



COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

P.zza Municipio, 1 – 50060 – San Godenzo (FI) Tel. 055837381-0558373831-34 Fax. 0558374118

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

Allegato B)

-"Variante al Regolamento Urbanistico per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area e dell' attività dell'azienda agricola in Loc.Vicchieta-Spaliena", art.19 della L.R. 10.11.2014 n.65"

Proprietà : Dicatorato Antonella Azienda Agricola Erbascentilla - Rufina(FI)

RELAZIONE ISTRUTTORIA
e
CERTIFICAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
art.18 della L.R. 10.11.2014 n.65



COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

P.zza Municipio, 1 – 50060 – San Godenzo (FI) Tel. 055837381-0558373831-34 Fax. 0558374118

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

Premessa:

La Sig.ra Dicorato Antonella Azienda Agricola Erbascontilla residente in Via di Cigliano n.41 – RUFINA (FI) ha presentato in data 01/08/2017 n.2720 prot., richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico Comunale vigente con contestuale Piano Attuativo in località Vicchieta-Spalierna per la realizzazione di un polo turistico multifunzionale integrato con la valorizzazione dell'area e dell'attività dell'azienda agricola;

Con deliberazione del C.C. n.30 del 27/09/2017 è stato approvato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014, dando atto che la Variante al RUC rientra nei disposti dell'art.228 comma 2 della L.R. n.65/2014 ed è soggetta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. n.65/2014 nonché alla verifica preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 5 e 22 della L.R. n.10/2010 e s.m.i.

In data 09/11/2017 n.3971 prot. è stato inviato ai soggetti competenti la deliberazione di avvio del procedimento della Variante al RUC, con richiesta alla Regione Toscana di convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. N.65/014.

In data 09/11/2017 n.3969 e 3071 prot. è stato avviato il procedimento VAS ai sensi dell'art.22 e 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., dove la procedura di assoggettabilità di cui all'art.22 e la fase preliminare di cui all'art.23 della L.R. n.10/2010 sono state effettuate contemporaneamente.

Con nota del 19/01/2018 n.306 prot. l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisive – Gestione Associata VAS, ha comunicato l'assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 comma 4 della L.R. n.10/2010 della Variante al RUC in parola.

In data 11/06/2019 n.2507 prot, integrata in data 10/07/2019 n.3415 prot. è stata inviata la documentazione integrativa richiesta per la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 L.R.n.65/2014, che si è svolta il giorno 19/04/2019 presso la Regione Toscana, con esito “conforme con prescrizioni”, come da allegato verbale.

In data 07/08/2019 n.3807,3808,3809,3810,3811 prot. l'Arch.Gramigni Raimondo in nome e per conto della Sig.ra Dicorato Antonella ha presentato gli elaborati tecnici relativi alla Variante al RUC della Loc.Vicchieta-Spalierna.

PRESUPPOSTI URBANISTICI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE AL R.U.C.

Il Comune di San Godenzo è dotato di:

-Piano Strutturale adottato con atto di C.C. n.04 del 10.03.2004 ed approvato definitivamente con atto di C.C. n.45 del 28.11.2005, e l'area oggetto della Variante è inserita nell'U.T.O.E. n.6 di Spalierna in “Ambito di riqualificazione ambientale di aree esterne ai sistemi insediativi con presenza di degrado diffuso” e “Ambiti di trasformazione ed addizione delle risorse di interesse pubblico e collettivo ” di cui alla “TAV.20 Regole dello Statuto dei Luoghi all'interno delle U.T.O.E.”

-Regolamento Urbanistico Comunale, adottato con atto del C.C. n.8 del 20.03.2009 ed approvato definitivamente con atto di C.C. n.32 del 08.06.2010, e l'area oggetto della Variante è inserita in “Aree destinate ad attrezzature per attività sportive e del tempo libero” disciplinate dall'art.30 delle N.T.A..

L'art. 222 della Legge Regionale 65/2014 (Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014) dispone che i Comuni dotati di Regolamento Urbanistico (R.U.C.) vigente alla data del 27 novembre 2014 possono adottare ed approvare varianti al R.U.C. che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 224, previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25.

Il Comune di San Godenzo, essendo dotato di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27/11/2014, può adottare ed approvare varianti al R.U.C. .



COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

P.zza Municipio, 1 – 50060 – San Godenzo (FI) Tel. 055837381-0558373831-34 Fax. 0558374118

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

Sempre in merito a quanto disposto nelle norme transitorie della L.R. 65/14 si precisa che tutte le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico sono efficaci e che pertanto è possibile procedere a varianti in conformità con le previsioni di Piano Strutturale vigente e agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.

Il Piano Strutturale prevede nell'ambito dell'UTOE n.6-Spalienna la realizzazione di mq 1.200 di SUL da destinare ad attività turistico ricettive.

Pertanto con la variante in oggetto viene individuata la localizzazione dell'intervento previsto dal Piano Strutturale, in località Vicchieta, per la valorizzazione dell'area con la realizzazione di un centro turistico multifunzionale, in sinergia con l'azienda agricola, che prevede il recupero dei manufatti esistenti per circa mq 113 di SUL oltre alla nuova costruzione per una SUL di mq 1.000,00, da attuarsi mediante Piano Attuativo convenzionato ed interessa una Superficie Territoriale (St) stimata di circa mq 11,700,00.

L'area è ubicata a valle della località Vicchieta nei pressi del laghetto esistente ed a margine della viabilità esistente e del torrente di Spalienna.

Nel Piano Strutturale approvato l'area è inserita nell'U.T.O.E. n.6 - Spalienna.

