



Comune di Tavarnelle Val di Pesa  
Provincia di Firenze

Ufficio Associato Governo del Territorio

## VARIANTE INTERVENTI PUNTUALI AL REGOLAMENTO URBANISTICO

# DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

ai sensi dell'art.22 della LR 12/2/2010 n.10

Sindaco con delega all'Urbanistica: David Baroncelli

Progettista:

Ing. Simone Dallai - Responsabile dell'Ufficio Associato Governo del Territorio

Gruppo di lavoro: Irene Sabatini, Francesco Marchetti

ire\_\\TAVARNEPDC\Uffici\Urbanistica\VARIANTE\_destinazioni 2017\VAS\documento vas variante senza vincolo.doc

- 1 -



Member of CISQ Federation

**RINA**

ISO 14001:2004  
Certified Environmental System





## PREMESSE

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, è stato approvato con delibera del Consiglio Comune n.34 del 1 luglio 2008.

L'Amministrazione ha constatato la necessità, nelle more dell' approvazione del nuovo Piano Operativo, attualmente in fase di elaborazione, di procedere ad una variante al Regolamento Urbanistico finalizzata principalmente all'individuazione di alcune specifiche azioni volte a dare risposte a proposte e problematiche che sono emerse nella fase di attuazione quinquennale del Vigente Regolamento Urbanistico e nel periodo successivo.

L'amministrazione ha pertanto formalizzato i propri intenti con deliberazione di Giunta Comunale con la quale ha demandato al Responsabile del Servizio Assetto del Territorio l'attuazione delle necessarie azioni per la redazione e approvazione della variante.

La variante è diretta principalmente alla attuazione di alcuni interventi tesi alla rivitalizzazione produttiva, all'individuazione di aree produttive in contesti urbanizzati e alla trasformazione di immobili produttivi in contesti ormai completamente residenziali.

Tali interventi sono da considerare come anticipazioni del futuro nuovo Piano Operativo attualmente in fase di elaborazione, e si inseriscono all'interno di indirizzi e strategie sulle quali tale piano sarà incardinato.

richieste di piccole e alcune puntuali varianti pervenute da attività produttive, cittadini e professionisti.

Il vigente Regolamento è stato modificato con le varianti di seguito elencate, approvate ai sensi dell'art.17 della L.R. n.1/2005:

Modifica all'art.31 delle Norme per l'attuazione, approvata con delibera del Consiglio Comunale n.007 del 23 marzo 2010 (pubblicazione BURT n.18 del 5/5/2010);

Modifica all'area di Nuovo Impianto "NI n.17 via Biagi, Sambuca", approvata con delibera del Consiglio Comunale n.009 del 1 marzo 2012 (pubblicazione BURT n.16 del 18/4/2012)

Modifica all'area di Nuovo Impianto "NI n.12 strada Chiantigiana, Sambuca", approvata con delibera del Consiglio Comunale n.033 del 31 maggio 2012 (pubblicazione BURT n.27 del 4/07/2012);

- Modifica area a verde pubblico in loc San Donato in Poggio"(modifica tavola n.14) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 31/01/2013 (pubblicata sul BURT n.10 del 6/03/2013);

- Modifica normativa ed elaborati: "Misure volte al Riuso e allo sviluppo dei tessuti edilizi esistenti e modifiche normative" approvata con delibera del Consiglio Comunale n.33 del 25/06/2013 (pubblicata sul BURT n.32 del 7/08/2013)

- è in corso di approvazione la variante Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo - intervento in loc. Castelrotto, adottata con delibera del Consiglio Comunale n.37 del 27 settembre 2016 (pubblicata sul BURT n.42 del 19/10/2016)

L'elenco degli elaborati del RU consultabili sul sito del Comune al seguente indirizzo "<http://www.tavarnellevp.it/servizi/scheda-servizio/regolamento-urbanistico-elaborati>".



### ASPETTI METODOLOGICI

Ai sensi dell'art.14 della L.R. n.65/2014 gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono soggetti al procedimento di VAS nei casi e con le modalità della LR n.10/2010.

La Variante al Regolamento Urbanistico rientra nel capo di applicazione diretta della VAS, ai sensi dell'art.5 bis comma 3 della L.R.10/2010 e ss.mm.ii.,

Come disposto all'art.5 comma 3 lett. b) della LR n.10/2010 *“per le varianti minori di piani e programmi di cui al comma 2”* la procedura della VAS è subordinata alla valutazione della significatività degli effetti ambientali di cui all'art.22 della stessa legge.

Considerata l'entità della presente variante, si ritiene pertanto di procedere alla preventiva verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art.22 della L.R. n.10/2010, per effetto dell'art. 5, comma 3 della stessa legge.

Si redige pertanto il presente documento che illustra la variante urbanistica e contiene le informazioni e i dati necessari per l'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 1 della legge regionale 10/2010 in merito alle modifiche apportate con la presente variante.

Il presente documento costituisce parte integrante della procedura di variante al RU ai sensi dell'art.19, 20 della L.R. n.65/2014, in quanto “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. 14 della L.R. n.1/2005.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, approvato nel 2008, è stato redatto in conformità alla L.R. n.1/2005, e contiene, quindi, la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni indotte e indica sia le condizioni alla trasformabilità che la mitigazione degli impatti previsti e attesi.

Con il presente documento si forniscono, all'autorità competente che emette il provvedimento di verifica e ai soggetti competenti in materia ambientale, le informazioni necessarie per verificare se la variante abbia impatti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'assoggettabilità a VAS.



