



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

Allegato C)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Art.109 – 2^a comma – lett.d) Legge Regionale n.65 del 10.11.2014 e art.23 – 2^a comma – della Disciplina di Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n.37 del 27/03/2015 e P.T.C.P. della Provincia di Firenze,

e

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

art.33 – comma -2 della L.R. n.65/2014

relativa a:

-Piano Attuativo denominato AT1-Via degli Imberta - Capoluogo Londa in Variante al Regolamento Urbanistico vigente;

-Proprietà Sig.ra LEONESSI SABRINA – Reggello (FI);

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: geom.Franco Pretolani

San Godenzo, 21/08/2017



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

Relazione illustrativa art. 32 e 109 L.R. n.65/2014	Da allegare all'atto di adozione allo strumento urbanistico attuativo – Piano di Lottizzazione- in Variante al R.U.C. ai sensi dell'art. 109 -2 ^a comma – lett.d) e art.32 della L.R. 65/2014;
Comune e localizzazione	Londa – Via degli Imberta – Comparto AT1
Proprietà	Sig.ra LEONESSI SABRINA – Reggello (FI)
Oggetto	Piano Attuativo comparto AT1 – Via degli Imberta di iniziativa privata ai sensi dell'art.107 e 115 L.R. n.65/2014 in Variante al Regolamento Urbanistico vigente ai sensi dell'art.228 e 32 della L.R. n.65/2014. Il Piano Attuativo (Piano di Lottizzazione di tipo residenziale) e interessa un'area di mq 3.575, per una superficie edificabile di mq 1.500 e prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, da cedere al Comune, propedeutiche alla realizzazione di n.1 edificio di tipo residenziale di n.2 unità immobiliari per una S.U.L. complessiva di mq 400,00, per una superficie coperta di mq 250,00. La Variante al RUC sostanzialmente prevede la riconferma delle previsioni decadute con il RUC con la riduzione delle volumetrie da mc 1500 a mc 1200 e con la realizzazione di un solo fabbricato bifamiliare.
Responsabile del procedimento	Franco Pretolani – Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa e San Godenzo, dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve.
Strumento urbanistico vigente del Comune	Il Comune di Londa è dotato di Piano Strutturale approvato definitivamente con delibera di C.C. n.12 del 07/02/2001. In data 26/10/2005 con atto di C.C. n.72 è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico Comunale, divenuto efficace in data 01/12/2005 e pertanto decaduto ai sensi e per gli effetti dell'art.55 della L.R. n.01/2005 in data 30/11/2017;
Riferimenti legislativi e regolamentari vigenti	Legge n.1150/1942; D.P.R. n.380/2001; Legge Regionale n.65/2014; DPGR n.53/R del 25.10.2011; D.Lgs. n.152/2006 e L.R. n.10/2010 (VAS-Verifica assoggettabilità); D.P.C.M. 06.05.2005 “Piano di Bacino del Fiume Arno-Stralcio Assetto Idrogeologico” (PAI); DCR n. 37/2015 P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico;



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

Pareri da acquisire ai sensi leggi vigenti prima dell'adozione del Piano di Lottizzazione	-Deposito indagini geologiche DPGR n.53/R, avvenuto in data 11/08/2017 n. 396849 prot. –Deposito n.3396; -Parere C.E.C. in data 22/06/2017 con decisione n.02; -Procedura di verifica assoggettabilità a VAS art.22 L.R. n.10/2010 e s.m.i.: Provvedimento di non assoggettabilità del 25/07/2017 n.11075 del Responsabile del Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;
Elaborati tecnici allegati al Piano di Attuativo in Variante al RUC:	VARIANTE -Tav 1 -Relazione Tecnica; -Tav 2- Estratto N.T.A. Stato Vigente; -Tav 3 - Estratto N.T.A. Stato Modificato; -Tav 4 – Scheda di Fattibilità; -Tav 5 – Estratto R.U.C.; PIANO ATTUATIVO -Cartografia -Documentazione fotografica -Estratto N.T.A.; -Estratto RUC; -Relazione Tecnica; -Scheda di Fattibilità; -Computo Metrico Estimativo OO.UU.; -Schema di Convenzione; -Tav 1 -Tavola Introduttiva; -Tav 2- Piano Quotato Stato di Fatto; -Tav 3 - Sezioni Stato di Fatto; -Tav 4 – Piano Quotato Stato di Progetto; -Tav 5 – Sezioni Stato di Progetto; - Tav 6 – Piante Prospetti – Stato di Progetto; -Tav 7– Piano Quotato - Stato Comparato;; -Tav 8 – Sezioni – Stato Comparato; -Tav 9 – Verifica standard – Parcheggi Verde Pubblico; -Tav10 - Schema dei Sottoservizi; -Tav 11 – Allargamento strada privata; -Tav 12 – Superficie boscata; -Relazione geologico-tecnica di supporto al Piano Attuativo ed alla Variante al RUC;
Verifica del Piano Attuativo in Variante al RUC con le prescrizioni del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico art.23 della Disciplina di Piano	Nel PIT con valenza di Piano Paesaggistico il territorio del Comune di San Godenzo rientra nella scheda "AMBITO 7. MUGELLO". L'area di intervento risulta vincolata ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i. Art.142 – comm 1 – lett.g) Territori coperti da boschi etc...; L'allegato "Disciplina dei Beni Paesaggistici" - Elaborato 8B, all'art.12-Territori coperti da boschi etc. sono indicati gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI ART.12 – TERRITORI COPERTI DA BOSCHI ETC.

