



**COMUNE DI SCARPERIA E SAN PIERO**  
Città Metropolitana di Firenze

Settore III – Servizi Tecnici

  
CITTA' DEI COLTELLI  
CAPOLAVORI DI ARTIGIANATO



Legge Regionale n.65 del 10 novembre 2014

## **Variante al Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico dell'ex Comune di Scarperia relativo all'area produttiva Acqua Panna**

### **Controdeduzioni alle osservazioni/contributi presentati**

Ai sensi dell'art.18 c. 3 della L.R.T. 65/2014

**Allegato A alla Delibera del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

Osservazioni

N. progr.	prot.	data	soggetto	ESITO
1	22853	30/12/99	Regione Toscana Genio Civile	L'osservazione nel suo complesso è meritevole di accoglimento
A	Difformità rispetto al Piano di Assetto idrogeologico (PAI Frane) e conseguente disallineamento delle norme di fattibilità		È stata adeguata la cartografia di pericolosità geologica al P.S.I. approvato ed all'ultimo aggiornamento del Piano Assetto Idrogeologico;	meritevole di accoglimento
B	Si richiede di dettagliare gli interventi e le indagini costituenti le condizioni di fattibilità, sia per la parte di strumento attuativo che per gli interventi diretti			
	Le schede di fattibilità geologica, divise per area di intervento, condivise preliminarmente con gli uffici regionali,			meritevole di accoglimento
C	Per l'area denominata "C", ricadente in zona P4, sono necessarie ulteriori indagini di approfondimento Gli elaborati saranno integrati con le indagini richieste		Sono state eseguite indagini geofisiche integrative nell'area oggetto di variante denominata C;	meritevole di accoglimento
	Si richiede di integrare gli elaborati con i certificati delle misure e definire il cronoprogramma delle letture in coerenza con le fasi urbanistico edilizie. Il monitoraggio dovrà avere una durata minima di 18 mesi e/o due inverni consecutivi ante operam			
C1	E' stato redatto l'aggiornamento sintetico relativo all'andamento del monitoraggio delle letture inclinometriche			meritevole di accoglimento
D	Microzonazione sismica. Richiesta di integrazione di studio di microzonazione almeno di livello 1, auspicabilmente di livello 3		Sono stati prodotti studi di microzonazione sismica di livello 1	meritevole di accoglimento
	Reticolo idrografico. Si fa presente che fino all'approvazione di tale progetto e alla successiva derubricazione con delibera di Consiglio Regionale, su tale fasce permane il suddetto divieto. Ciò ha valenza sia sugli interventi diretti, che sono quindi per il momento esclusi, che sul Piano Attuativo. Per quest'ultimo la delibera consiliare di modifica dovrà procedere l'atto di approvazione dello strumento urbanistico attuativo Comunale.			
E	si è proceduto nel mese di febbraio con la richiesta di rettifica degli errori materiali di rappresentazione alla Regione Toscana, la relativa documentazione è allegata. Eventuali variazioni future del reticolo invece potranno essere eseguite solo in seguito ad approvazione ed esecuzione di uno specifico progetto idraulico;			meritevole di accoglimento
2	25722	23/12/21	Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio	L'osservazione nel suo complesso è meritevole di accoglimento

Osservazioni

<p>A</p>	<p>Realizzazione di nuove tettoie aperte su tutti i lati e indipendenti dai fabbricati fino a una superficie massima di 500 m<sup>2</sup>. Si richiede di redigere un approfondimento ed uno studio delle visuali al fine di individuare le più opportune collocazioni per le stesse in relazione agli specifici dimensionamenti (fino ad un massimo di mq 500), si ritiene altresì utile specificare in norma la funzionalità di dette tettoie</p> <p>Si propone di inserire la precisazione nel corpo normativo delle finalità e verificare il dimensionamento. Per garantire il corretto rapporto tra le volumetrie esistenti e nuove addizione volumetriche al contempo definendo l'area di intervento ammissibile per tali ampliamenti. Si propone di operare una riduzione della SC massima realizzabile (da mq 500 a mq 250) e definire un'altezza massima non superiore a m 10,00. La norma è stata integrata definendo la funzionalità di tali tettoie: 'esclusivamente ove finalizzate alla protezione di impianti e/o aree di stoccaggio'. Si chiarisce che le Disposizioni particolari riportate nella Scheda dispongono che 'tutti gli interventi dovranno assicurare la massima integrazione con i fabbricati esistenti, assicurando un corretto inserimento nel contesto paesaggistico attraverso specifiche verifiche dell'impatto visivo dei nuovi manufatti e delle sistemazioni esterne previste'. Modifiche inserite nella Scheda Norma</p>	<p>meritevole di accoglimento</p>
<p>B</p>	<p>interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e/o di addizione volumetrica realizzata mediante ampliamento volumetrico all'esterno della sagoma esistente, finalizzati al potenziamento degli edifici e impianti esistenti, fino a un massimo del 10% della Superficie Edificata (SE) legittima esistente alla data di adozione della presente variante del fabbricato oggetto di intervento, con altezza non superiore a quella del fabbricato medesimo e per una sola volta; come per il punto precedente si sottolinea l'opportunità di declinare la norma anche rispetto all'altezza dell'edificio al quale si fa riferimento, questo al fine di mantenere il rapporto di equilibrio tra volumetrie esistenti e nuove addizioni edilizie oltre che garantire il corretto inserimento paesaggistico degli interventi;</p> <p>Per consentire il corretto rapporto dei volumi edificati e gli eventuali ampliamenti e il contesto di riferimento si propone di definire un'altezza massima per gli interventi richiamati, 'non superiore a quella del fronte dell'edificio oggetto di intervento, fatte salve lievi modifiche determinate da esigenze strutturali'. Inoltre, sono state definite ulteriori prescrizioni localizzative per tali interventi, attraverso l'individuazione di specifiche aree di intervento (A, B1 e B2). Modifiche inserite nella Scheda Norma</p>	<p>meritevole di accoglimento</p>
	<p>Realizzazione di tettoie e/o pensiline, da realizzarsi in aderenza agli edifici oggetto di intervento, è ammessa la realizzazione di ulteriori superfici edificabili aggiuntive rispetto a quanto previsto al punto f), in misura non superiore al 10% della superficie coperta degli edifici medesimi." , si richiede di chiarire la norma in quanto non risulta di immediata evidenza ed univocamente interpretabile cosa si possa fare;</p>	<p>.. . .</p>

