



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

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

Piano di Attuativo Comparto AT1-Via degli Imberta in Variante al RUC nel Capoluogo di Londa art.30, 32, 107, 111 e 115 della L.R. 10.11.2014 n.65”

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione, nominato con Delibera di G.M: n.43 del 27/04/2017., del piano attuativo in Variante al RUC, soprarchiamato,

COMUNICA CHE

-la Sig.ra LEONESSI Sabrina è proprietaria di un appezzamento di terreno distinto al C.T. del Comune di Londa nel Foglio mappa n. 15 particelle n.219,457 e 819, e che nel RUC approvato con atto del C.C. n.72/2005, erano inseriti nell'area “A.T.1 – Capoluogo – Via degli Imberta” disciplinata dall'art.40 delle N.T.A. e per i quali era prevista una edificabilità a fini residenziali di un volume complessivo pari a mc 1.500,00 da attuarsi mediante strumento urbanistico attuativo, decaduta ai sensi dell'art. 55 comma 4, 5 e 6 della L.R. n.01/2005, per il decorso del quinquennio senza aver stipulato la relativa convenzione o atto unilaterale d'obbligo a favore del comune;

-con istanza presentata in data 25/01/2017 n.0461 prot., la Sig.ras LEONESSI Sabrina ha proposto una variante al vigente Regolamento Urbanistico richiedendo quanto segue:

- 1) riproposizione di area di espansione da attuare mediante strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, con le prescrizioni e i criteri orientativi previsti dall'art.40 – zona AT.1 delle N.T.A. Del RUC;
- 2) di rendersi disponibile ad una eventuale riduzione della volumetria originaria di mc.1.500,00 a mc 1.200 (mq 400 di S.U.L.);

- la suddetta richiesta di Variante al Regolamento Urbanistico è stata esaminata favorevolmente dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 14 del 13/02/2017 e pertanto la stessa ha autorizzato il Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo ad avviare il procedimento ai sensi della L.R. n.65/2014 per l'approvazione della variante in parola;

- è stato provveduto ad avviare un procedimento presso la Città Metropolitana di rettifica/correzione del perimetro delle Aree di Protezione Storico-Ambientale, disciplinate dall'art.12 delle N.T.A. del PTCP, in quanto per l'area oggetto della variante in parola, si riscontra un'incongruenza dovuta ad una doppia perimetrazione, in quanto l'area risulterebbe sia all'interno del perimetro degli insediamenti nonché nell'area di protezione storico-ambientale, mentre risulta corretta la delimitazione delle aree riportata nella scheda APS076-Vicorati;

-in data 04/05/2017 al n. 2840 prot., la Sig.ra LEONESSI SABRINA residente in loc.Licciano - San Donato in Fronzano n.28 - REGGELLLO (FI), ha presentato richiesta di approvazione del Piano Attuativo comparto AT1-Via degli Imberta Capoluogo Londa in Variante al RUC, ai sensi dell'art.107- 3^a comma- della L.R. n.65/2014;

-con nota n.7366/57 del 22/05/2017 è stato avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.22 della L.R. n.10/2010 da parte dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve – Ufficio Associato VAS;

-il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. Ha espresso parere favorevole in data 22/06/2017;

-la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 22/06/2017 dec. n. 02 ha espresso parere favorevole;



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

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

- a seguito dell'istruttoria predisposta dall'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve con Provvedimento del Responsabile Area Gestione Difesa e Uso del Territorio dell'Unione dei Comuni n.11075 del 25/07/2017, è stato disposto di escludere dalla procedura V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) il Piano Attuativo in Variante al RUC di Via degli Imberta Capoluogo-Londa, alle seguenti condizioni e prescrizioni:

-Assetto idrogeologico e qualità delle acque:

- Riguardo alle problematiche connesse con la pericolosità e il rischio idraulico, si fa presente che è stato approvato il Piano di gestione del rischio di alluvioni del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale - PGRA - (DPCM 27 ottobre 2016).

Per quanto attiene la disciplina inerente l'assetto geomorfologico, si fa presente che vige il Piano stralcio Assetto Idrogeologico – PAI- (DPCM 6 maggio 2005). Nelle mappe del suddetto Piano l'area è classificata a pericolosità moderata (PF1) da processi geomorfologici di versante.

Riguardo alle problematiche connesse con gli aspetti gestionali della risorsa idrica, si fa presente che è stato approvato il Piano di gestione delle acque del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale – PdG_ (DPCM 27 ottobre 2016). Con riferimento al quadro conoscitivo del suddetto Piano, si precisa che l'area interessata dal progetto si trova nel bacino del corpo idrico denominato "Torrente Rincine" (cod. IT09CI_N002AR652fi) che risulta classificato in stato ecologico "elevato" e chimico "buono" e che ha come obiettivo il mantenimento di tali stati. Considerati gli obiettivi di qualità previsti dal suddetto Piano e quanto riportato nella documentazione trasmessa, si chiede, oltre alla coerenza con la vigente normativa di settore, di prevedere tutti gli accorgimenti necessari al fine di evitare impatti negativi sulla qualità chimica ed ecologica dei corsi d'acqua limitrofi all'area. (AdB Distrettuale dell'Appennino Settentrionale).