12.1. Obiettivi - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

.....

.....

e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico-percettivi;

.....

i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

12.3. Prescrizioni:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

.....

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il

Considerato che:

-parte dell'area boscata interessata è un vecchio frutteto abbandonato con presenza di arbusti e giovani piante di varie specie (roverella, frassino minore acero campestre);

-la zona boscata interessata dalla costruzione del futuro fabbricato è molto limitata (circa mq 150), mentre per la realizzazione delle opere di urbanizzazione verde pubblico e parcheggi viene occupata una superficie di circa mq 270 (Verde mq 215,00 e parcheggi mq 55).

Pertanto l'area a verde pubblico verrà realizzata senza modifica alcuna della zona boscata esistente, inoltre l'intervento prevede il recupero e la gestione dell'area boscata esistente facente parte del comparto con interventi mirati per una completa fruizione e valorizzazione dell'ecosistema esistente.

Alla luce di quanto sopra si ritiene che gli interventi programmati non interferiscono sostanzialmente con gli obiettivi del PIT/

L'intervento prevede la realizzazione di un unico fabbricato per una superficie coperta max di mq 250,00, una SUL max di mq 4500 e quindi un volume max di mc 1200, per un'altezza massima per due piani fuori terra di mt 6,50, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione quali parcheggi per mq 55,00 e verde pubblico per mq 215,00 (nell'ambito del "bosco" esistente).

Il nuovo fabbricato interesserà l'area boscata (vecchio frutteto) per un porzione di circa mq.150,00, mentre le opere di urbanizzazione – parcheggio interesseranno una superficie dell'area boscata (roverella e orniello) per mq 55,00.

Pertanto si ritiene che l'intervento non comporti un'alterazione significativa dell'area sia in termini qualitativi che quantitativi

Il fabbricato che verrà realizzato garantirà un corretto inserimento nell'ambiente circostante con la scelta di finiture tipiche della zona e cromie compatibili con il paesaggio circostante (rivestimento paramenti murari in pietra e finiture di tipo tradizionale)

Il Piano Attuativo non interessa formazioni boschive costiere e planiziarie.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

***1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;
.....***

SCHEDA AMBITO DI PAESAGGIO "07" MUGELLO

Paragr. 3.1- I CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI;

Valori:

***L'ambito del Mugello presenta un variegato mosaico di paesaggi collinari e montani che si articolano attorno alla vasta conca omonima. L'area costituisce una delle zone a maggiore naturalità della Provincia di Firenze....
...Un largo tratto dell'ambito è compreso nel Parco nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna, mentre ampie porzioni di***

Nell'elaborato allegato al PIT, relativo alle Invarianti Strutturali, le stesse vengono suddivise per:

Paragr. 3.1-I Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;

Paragr. 3.2-I caratteri eco sistemici del paesaggio;

Paragr. 3.3-Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

Paragr. 3.4-I caratteri morfotipologici e dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali;

Inoltre nel paragrafo 4.2 vengono individuate le CRITICITÀ e nel paragrafo 5.1 gli INDIRIZZI PER LE POLITICHE e nel paragrafo 6.1 gli OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE

Pertanto alla luce di quanto sopra premesso, di seguito si provvede ad effettuare una verifica puntuale per ogni paragrafo soprariportato:

Il Piano Attuativo in Variante al RUC, non interessa nessuna area descritta e pertanto si ritiene che non vi sia alcuna interferenza con i valori riportati nell'invariante. L'intervento ricade in un'area, che in sede di redazione del Regolamento Urbanistico Comunale, l'Autorità di Bacino, ha classificato in classe P.F.1 –Pericolosità moderata, ove sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali ed il supporto geologico al Regolamento Urbanistico classifica l'area in Pericolosità Geomorfologica 2-pericolosità bassa. Il tutto confermato dalle indagini geologiche predisposte in sede di redazione del Piano Attuativo in Variante al RUC che attribuisce una fattibilità complessiva F3 (Geologica F3-idraulica F1-Sismica F3).



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

territorio tra cui aree di crinale e di rilievi montani ricadono in siti di interesse comunitario e di importanza regionale come il ...SIC "Muraglione - Acqua Cheta", SIC "Crinale M. Falterona- M. Falco - M. Gabrendo";....

..... Lungo le valli e i torrenti è possibile ammirare cascate....(Cascata dell'Acquacheta, situata in corrispondenza di una scarpatastrutturale), ...

La geodiversità è testimoniata anche dalla presenza di affioramenti– tipo, cartografati e censiti in diverse aree dell'ambito)....

Nel sistema della Montagna dell'Appennino esterno, in particolare, i fenomeni erosivi e di instabilità dei versanti hanno creato paesaggi di rilievo, segnati da calanchi e incisioni torrentizie che mostrano in parete gli affioramenti rocciosi...

Il Mugello presenta anche dinamiche relative alla franosità

che in alcuni casi hanno fortemente influenzato il paesaggio creando forme tipiche

Criticità:

.....I sistemi agricoli della collina a versanti dolci sono una parte fondamentale del paesaggio agricolo toscano, e sono soggetti al fenomeno degli abbandoni, anche a causa dell'impossibilità di impiantare la coltura della vite, salvo in alcune aree limitate. Nell'ambito, sono presenti numerose aree di collina con elevate produzioni di deflusso e di sedimento, rappresentate nella carta della criticità della prima invariante, che debbono essere gestite in modo da ridurre al massimo entrambi i fenomeni. L'abbandono di aree coltivate mantiene un livello di criticità.