Osservazioni

C	Si propone di chiarire la formulazione della norma. Si tratta di ulteriori superfici edificabili aggiuntive rispetto agli interventi di cui al punto 2. Per tali interventi, è stata definita una SC massima complessiva realizzabile pari a mq 500, operando una complessiva riduzione rispetto al testo adottato. Inoltre, sono state definite ulteriori prescrizioni localizzative per tali interventi, attraverso l'individuazione di specifiche aree di intervento (A, B1 e B2). Modifiche inserite nella Scheda Norma	meritevole di accoglimento
D	Chiarimenti circa ampliamento volumetrico del 20 % sottoposto ad intervento diretto, in aggiunta o comprensivo del precedente 10%. Al fine di conseguire una maggiore chiarezza generale, si è ritenuto di superare la precedente distinzione fra interventi di ampliamento del 10% e del 20% e di definire, per gli interventi ammessi, dei valori dimensionali totali massimi, con valore assoluto in mq di SE, unitamente alla specificazione che le altezze massime dei volumi realizzati in ampliamento non potranno superare l'altezza del fronte del fabbricato interessato dall'intervento. Inoltre, si è operata un migliore specificazione delle aree ove localizzare tali interventi, attraverso l'indicazione di specifici ambiti di attuazione. Complessivamente, come evidenziato in relazione, le modifiche apportate determinano una generale riduzione dimensionale rispetto a quanto previsto dal testo adottato; in particolare, si rileva la forte riduzione, in termini di volumetria potenziale, derivante dall'applicazione del parametro <i>una tantum</i> previsto in sede di controdeduzione rispetto al parametro del 20% di SE. Modifiche inserite nella Scheda Norma	meritevole di accoglimento
E	Contributo di carattere generale: si prende atto che nel caso in esame si è in presenza di una variante al Regolamento urbanistico e di conseguenza il livello di rappresentazione degli elaborati e l'apparato normativo correlato è definito in coerenza con lo strumento urbanistico vigente; - il Comune di Scarperia e San Piero ha avviato il procedimento di formazione del Piano operativo, che in fase di adozione riceverà i contenuti della variante urbanistica in oggetto; si rappresenta fin da ora che detto recepimento dovrà garantire un livello di rappresentazione degli elaborati e dell'apparato normativo maggiormente definito e dettagliato  Vedi osservazione d'ufficio si propone di declinare le norme della Variante, secondo le linee del piano operativo in fase di redazione	meritevole di accoglimento

3	25722	23/12/21	Regione Toscana – Settore Forestazione	L'osservazione nel suo complesso è meritevole di accoglimento parziale
A	Interventi che interesseranno aree boscate, di cui se ne prevede anche l'eventuale trasformazione, dovrà essere verificata la rispondenza, nelle fasi successive e dai competenti Enti, ai dettami della normativa forestale regionale: L.R. 39/00, in particolare degli art.li 41 e successivi e DPGR 48/r/2003. Si prende atto del contributo presentato e si dà atto che i successivi eventuali interventi di trasformazione del bosco dovranno rispettare la LR.39/2000.			