Sempre in merito a quanto disposto nelle norme transitorie della L.R. 65/14 si precisa che tutte le previsioni del vigente Regolamento Urbanistico sono efficaci e che pertanto è possibile procedere a varianti in conformità con le previsioni di Piano Strutturale vigente e agli indirizzi e ai contenuti degli atti Regionali e Provinciali, quali il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ed il Piano di Indirizzo Territoriale Regionale.

Gli obiettivi principali sono quelli della realizzazione di un solo edificio ben inserito nel contesto ambientale esistente, con materiali ecosostenibili, con efficienza energetica elevata e rispondenti a quelli dell'architettura e della tradizione locale cda destinare alla ristorazione con locali di servizio ed attrezzature, auditorium con locali per corsi di educazione ambientale, di artigianato locale, etc., locali per un centro di terapie naturali, piccole attrezzature per lo sport e il tempo libero, altyre funzioni compatibili con la struttura turistica.

La Variante al RUC, è costituita dai seguenti elaborati:

VARIANTE

1. -ALL.A -Relazione Urbanistica Generale;
2. -ALL.B- Estratto N.T.A. Vigenti;
3. -ALL.C - Estratto N.T.A. Stato Variate;
4. -Scheda norma definitiva – SN - Spalienna Vicchieta di Sopra;
5. -Tav 11.1 – Vigente;
6. -Tav 11.1 – Variante;

Supporto Geologico:

7. 001-Rel Geol Variante Spalienna 2019;
8. 002-Allegato 1 Alla Rel Geol Variante Spalienna 2019;
9. 003-Allegato 2 Alla Rel Geol Variante Spalienna 2019-BQ;
10. 004-Scheda Sintesi Pericolosità e Fattibilità+Allegati;

VINCOLI.

L'area oggetto dell'intervento è soggetta ai seguenti vincoli:

- 1-Sismico Capo IV-D.P.R. n.380/2001.
- 2-Idrogeologico RDL 3267/1923 e L.R. n.39/00;



COMUNE DI SAN GODENZO

Provincia di Firenze

P.zza Municipio, 1 – 50060 – San Godenzo (FI) Tel. 055837381-0558373831-34 Fax. 0558374118

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

3-Piano di Bacino del Fiume Arno – Stralcio Assetto Idrogeologico, l'area risulta inserita in zona P.F.1 –Aree a Pericolosità Moderata art.12 N.T.A.

CONCLUSIONI.

Il Piano Attuativo in Variante al RUC, è da ritenersi coerente con il Piano Strutturale vigente in quanto ne rispetta le indicazioni e le prescrizioni, anche perché in sostanza si tratta di una previsione inserita nell'UTOE n.6-Spalierna (mq 1.200 di SUL per attività turistico-ricettive), di cui se ne prevede la localizzazione in loc.Vicchietta-Spalierna per una SUL di mq 1.000,00 per destinazioni turistico-ricettive.

Data la consistenza e la natura della Variante al RUC, già prevista e conforme al Piano Strutturale vigente, al fine della partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione della stessa, si ritiene non necessario effettuare incontri pubblici prima dell'adozione dell'atto finalizzati alla divulgazione dello stesso in quanto trattasi di un intervento puntuale di una previsione già prevista all'interno dell'UTOE n.6-Spalierna, e modifiche alle N.T.A. di carattere generale.

Comunque, oltre alle pubblicazioni previste dalla normativa regionale, la cittadinanza verrà messa a conoscenza della variante durante gli orari di ricevimento del pubblico o mediante appuntamenti, da parte del personale dell'Ufficio Assetto del Territorio e LL.PP.-Londa e San Godenzo.

Per quanto sopra accertato, richiamato il disposto dell'art.18 della L.R. n.65/2014 e s.m.i., in ordine alle competenze del Responsabile del Procedimento,

CERTIFICO

ai sensi dell'art.18 della L.R. n.65/2014 e s.m.i.

- 1) che la suddetta Variante al Regolamento Urbanistico approvato definitivamente con atto di C.C. n.32 del 08.06.2010 può essere adottata secondo i disposti fissati dall'art. 19 della L.R. n.65/2014;
- 2) che ai sensi dell'art.25 della L.R. n.65/2014 la Conferenza di Copianificazione ha espresso parere favorevole con prescrizioni nella seduta del 19/07/2019, della quale si allega il verbale alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) che la suddetta variante è conforme e coerente con il Piano Strutturale vigente e recepisce tutte le altre norme di piani e programmi sovraordinati;
- 4) sono stati acquisiti i pareri previsti da disposizioni di leggi e regolamenti, ed in particolare:
 - in osservanza alle Istruzioni Tecniche di cui al Regolamento Regionale n. 53/R del 25/10/2011 si attesta che le modifiche previste nella Variante di cui trattasi sono state depositate all'Ufficio del Genio Civile di Firenze con nota PEC del 07/08/2019 n.3818 prot. - Deposito n.3578;
 - l'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, quale autorità competente nell'ambito del procedimento VAS della variante in oggetto, ha disposto l'assoggettabilità ai sensi dell'art. 22 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, con provvedimento in data in data 19.01.2018 prot. n. 970 (depositato presso il Servizio Assetto del Territorio);
- 5) agli atti da adottare è stata allegata la relazione redatta dal Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 37 comma 2 della L.R. 65/2014 nominato nella persona del Vice-Segretario Comunale Dott. Fontani Moreno.

Pertanto alla luce di quanto sopra, si esprime parere favorevole all'approvazione della Variante al RUC, fatto salvo quanto di seguito riportato:

- l'espletamento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art.25 e seguenti della L.R. 10/2010 a VAS, da svolgersi contestualmente alla approvazione della variante ai sensi dell'art.8-comma 6- della medesima legge regionale;