....Il rischio di erosione del suolo è estremamente elevato nei sistemi della Montagna dell'Appennino esterno e della

Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose a causa delle dinamiche strutturali si questi sistemi,.....

La zona, inoltre, presenta un'elevata sismicità ed è compresa tra le aree a rischio sismico maggiore della Toscana (la maggior parte dell'ambito ricade in zona 2): si ricordano i grandi terremoti nel 1542, 1672 e 1919.

L'intervento viene realizzato su di un'area con pendenze variabili da lievi e in alcuni tratti piuttosto accentuate destinata a frutteto, uliveto abbandonata e bosco di roverella e orniello e comunque non interferisce con i siti elencati nell'ambito delle criticità.

Per quanto concerne il rischio sismico, gli interventi di edificazione saranno soggetti al deposito dei progetti strutturali ai sensi delle norme vigenti in materia antisismica.

Il Piano Attuativo in Variante al RUC non interessa nessun ecosistema descritto e non interferisce con alcuna delle criticità elencate e pertanto si ritiene che non vi sia alcuna interferenza con i valori riportati nell'invariante.

L'intervento rientra nell'ambito dell'U.T.O.E.. "B" del Capoluogo e non interessa il territorio aperto.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

Paragr. 3.2- I CARATTERI ECO SISTEMICI DEL PAESAGGIO.

Descrizione strutturale:

Boschi di latifoglie completano il paesaggio vegetale del bacino, con una continua matrice forestale presente nei versanti del M.te Giovi,.....e nei versanti al confine con la zona del Casentino (versanti occidentali del complesso montuoso tra il M.te Falterona e il passo della Consuma).

Dinamiche di trasformazione:

Il territorio dell'ambito presenta due intense e opposte dinamiche di trasformazione, relative all'aumento dei livelli di naturalità delle aree montane e dei livelli di artificialità della pianura alluvionale.

A tali dinamiche si sommano gli effetti legati alla realizzazione di grandi opere infrastrutturali e di specializzati bacini estrattivi.

Fenomeni di abbandono delle attività agricole e pascolive sono in atto nelle zone collinari e montane, con conseguenti dinamiche naturali di ricolonizzazione arbustiva e arborea.

Soprattutto nell'alto Mugello, in cui tali dinamiche risultano particolarmente intense, i fenomeni si sommano alle superfici agropastorali già perse dal dopoguerra a oggi, con la loro trasformazione in boschi di neoformazione o in densi rimboschimenti di conifere. Negli ultimi decenni, nonostante le iniziative messe in campo dagli enti locali, significative riduzioni degli ambienti agricoli e pascolivi montani si sono verificate nelle valli di Firenzuola, nell' Alpe di San Benedetto....

La riduzione delle utilizzazioni forestali nelle vaste matrici boschive dell'Appennino costituisce una componente complementare all'abbandono del presidio umano in montagna e alla perdita degli agroecosistemi montani. Tale fenomeno ha sicuramente aumentato i livelli di maturità e naturalità dei soprassuoli forestali, ma ha comportato anche la negativa perdita dei castagneti da frutto, spesso soggetti a fitopatologie. Oltre alla presenza di importanti patrimoni agricolo-forestali regionali e di un Parco Nazionale (Foreste Casentinesi), finalizzati



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

anche alla conservazione del patrimonio forestale, un recente utile contributo al miglioramento qualitativo dei boschi del Mugello è legato allo sviluppo del processo di Foresta Modello delle Montagne Fiorentine.

.....

Valori:

Ecosistemi forestali

La rete ecologica forestale dell'ambito si caratterizza per l'elevata estensione della sua componente di nodo primario, interessando in modo continuo soprattutto i boschi di latifoglie (a prevalenza di querceti, faggete, castagneti) e di conifere dell'Alto Mugello.

Altri nodi forestali primari di minore estensione si localizzano nelle pendici settentrionali del M.te Morello, del M.te Giovi e nella zona della Consuma, al confine con il Casentino.

Ecosistemi agropastorali.

Agroecosistemi frammentati attivi risultano particolarmente presenti nelle matrici forestali montane delle Valli del Lamone e del Senio, del M.te Giovi e nelle zone di Londa e San Godenzo, spesso costituiti da prati pascolo, prati permanenti o piccoli nuclei coltivati presso i borghi montani.

Particolarmente significativa risulta la presenza di agro ecosistemi frammentati in abbandono associati al sistema di

nodi primari della zona occidentale dell'alto Mugello (alta Valle di Firenzuola), ove i rapidi processi di abbandono degli ambienti pascolivi hanno creato vaste superfici arbustate o boschi di neoformazione. Tali negativi fenomeni risultano

presenti anche nell'Alpe di San Benedetto, nei versanti meridionali del Monte Giovi e del M.te Senario (Vetta Le Crocie Pratolino).

Ecosistemi fluviali e aree umide.

Il target degli ecosistemi fluviali costituisce una importante emergenza naturalistica dell'ambito, con particolare riferimento agli ecosistemi fluviali montani dell'Alto Mugello. I

torrenti Santerno, Diaterna, Rovigo, Veccione e l'alto corso

del Senio e del Lamone, ospitano habitat ripariali, ecosistemi

fluviali e torrentizi e importanti popolamenti anfibi e ittici.

