\PRATICHE\UR\Ur09_5 checucci\VARIANTE_RUC\adozione\relazione di sintesi_Sambuca NI12.doc





Comune di Tavarnelle Val di Pesa Provincia di Firenze

Servizio Assetto del Territorio - U.O. Urbanistica

- Il Dipartimento provinciale ARPAT di Firenze, con nota del 6/12/2011 prot. n.82334, pervenuta il 12/12/11 prot. n.11579 ha comunicato l'impossibilità ad eseguire il parere in quanto attività istituzionale non obbligatoria e non prevista dal piano delle attività per il 2011.

In ragione di quanto valutato nel documento preliminare e nella relazione finale della verifica di assoggettabilità a VAS, allegata alla delibera della Giunta Comunale con delibera n.3 del 16/01/2012, la Giunta con tale atto ha ritenuto la variante di cui trattasi non assoggettabile a VAS.

Riguardo alle valutazioni preliminari effettuate, risultano ad oggi pervenute tutte le comunicazioni emesse dai gestori dei servizi pubblici (Safi/Quadrifoglio spa, Toscana Energia spa, Publiacqua spa, Enel spa e Telecom Italia spa), richieste in relazione alla fattibilità dell'intervento e alle infrastrutture e alla rete dei sottoservizi presenti nell'area di cui trattasi.

Le condizioni proposte dalla Provincia di Firenze sulla viabilità, con il parere richiamato nel verbale del 27/10/2001 della Conferenza dei Servizi effettuata ai sensi dell'art. 36 del PIT (prot. n.185104/2011), sono inserite nel piano attuativo come "condizioni" per l'attuazione dell'intervento e ne sarà tenuto conto in fase di approvazione del progetto;

E' stata prevista negli elaborati del Piano l'area per la raccolta differenziata dei rifiuti, definita nel parere rilasciato della Quadrifoglio spa (prot. n.11984 del 27/12/11), delle condizioni proposte in relazione alla progettazione ne sarà tenuto conto in fase di approvazione del progetto.

Nel parere emesso dalla Toscana Energia (prot. n. 1126 del 6/2/12) sono riportate le condizioni per l'alimentazione delle nuove utenze.

Nel parere emesso della Publicacqua spa, (prot. n.1224 del 8/2/12) circa le verifiche effettuate per l'allacciamento al sistema idrico e fognario esistente è stato rilevato la necessità di estendere la rete idrica esistente e realizzare una nuova condotta fognaria.

Pertanto si prende atto che, in considerazione delle valutazioni preliminari effettuate, l'estensioni delle reti dei sottoservizi sono state previste negli elaborati del Piano e che la concezione disciplinerà e garantirà la realizzazione da parte del soggetto attuatore di tutte le opere di urbanizzazione primaria ritenute necessarie per l'attuazione dell'intervento e che saranno oggetto di specifico progetto.

L'ufficio regionale del Genio Civile ha trasmesso il parere tecnico sulla fattibilità geologica dell'intervento n.9383 del 13/01/2012, pervenuto il 18/01/2012 (prot. n.532) dove sono riportate le indicazioni per la fase progettuale che sono state inserite nel piano attuativo come "condizioni" per l'attuazione dell'intervento e delle quali ne sarà tenuto conto in fase di progetto.

Ai fini della valutazione integrata contenuta nel "documento preliminare" redatto appunto ai sensi della dell'art. 22 e all'allegato 1 della L.R. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di attuazione dell'art. 11, della L.R. 1/2005 in materia di valutazione integrata, preso atto che la valutazione complessiva degli effetti sull'ambiente e sui beni culturali è già stata valutata positivamente nel Piano Strutturale, è stato verificato che le azioni della modifica proposta risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale individuati, e le ridotta portata della variante documenta che non sussistono impatti negativi significativi sull'ambiente e beni culturali o elementi di criticità o negativi relativi al consumo del suolo e paesaggio in coerenza di quanto già valutato e ritenuto sostenibile in sede di approvazione del Regolamento Urbanistico.

Stante il modesto livello della trasformazione prevista dalla variante e del piano attuativo, anche ai sensi dell'art. 6 c. 3 del D.Lgs. 152/06 competente ai fini della coerenza con l'art. 11 c. 1 della L.R. 1/05, è stato ritenuto che la valutazione avvenga in fase unica, giusto quanto previsto dall'art. 4, comma 4, del Regolamento Regionale 4/R, procedendo contestualmente alle valutazioni previste dagli articoli da 5 a 10 dello stesso Regolamento.

- 3 -

ire_X:\PRATICHE\UR\Ur09_5 checucci\VARIANTE_RUC\adozione\relazione di sintesi_Sambuca NI12.doc





Comune di Tavarnelle Val di Pesa Provincia di Firenze

Servizio Assetto del Territorio - U.O. Urbanistica

In considerazione del limitato pubblico che abbia interesse, diretto o indiretto, alla trasformazione prevista dalla variante e dal piano attuativo, i processi di partecipazione effettuati sono i seguenti:

- a) è stato pubblicato del documento preliminare sul sito internet del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, dal 1 dicembre 2011 al 28 dicembre 2011, corredato dagli elaborati esplicativi che rendono facilmente percepibile la natura e la portata dell'intervento anche ai non addetti ai lavori;
- b) è stato messo a disposizione del pubblico un indirizzo di posta elettronica e l'indirizzo di posta certificata cui inviare gli eventuali contributi ed integrazioni alla valutazione, oltre alla possibilità di inviare gli stessi tramite posta o direttamente all'ufficio URP del comune, dal 1 dicembre 2011 al 28 dicembre 2011;
- c) è stato reso fruibile la conoscenza del procedimento e degli atti presso l'area tecnica-urbanistica ed edilizia privata;

Nei tempi previsti nell'avviso di pubblicazione non sono pervenuti, contributi ed osservazioni. Pertanto il documento di valutazione integrata costituisce relazione di sintesi ai sensi dell'art.10 della LR n.1/2005.

In ragione di quanto valutato nel documento preliminare e nella relazione finale della verifica di assoggettabilità a VAS, la Giunta Comunale con delibera n.3 del 16/01/2012 ha ritenuto la variante di cui trattasi non assoggettabile a VAS.

Per quanto sopra espresso e di quanto deliberato dalla Giunta comunale con atto n.3 del 16/01/2012, si ritiene di aver completato l'attività di valutazione, nel rispetto sia del D.Lgs. 152/06, che dell'art. 11 c. 1 della L.R. 1/05, rilevando che non sussistono impatti negativi significativi sull'ambiente e i beni culturali e verifica, e riscontrando, ai sensi dell'art. 11 c. 1 della L.R. 1/05, le coerenze interne ed esterne dello strumento.

Tavarnelle Val di Pesa, li 17/02/2012

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio
F.to Ing. Simone Dallai

- 4 -

ire_X:\PRATICHE\UR\Ur09_5_checucci\VARIANTE_RUC\adozione\relazione di sintesi_Sambuca NI12.doc



Member of CISQ Federation

RINA
ISO 14001:2004
Certified Environmental System