-Assetto del Territorio

- Si ritiene possano esistere le condizioni disciplinate dal comma 2 dell'art.12 delle N.A. del PTCP vigente e quindi che il piano in esame possa essere interamente incluso nell'art.22 delle N.A. del PTCP "Gli insediamenti". Si raccomanda contestualmente di verificare la possibilità di avvicinare il più possibile l'edificio di progetto ai nuclei edificati esistenti, cioè nella parte sud del piano e di motivare la scelta nelle successive fasi del procedimento. (Città Metropolitana di Firenze)

-Interferenze con impianti esistenti di Enel Distribuzione:

-Nel caso in cui al momento della realizzazione delle opere queste dovessero risultare incompatibili con gli impianti esistenti di Enel Distribuzione, dovrà essere fatta specifica richiesta di spostamento e le spese necessarie per l'esecuzione dei lavori saranno a completo carico del richiedente. Per i futuri allacciamenti, dovrà essere fatta specifica richiesta e dovranno essere concordati con Enel l'esatto posizionamento e la tipologia dei nuovi punti di fornitura. (Enel Distribuzione)

-Sistema idrico e fognario:



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze
P.zza Umberto I^a, n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163
Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve
Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo

Per consentire la fornitura idrica richiesta è necessario estendere la rete su di un tratto di via degli Imberta, fino a raggiungere la strada privata di ingresso al lotto edificatorio, come rappresentato nella planimetria allegata al parere Publiacqua S.p.A., prot. 9563/57 del 28.06.2017, allegato al presente provvedimento.

Per un'adeguata fornitura idrica si prescrive l'installazione di impianto privato di pressurizzazione (autoclave) provvisto di idoneo serbatoio di accumulo (Artt. 29, 33, 34 del S.I.I.).

La rete fognaria esistente si trova localizzata sulla S.S. Stia-Londa, come rappresentato nella planimetria allegata al parere Publiacqua S.p.A., prot. 9563/57 del 28.06.2017.

Si informa che gli oneri per la realizzazione della rete idrica e dell'allacciamento d'utenza sono a carico del soggetto proponente l'intervento, che i lavori saranno regolamentati da apposita convenzione ed il trasferimento delle opere sarà formalizzato come disposto dalla determina n. 39 del 11.06.2015 dell'Autorità Idrica Toscana.

Publiacqua, in qualità di gestore, provvede a fonte di corrispettivo, da porre a carico del soggetto proponente, alla progettazione ed alla realizzazione delle opere richieste.

Nel caso di estensioni interne o esterne all'area di intervento, come quella prevista per la rete idrica a servizio dell'intervento edificatorio, il soggetto proponente può eseguire direttamente la progettazione e la realizzazione dei lavori, predisponendo la documentazione progettuale di cui all'elenco allegato al parere Publiacqua S.p.A., prot. 9563/57 del 28.06.2017, nel rispetto delle procedure che saranno specificate in apposita convenzione.

Il progetto esecutivo delle opere delle infrastrutture idriche da realizzare dovrà essere preventivamente approvato da Publiacqua S.p.A..

Il collegamento della rete idrica di progetto alla rete idrica esistente, l'assistenza al collaudo di tenuta idrica e l'analisi di potabilità sono di esclusiva competenza di Publiacqua S.p.A., con onere economico a carico del richiedente.

L'attestazione sottoservizi allegata al parere Publiacqua S.p.A., prot. 9563/57 del 28.06.2017 ha validità 180 giorni. (*Publiacqua S.p.A.*)

- -verrà provveduto alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013-Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni, dello schema di delibera di adozione ed i relativi atti tecnici;
- -in data 24/08/2017 è stata formulata la proposta di deliberazione al Consiglio Comunale per l'adozione del Piano di Attuativo in Variante al RUC ai sensi dell'art. 32 e 111 della L.R. n.65/20014;



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I^a,n.9 – 50060 – Londa (FI) Tel. 0558352526-27 Fax. 0558351163

Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve

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

- -per quanto riguarda le procedure di approvazione si informa, che la proposta del Piano Attuativo in Variante al RUC in parola, verrà sottoposto all'esame del Consiglio Comunale per l'adozione ai sensi degli art.32, 107 e 111, dopodiché ai sensi dell'art.32 e 111 della L.R. n.65/2014, verrà provveduto alla trasmissione degli atti del piano alla Regione Toscana ed alla Città Metropolitana di Firenze nonché al deposito per trenta giorni dalla sua pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) ed è reso accessibile anche sul sito istituzionale del Comune. Entro e non oltre tale termine, chiunque può prenderne visione e presentare osservazioni. Successivamente il Comune deve predisporre le controdeduzioni alle osservazioni eventualmente presentate e procedere alla approvazione definitiva del Piano Attuativo in Variante al RUC da parte del Consiglio Comunale, dopodiché lo trasmette alla Regione ed alla Città Metropolitana.

Il Piano Attuativo assumerà efficacia dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana secondo i disposti dell'art.32 e 111 della L.R. n.65/2014.

RIFERIMENTI PER LE INFORMAZIONI:

In relazione al presente procedimento possono richiedersi informazioni, oltre che allo scrivente Garante, anche al Responsabile del Procedimento geom. Franco Pretolani - Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP., previo appuntamento, ai seguenti numeri telefonici 0558373831 - 0558352526, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 e nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30, oppure al seguente indirizzo mail: geometra@comune.londa.fi.it

Londa, 24/08/2017

Il Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Dott.Fontani Moreno - Tel.0558352525
finanziari@comune.londa.fi.it
Piazza Umberto I^a n.9
50060 - LONDA (FI)