Aree di valore conservazionistico.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

La porzione orientale dell'Alto Mugello, a cavallo con il bacino della Sieve, vede la presenza dei vasti complessi forestali in parte interni a patrimoni agricolo forestali regionali, al Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi e ai vasti Siti Natura 2000 del "Muraglione-Acquacheta" o delle "Foreste dell'Alto bacino dell'Arno". Da tale matrice forestale emergono, al confine con il Casentino, il M.te Falterona.....
Nella matrice forestale di particolare interesse risultano non solo le aree classificate come nodo della rete ecologica, con faggete ed estesi castagneti da frutto.

Criticità:

Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva degli ambienti agricoli e pascolivi nelle zone alto collinari e montane, a cui si associano gli opposti processi di artificializzazione legati ai bacini estrattivi, alla pressione edificatoria e alla realizzazione di grandi opere infrastrutturali. I rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali di alta collina e montagna, con l'aumento dei livelli di naturalità ma perdita di valore naturalistico (riduzione di habitat pratici e pascolivi e delle comunità animali e vegetali a essi legate), costituiscono una criticità comune a tutto il settore appenninico.

.....

Altre criticità sono legate alla matrice forestale con perdita di castagneti da frutto, frammentazione dei boschi nei ripiani fluvio-lacustri e di fondovalle del Mugello o delle colline agricole di Pontassieve, al carico di ungulati e alla locale non corretta gestione delle matrici boschive a dominanza di latifoglie termofile

Paragr. 3.3- IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI

Descrizione strutturale:

Al sistema di valle si sovrappone il sistema trasversale delle direttrici appenniniche strutturato sulle vie di comunicazione per Bologna, Imola e Faenza, lungo le quali sono localizzati i centri urbani maggiori e i piccoli centri e nuclei sorti in stretta relazione con le necessità di manutenzione e gestione delle

Il Piano di Attuativo in Variante al RUC non ha alcuna interferenza con i valori riportati nell'invariante. L'intervento rientra nell'ambito dell'U.T.O.E.. "B" del Capoluogo e come già soprariportato interviene a margine dell'abitato con intervento puntuale nell'ambito del tessuto edificato con opere di urbanizzazione primaria in particolare parcheggi e verde pubblico.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

infrastrutture. Anche gli insediamenti rurali hanno subito l'influenza di tali direttrici di comunicazione con localizzazione di poderi e cascine fino ad alta quota.

Le direttrici transappenniniche oltrepassano la conca intermontana della Sieve e raggiungono il crinale appenninico, sul versante romagnolo, attraversando la conca di Firenzuola e parte della cosiddetta Romagna toscana (Alto Mugello), cioè le zone dei comuni di Marradi e Palazzuolo sul Senio.

I borghi e gli edifici rurali sono diffusi sul territorio e connessi attraverso una fitta rete di collegamenti poderali, con presenza di tabernacoli e piccole architetture localizzate lungo i percorsi storici interpoderali.

Gli insediamenti nei rilievi più elevati della Val di Sieve sono radi e formati da gruppi di case che raramente raggiungono la dimensione del villaggio, da capanne e vecchi cascinali di pastori e carbonai o da eremi ed edifici religiosi. A quote minori (500 m. s.l.m. circa) sono localizzati una sequenza di centri di origine storica, con struttura d'impianto tuttora riconoscibile: San Godenzo, Castagno d'Andrea e il nucleo rurale di Londa.

Dinamiche di trasformazione:

L'indebolimento della struttura territoriale storica ha causato anche la perdita di ruolo e di interesse dei centri minori, che hanno perso la funzione di supporto economico e funzionale al sistema mezzadrile ormai scomparso in favore di conduzioni agricole estensive, causando la decontestualizzazione della fitta trama insediativa di ville, poderi, nuclei minori, edifici religiosi di elevato valore architettonico, talvolta abbandonati o degradati.

La struttura insediativa che connetteva le zone montuose e i ripiani alluvionali con il fondovalle, ha subito un forte deperimento a favore di una concentrazione insediativa nel fondovalle.

Valori:

"Le reti di città storiche identificate nella carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi":

....

oo il Sistema a pettine dei versanti montani dell'Alta Valdisieve;

oo il Sistema lineare del fondovalle della Sieve;

.....

Rappresentano elemento di eccellenza storico-culturale i

Il Piano Attuativo in Variante al RUC non ha alcuna interferenza con i valori riportati nell'invariante.

L'intervento rientra nell'ambito dell'U.T.O.E.. "B" –del Capoluogo e nello specifico si tratta di intervento puntuale di nuova edificazione a margine dell'abitato nell'ambito del tessuto edificato, con opere di urbanizzazione primaria in particolare parcheggi verde pubblico.

Il Piano attuativo non interessa il territorio aperto.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

centri, i nuclei, gli aggregati storici e le relative aree di pertinenza in ambito rurale tra i quali:

.....

-Tra gli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario vi sono le dimore rurali, spesso situate in posizione dominante, per i valori architettonici storicamente inseriti nell'ambiente.

.....