Osservazioni

4	25722	23/12/21	Regione Toscana – Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche Contributo di settore	L'osservazione nel suo complesso è meritevole di parziale accoglimento
A	<p>Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.</p> <p>Si prende atto del contributo presentato, di cui verrà tenuto conto nelle successive fasi di attuazione</p>			meritevole di parziale accoglimento
B	<p>Prescrizioni minime di fonti rinnovabili (ad oggi ancora definite dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti)</p> <p>Si prende atto del contributo presentato, di cui verrà tenuto conto nelle successive fasi di attuazione</p>			meritevole di parziale accoglimento
C	<p>Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.</p> <p>Si prende atto del contributo presentato, di cui verrà tenuto conto nelle successive fasi di attuazione</p>			meritevole di parziale accoglimento
5	25722	23/12/21	Regione Toscana Settore Logisitica e Cave	meritevole di accoglimento
A	<p>Non si rilevano interferenze con le attività estrattive</p> <p>Si prende atto del contributo presentato</p>			
6	25843	27/12/21	Osservazione di ufficio	L'osservazione nel suo complesso è meritevole di accoglimento
ERRORI MATERIALI				
A	<p>Modificare il termine di "estinto" Comune di Scarperia con ex Comune di Scarperia in tutta la documentazione</p> <p>Si propone di sostituire il termine in "estinto in "ex".</p>			meritevole di accoglimento
B	<p>Si segnala che nell'elaborato tavola T01 Modifiche al Piano Strutturale, al riquadro dello stato di Variante della Tavola 9.1, è riportato erroneamente un perimetro più ampio, e non corrispondente a quello contenuto all'interno del resto della documentazione. Tale rappresentazione pertanto è da considerarsi mero errore materiale.</p> <p>Tenuto conto che è stato approvato il PSIM con delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 29.12.2021, non risulta necessario procedere all'approvazione della Variante al Piano Strutturale.</p>			meritevole di accoglimento
C	<p>La previsione rientra nella disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, per la parte di interventi, che in ragione della complessità e rilevanza si attua mediante piano attuativo. La previsione pertanto rientra tra i contenuti di cui alla lettera b del comma 1. dell'art.98 della a LR. 65/2014, con valenza quinquennale. Si ritiene opportuno che suddetta classificazione venga esplicitata nella documentazione di variante.</p> <p>Si propone l'inserimento nella disciplina della Variante dell'indicazione puntuale che la previsione pertanto rientra tra i contenuti di cui alla lettera b del comma 1. dell'art.98 della a LR. 65/2014.</p>			meritevole di accoglimento

## Contributi\_VAS

N. prog r.	prot.	data	soggetto	ESITO
1	24974	14/12/21	AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE	L'osservazione nel suo complesso è meritevole di accoglimento
A	Rilevato che il quadro conoscitivo della pericolosità da frana e da processi geomorfologici della Variante in oggetto risulta difforme da quello del suddetto vigente Piano di bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Arno;			meritevole di accoglimento
	Vedi osservazioni n.1 Genio civile. È stata adeguata la cartografia di pericolosità geologica al P.S.I. approvato ed all'ultimo aggiornamento del Piano Assetto Idrogeologico.			
B	<p>Per l'area in esame si rilevano delle aree a pericolosità da frana molto elevata PF4 disciplinate dall'art. 10 delle norme di PAI e delle aree a pericolosità da frana elevata PF3, disciplinate dall'art. 11 del PAI;</p> <p>Pertanto, si ribadisce che codesto ente deve verificare la coerenza dei contenuti della Variante in oggetto con le limitazioni e i condizionamenti previsti dal vigente PAI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai sensi dell'art. 10 lettera h) del PAI nelle aree classificate a pericolosità da frana molto elevata PF4 i nuovi interventi ammessi sono solo quelli relativi alle opere pubbliche o di interesse pubblico previa realizzazione degli interventi di bonifica del movimento franoso e previa acquisizione del parere di questa Autorità di Bacino;</li> <li>- ai sensi dell'art. 11 del PAI i nuovi interventi nelle aree classificate a pericolosità da frana elevata PF3 sono consentiti previa realizzazione degli interventi di bonifica del movimento franoso e previa acquisizione del parere di questa Autorità di Bacino.</li> </ul> <p>Si prende atto del contributo presentato e si tiene conto delle indicazioni per la formulazione delle fattibilità.</p>			meritevole di parziale accoglimento
2	25730	23/12/21	Regione Toscana – Settore Valutazioni ambientali	L'osservazione nel suo complesso è meritevole di accoglimento
A	<p>Si rileva che le norme non richiamano, con uno specifico indirizzo, le misure di mitigazione di cui al Cap. 13 del RA e tabelle riepilogative sopra citate. Si chiede quindi di verificare che sia stato recepito integralmente il quadro delle mitigazioni e compensazioni predisposto in esito alla VAS, in relazione alle diverse fasi di attuazione dell'intervento, anche implementato in esito alla presente fase di consultazione.</p> <p>Si prende atto del contributo presentato e si integra la disciplina relativa alle mtigazioni ambientali</p>			meritevole di accoglimento