Criticità:

La considerevole urbanizzazione del fondovalle ha prodotto un indebolimento della struttura storica e delle relazioni trasversali tra i due versanti e tra questi ed il fondovalle. Gli effetti di questo fenomeno riguardano in generale:

- **La destrutturazione e frammentazione del sistema insediativo a pettine delle conche intermontane, con marginalizzazione di ruolo dei centri collinari e delle direttrici trasversali di collegamento.**

Una parte dell'area risente anche di un isolamento economico derivante in buona misura dalla collocazione defilata rispetto alle grandi vie di comunicazione e alle grandi aree di sviluppo industriale:

ad un fondovalle più urbanizzato che sfuma verso un paesaggio di media collina intensamente coltivato, si contrappongono i territori alto collinari e montani, scarsamente abitati, con attività agricole pregiudicate dall'esodo rurale, che negli ultimi anni ha provocato il progressivo abbandono dei poderi, danneggiando la gestione delle risorse ambientali anche a fini residenziali e turistici.

Paragr. 3.4- I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI E DEI SISTEMI AGRO AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI;

Descrizione strutturale:

Il territorio compreso nell'ambito può essere suddiviso in due articolazioni geografiche e paesistiche: la Romagna Toscana, regione appenninica suddivisa nelle Valli del Senio, del Santerno, del Lamone; e la conca intermontana del Mugello, delimitata a sud dalla catena dei Monti della Calvana, Monte Morello e Monte Giovi che la separano dall'area fiorentina, e a nord dallo spartiacque compreso tra Monte Citerna e Passo del Muraglione. All'interno di queste strutture territoriali si distinguono una parte a carattere montano – la Romagna Toscana, le propaggini del Pratomagno e i rilievi che separano Val di Sieve e

Non si ravvedono interferenze tra le criticità riportate ed il Piano Attuativo in Variante, il quale è ricompreso nell'ambito dell'U.T.O.E.. "B" del Capoluogo di Londa e non interessa il territorio aperto.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

Val di Bisenzio -, una porzione collinare coincidente con i rilievi che cingono la conca del Mugello, e il fondovalle della Sieve. La porzione montuosa è molto estesa e presenta i tratti tipici del paesaggio appenninico.....

I tipi di paesaggio agrario prevalenti sono seminativi e prati organizzati in una maglia agraria a campi chiusi, strutturata da siepi, lingue e macchie di bosco (morfotipo 9), seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale occupati per lo più da foraggiere e prati (morfotipo 5), seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali (morfotipo 3), soggetti a una significativa dinamica di contrazione a vantaggio del bosco.

.....

Di particolare pregio sono i coltivi terrazzati d'impronta tradizionale della zona di Rufina, Londa, Turicchi – sebbene la diffusione dei vigneti specializzati stia comportando notevoli trasformazioni.....

Dinamiche di trasformazione:

Le principali dinamiche di trasformazione che interessano il territorio mugellano sono simili a quelle delle altre conche intermontane appenniniche, che vedono una forte pressione antropica sul solco vallivo principale (il fondovalle della Sieve) e l'abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.....

Valori:

Nella parte montana dell'ambito – in particolare nella Romagna Toscana, sulle propaggini del Pratomagno e sui rilievi che separano l'ambito dalla Val di Bisenzio - i valori paesaggistici sono riferibili principalmente ai seguenti aspetti:

.....°° mosaici colturali e particellari complessi di assetto tradizionale (morfotipo 21), concentrati nel settore orientale dei rilievi montani attorno ai nuclei di Casale, Castagno d'Andrea, San Godenzo, che esprimono valore storico-testimoniale e diversificano il paesaggio montano;

.....

Criticità:

Le principali criticità che interessano il territorio montano sono riconducibili all'abbandono di pascoli e coltivi, provocato dallo spopolamento e dall'invecchiamento demografico, e dalla marginalità e difficile accessibilità delle aree montane. Ne conseguono processi di rinaturalizzazione da parte del bosco con perdita di diversificazione paesaggistica ed ecologica.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

Fenomeni di ricolonizzazione arbustiva e arborea riguardano inoltre gli intorni coltivati con mosaici di assetto tradizionale (morfotipo 21)

Abbandono e scarsa manutenzione dei coltivi interessano in parte anche il territorio collinare e sono più evidenti sui tessuti a campi chiusi (morfotipi 9 e 10) collocati nelle porzioni più marginali e meno insediate. Restano invece più limitati sulle colline a prevalenza di colture legnose – i versanti dei rilievi collocati nella porzione orientale e sud-orientale dell'ambito –, e rappresentano una potenziale criticità soprattutto per i coltivi terrazzati d'impronta tradizionale (morfotipi 12 e 18) posti nei pressi di Santa Brigida, Londa,

Parag. 4.1-PATRIMONIO TERRITORIALE E PAESAGGISTICO

Il Mugello è un territorio a carattere prevalentemente montano-collinare che ha rappresentato storicamente una delle principali vie di attraversamento dell'Appennino e che per questo si presenta, in certe parti, intensamente insediato e infrastrutturato rispetto alla gran parte degli ambiti di montagna. Comprende tre strutture territoriali e paesaggistiche: l'Alto Mugello (o Romagna Toscana), la compagine collinare coincidente con la conca intermontana del Mugello, che mostra al suo interno paesaggi rurali diversificati quanto a densità insediativa, assetti agrari, intensità delle colture e presenza di formazioni boschive; la pianura strutturata lungo il fiume Sieve....

Vasti complessi forestali - in parte interni ai patrimoni agricolo-forestali regionali, ai Siti Natura 2000 del "Muraglione-Acquacheta" e delle "Foreste dell'Alto bacino dell'Arno" e al Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi – si estendono nella porzione orientale dell'Alto Mugello. Da tale sistema emergono, al confine con il Casentino, i rilievi del Monte Falterona

Il secondo sistema, coincidente con la porzione orientale e sud-orientale della fascia collinare, si caratterizza per la presenza di un sistema insediativo più denso e ramificato, con borghi di una certa consistenza (Pontassieve, Rufina, Londa) circondati da tessuti colturali a prevalenza di colture legnose talvolta d'impronta tradizionale organizzati all'interno di una maglia agraria articolata e complessa, non di rado d'impianto storico. All'interno di questa articolazione geografica e paesistica spiccano il sistema di

Gli interventi previsti nel Piano Attuativo in Variante al RUC, prevedono tra l'altro nella realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi mq 55) la realizzazione di pavimentazioni drenanti e il recupero e valorizzazione dell'area bosco esistente destinata a "corridoio ecologico".

Inoltre sono previsti interventi di recupero e stoccaggio delle acque piovane ed interventi mirati alla regimazione delle acque meteoriche al fine di garantire un corretto equilibrio geomorfologico.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

oliveti tradizionali dei versanti coltivati di Santa Brigida, Londa

Parag. 4.2-CRITICITÀ

Le criticità descrivono gli effetti di pressione che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, coerentemente con la definizione di patrimonio territoriale. Le criticità sono state in questa sede formulate in forma di sintesi ponderata rispetto all'insieme dell'ambito.

Le principali criticità del territorio del Mugello richiamano problematiche tipiche delle conche intermontane appenniniche. Ai processi d'abbandono, di spopolamento dei nuclei abitati, di degrado dei coltivi, dei pascoli e dei boschi degli ambienti montani e alto-collinari, si contrappongono fenomeni di pressione antropica con espansione delle urbanizzazioni nei principali fondovalle, soprattutto la Sieve. Pianura e fondovalle sono le parti di territorio investite dalle criticità maggiori, collegate all'intenso consumo di suolo provocato dalla realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti - a carattere residenziale, produttivo, commerciale - alla relativa marginalizzazione delle attività agricole indotta da queste trasformazioni, alla riduzione della complessità del paesaggio rurale. L'urbanizzazione del fondovalle ha favorito fenomeni di saldatura tra centri urbani diversi, commistioni funzionali e considerevoli espansioni edilizie e ha prodotto un indebolimento della struttura storica delle relazioni trasversali tra i due versanti e tra questi ed il fondovalle.

L'indebolimento di queste relazioni trasversali storiche ha causato una serie complessa ed articolata di fenomeni di segno negativo: destrutturazione e frammentazione del sistema insediativo a pettine delle conche intermontane; marginalizzazione del ruolo dei centri collinari (aggravata dalla collocazione defilata rispetto alle grandi vie di comunicazione e alle grandi aree di sviluppo industriale); decontestualizzazione della fitta trama insediativa di ville, poderi, nuclei minori, edifici religiosi di elevato valore storico-architettonico.

In particolare, nei territori di alta collina e montagna sono riscontrabili fenomeni di "abbandono" di pascoli, coltivi e.....



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

Restano invece limitati sulle colline a prevalenza di colture legnose – i versanti dei rilievi collocati nella porzione orientale e sud-orientale dell'ambito – e rappresentano una potenziale criticità soprattutto per i coltivi terrazzati. All'abbandono sono seguiti processi di "rinaturalizzazione", con relativa riduzione del grado di diversificazione paesaggistica ed ecologica dovuta alla in particolare alla scomparsa di habitat prativi e pascolivi e delle comunità animali e vegetali a essi legate.

5.INDIRIZZI PER LE POLITICHE:

Nelle aree riferibili ai sistemi di Montagna, e di Collina a versanti ripidi, dei sistemi silicoclastici e calcarei:

7.adottare misure atte preservare la capacità naturale dei suoli di assorbimento dei deflussi e alimentazione degli acquiferi:

-contrastando ulteriori interventi insediativi ed infrastrutturali;

-indirizzando la progettazione degli interventi necessari in modo da garantire la permeabilità del suolo;

-promuovendo la gestione forestale sostenibile;

-contrastando i fenomeni di abbandono dei sistemi rurali e incentivando interventi di recupero delle strutture paesaggistiche o piani di rinaturalizzazione controllata che garantiscano la stabilità dei versanti e il contenimento dei deflussi.

Nelle aree della Romagna Toscana, e in particolare nel sistema della Montagna dell'Appennino, caratterizzate da importanti fenomeni di instabilità dei versanti

8.promuovere interventi di sistemazione idraulica e protezione del suolo;

9.perseguire la gestione forestale sostenibile;

10.indirizzare la pianificazione delle infrastrutture viarie in modo da garantire la stabilità dei versanti;

11.perseguire un'accurata progettazione e manutenzione delle opere idrauliche rurali;

.....

Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine (vedi abaco dei sistemi morfogenetici)

15.tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle, evitando



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorno agricoli e le visuali panoramiche;

Parag. 6.1.OBIETTIVI DI QUALITA' E DIRETTIVE

1. Obiettivo 1-Riqualificare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della

pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani

di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art.4 della Disciplina di Piano, a:

.....

1.2 - salvaguardare i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologiche esistenti, indirizzando le nuove previsioni d'intervento ad occupare aree urbanisticamente utilizzate e/o compromesse;

.....

1.4 assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

.....

Obiettivo 2-Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

L'intervento oggetto del Piano Attuativo in Variante al RUC, come già ampiamente soprariportato, rispecchia le indicazioni fornite dalle direttive all'Obiettivo 1, in quanto:

-trattasi di un intervento puntuale costituito da un unico edificio che non funge da cerniera con l'edificato esistente;

-l'area boscata esistente costituita da bosco di roverella ed orniello, viene recuperata e valorizzata e destinata a "corridoio ecologico"

L'intervento prevede la realizzazione di un impianto edilizio compatto costituito da n.2 U.I. ed un corretto inserimento nel contesto ambientale esistente con la scelta di finiture tipiche della zona e cromie compatibili con il paesaggio circostante (rivestimento paramenti murari in pietra e finiture di tipo tradizionale) , mantenendo l'altezza nel limite dei due piano (h max mt 6,50),.

Il Piano Attuativo in Variante al RUC non ha alcuna interferenza in quanto l'intervento rientra nell'ambito dell'U.T.O.E.. "B" del Capoluogo di Londa e come già soprariportato interviene a margine dell'abitato con intervento puntuale nell'ambito del tessuto edificato esistente, con opere di urbanizzazione primaria in particolare parcheggi e verde pubblico, e con il recupero e valorizzazione a "corridoio ecologico" del bosco esistente;

Per la direttiva 2.5 si rimanda al punto precedente.



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze

P.zza Umberto I°, 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

2.2 - rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) gli insediamenti altocollinari, montani e gli alpeggi, anche abbandonati e semiabbandonati, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini dei centri e dei nuclei collinari, evitando lottizzazioni isolate;

.....

2.5 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

Verifica del Piano Attuativo in Variante al RUC con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Approvato con delibera di C.P. n.1/2013 – Pubblicato sul BURT n.11/2013.

Come riportato nel parere della Città Metropolitana nell'ambito della verifica di assoggettabilità a VAS del 08/06/2017 n.0025292/2017 prot. , "...da un primo confronto con l'estratto della tavola del R.U. in modifica e la carta dello statuto del territorio del PTCP vigente (art.14) si evince che la localizzazione del piano proposto ricade:

1)La parte superiore del piano si trova al bordo dell'area definita APS076-Vicorati, ai sensi dell'art.12 delle N.A. "Aree di protezione storico ambientale" (invariante strutturale ai sensi dell'art.1 quater delle N.A.);

2)Ambito Urbano ai sensi art.22 delle N.A. "Gli insediamenti";

Mentre prendendo in esame la scheda APS076-Vicorati, il piano in oggetto risulta esterno al perimetro dell'art.12 sopra descritto e quindi il piano in oggetto risulterebbe interamente in art.22.

L'art.12 del PTCP , indica che gli strumenti della pianificazione territoriale comunale possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di protezione paesistica storico-ambientale come questo caso. Tale precisazione è peraltro indicata anche all'Art.9 delle N.T.A. del P.S. da effettuare nell'eventualità in sede di R.U.

.....

Conclusioni:

Considerato che:

-la perimetrazione dell'area ASP 076 indicata nella Carta dello Statuto differisce da quella della scheda dedicata al luogo analizzato, tra l'altro fuori del territorio aperto art.7, mentre nella quasi totalità del perimetro ne è presente la quale ne determina una delle caratteristiche dell'area;

-l'area in questione è caratterizzata da un depauperamento delle originarie caratteristiche



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

	<i>naturali;</i> <i>-la stessa risulta in posizione marginale rispetto al bene principale oggetto di tutela della protezione storico-ambientale, tra l'altro ricadente in ambito urbano;</i> <i>Per quanto sopra si ritiene possono esistere le condizioni disciplinate dal comma 2 dell'art.12 delle N.A. del PTCP vigente come indicato in premessa, e quindi che il piano in esame possa essere interamente incluso nell'art.22 della N.A. del PTCP.</i> <i>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 le scelte nelle successive fasi del procedimento.”</i> Pertanto per le motivazioni già espresse dalla Città Metropolitana l'intervento ricade nella zona “GLI INSEDIAMENTI”, disciplinato dall'art.22 e 22/bis delle Norme di Attuazione L'intervento quindi non ricade nel Territorio Aperto e risulta compatibile con il PTCP vigente. Si rileva tra l'altro che il piano attuativo prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione finalizzate alla realizzazione di n.1 edificio costituito da n.2 unità immobiliari, per una SUL complessiva di mq 400,00 – Volume mc 1200,00, in continuità al tessuto edificato esistente, senza alcuna saldatura e senza essere di ostacolo alle visuali paesaggistiche, con modalità costruttive e tipologiche del tutto in linea con i fabbricati limitrofi (n.2 piani, impianto edilizio compatto, tetto a capanna etc.), il tutto nel rispetto di quanto riportato dal Tit. III^a - paragr. 3.3.1, lett.a),b) e c), dello Statuto del Territorio.
--	--



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

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

art.33 – comma -2 della L.R. n.65/2014

PIANO STRUTTURALE.

Il Comune di Londa è dotato di Piano Strutturale approvato definitivamente ai sensi dell'art. 25 – 7^a comma – della L.R. n. 5/95 e s.m.i. con atto di C.C. n. 12 del 07/02/2001.

REGOLAMENTO URBANISTICO.

Il Regolamento Urbanistico è stato approvato con atto del C.C. n.72 del 26/10/2005, ed ha assunto efficacia in data 01/12/2005 e pertanto decaduto ai sensi e per gli effetti dell'art.55 della L.R. n.01/2005 in data 30/11/2017;

Nell'ambito dell'istruttoria del Piano Attuativo in Variante al RUC vigente, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

-deposito presso la Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile-Settore Genio Civile Valdarno Superiore-Sede di Firenze, delle indagini geologiche e degli elaborati costituenti il Piano Attuativo in Variante al RUC – Comparto AT1 di Via degli Imberta – Capoluogo, ai sensi dell'art.4 del D.P.G.R. n.53/R /2011, in data 11/08/2017 n.396849 prot. ed iscritto nel registro dei depositi al n.3396, necessario al fine di procedere all'adozione del piano in Consiglio Comunale;

Visto il Piano Attuativo Comparto AT1 – Via degli Imberta Capoluogo Londa in Variante al Regolamento Urbanistico Comunale, presentato in data 04/05/2017 n.2840 prot. e successive integrazioni, dalla Sig.ra LEONESSI SABRINA residente in Loc.Licciano-San Donato in Fronzano n.28– Reggello (FI) redatto dall'Arch.Alessandra Boccherini, ai sensi del Tit.V –Capo II della L.R. n.65/2014;

Dato Atto che il Piano Attuativo e la Variante al RUC sono costituiti dai seguenti elaborati:

VARIANTE

1. -Tav 1 -Relazione Tecnica;
2. -Tav 2- Estratto N.T.A. Stato Vigente;
3. -Tav 3 - Estratto N.T.A. Stato Modificato;
4. -Tav 4 – Scheda di Fattibilità;
5. -Tav 5 – Estratto R.U.C.;

PIANO ATTUATIVO

1. -Cartografia
2. -Documentazione fotografica
3. -Estratto N.T.A.;
4. -Estratto RUC;
5. -Relazione Tecnica;
6. -Scheda di Fattibilità;
7. -Computo Metrico Estimativo OO.UU.;
8. -Schema di Convenzione;
9. -Tav 1 -Tavola Introduttiva;
10. -Tav 2- Piano Quotato Stato di Fatto;
11. -Tav 3 - Sezioni Stato di Fatto;
12. -Tav 4 – Piano Quotato Stato di Progetto;
13. -Tav 5 – Sezioni Stato di Progetto;
14. Tav 6 – Piante Prospetti – Stato di Progetto;
15. -Tav 7– Piano Quotato - Stato Comparato;;
16. -Tav 8 – Sezioni – Stato Comparato;
17. -Tav 9 – Verifica standard – Parcheggi Verde Pubblico;



COMUNE DI LONDA

Provincia di Firenze
P.zza Umberto I°, 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

18. -Tav10 - Schema dei Sottoservizi;

19. -Tav 11 – Allargamento strada privata;

20. -Tav 12 – Superficie boscata;

21. -Relazione geologico-tecnica di supporto al Piano Attuativo ed alla Variante al RUC;

Dato Atto inoltre che il Piano Attuativo in Variante al Regolamento Urbanistico Comunale è stato soggetto a procedura di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art.22 della L.R. n.10/2010 e s.m.i. e con Provvedimento del Responsabile del Servizio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve del 25/07/2017 n.11075 prot. è stata esclusa la procedura di VAS;

Il Piano di Lottizzazione è stato redatto in conformità con le norme legislative e regolamentari vigenti ed in particolare nel rispetto della L.R. n.65/2014 ed in coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica quali:

-il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) approvato con atto del C.R.T. n.37 del 27/03/2015;

-il nuovo P.T.C.P. della Provincia di Firenze approvato con atto del C.P. n.01 del 10.01.2013;

-il Piano di Bacino del Fiume Arno – Stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con D.P.C.M. del 06.05.2005;

-il Piano Strutturale del Comune di Londa approvato definitivamente ai sensi dell'art. 25 – 7^ comma – della L.R. n. 5/95 e s.m.i. con atto di C.C. n. 12 del 07/02/2001;

Pertanto, visto quanto sopra il sottoscritto Franco Pretolani - Responsabile del Servizio Assetto del Territorio e LL.PP. - Londa-San Godenzo-, in qualità di Responsabile del Procedimento

ATTESTA E CERTIFICA

-che il procedimento di adozione del Piano Attuativo Comparto AT1 – Via degli Imberta Capoluogo Londa in Variante al Regolamento Urbanistico Comunale, si è svolto nel pieno rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;

-che il procedimento di adozione del Piano Attuativo Comparto AT1 – Via degli Imberta Capoluogo Londa in Variante al Regolamento Urbanistico Comunale, si è formato in coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti e sopradescritti;

-che il Piano Attuativo Comparto AT1 – Via degli Imberta Capoluogo Londa in Variante al Regolamento Urbanistico Comunale risulta conforme ai piani e programmi di settore sovraordinati e sopradescritti;

-che le Funzioni di Garante dell'Informazione e della Partecipazione, ai sensi degli artt.36,37 e 38 della L.R. n.65/2014, sono svolte dal Dott. Fontani Moreno in qualità di Vice segretario Comunale, con incarico affidato con atto di G.M. n.43 del 27/04/2017.

Londa, 21/08/2017

Il Responsabile del Procedimento

Franco Pretolani