## CONTENUTI DELLA VARIANTE

Si riportano gli obiettivi della variante al vigente Regolamento Urbanistico, in relazione agli indirizzi definiti nell'atto dalla Giunta comunale (riportati in corsivo) richiamato in premessa.

Per ogni previsione sottoelencata si riporta l'individuazione cartografica, urbanistica e di inquadramento idrogeologico al fine di permettere un'immediato quadro d'insieme delle aree soggette alla procedura della presente Variante.

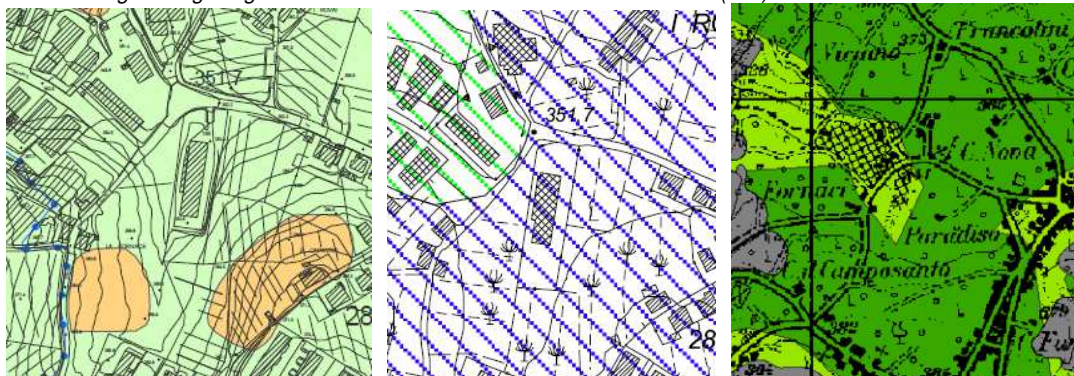
### **1. Edificio produttivo in area PRU, posto nel capoluogo in prossimità dell'area produttiva Rovai: prevedere la conferma della capacità edificatoria del Pru Rovai precedentemente assentita:**

*Relativamente all'edificio produttivo posto nel capoluogo in via delle Fonti in prossimità dell'area produttiva dei Rovai, già oggetto di P.R.U. approvato e convenzionato, ma per il quale è intervenuta la decadenza della convenzione senza che siano iniziati i lavori, si prevede la conferma della capacità edificatoria del "P.R.U. Rovai" precedentemente assentita.*

estratto tav.14 del RU e ortofotocarta Regione Toscana



estratti indagini idrogeologiche del RU e Autorità di Bacino del Fiume Arno (PAI)



#### Pericolosità geologica

- Pericolosità media (G.2)
- Pericolosità elevata (G.3)
- Pericolosità molto elevata (G.4)

#### Classi di pericolosità idraulica

- Classe-1 (pericolosità irrilevante)
- Classe-2 (pericolosità bassa)
- Classe-3 (pericolosità media)
- Classe-4 (pericolosità elevata)

- P.F.3 Aree a pericolosità elevata
- P.F.2 Aree a pericolosità media
- P.F.1 Aree a pericolosità moderata

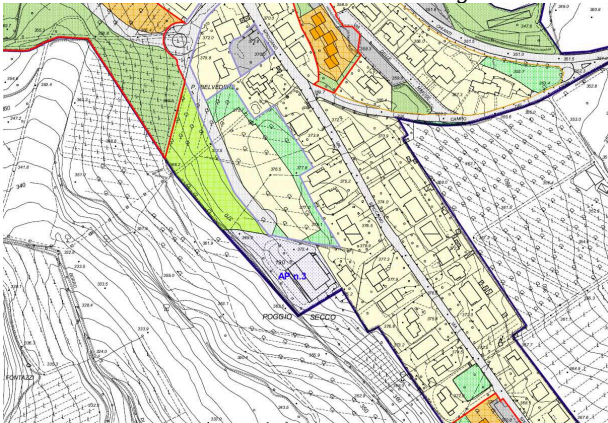




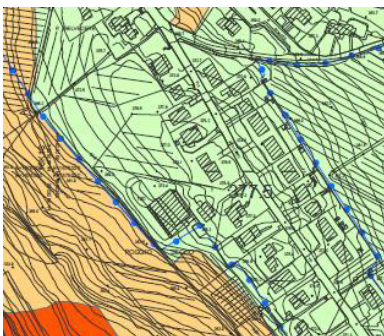
**2. Edificio produttivo in Area Produttiva 3 del capoluogo, posto in via spicciano: assoggettare l'intervento a Progetto Unitario Convenzionato, ai sensi dell' art. 121 della L.R. 65/2014, per la realizzazione di edilizia con destinazione residenziale;**

Relativamente all' "Area Produttiva 3" posta nell'utote di Tavarnelle, si prevede l'assoggettazione della stessa a Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell' art. 121 della L.R. 65/2014, per la realizzazione di edilizia con destinazione residenziale. Tale destinazione risulta maggiormente consona al contesto edificato contermina a prevalente destinazione abitativa. Inoltre l'attuale edificio presente ha caratteristiche di incompatibilità paesaggistica, costituendo una discontinuità evidente nell'area perimetrale della zona sud ovest del Capoluogo.

estratto tav.14 del RU e ortofotocarta Regione Toscana



estratti indagini idrogeologiche del RU e Autorità di Bacino del Fiume Arno (PAI)



**Pericolosità geologica**

- Pericolosità media (G.2)
- Pericolosità elevata (G.3)
- Pericolosità molto elevata (G.4)

**Classi di pericolosità idraulica**

- Classe-1 (pericolosità irrilevante)
- Classe-2 (pericolosità bassa)
- Classe-3 (pericolosità media)
- Classe-4 (pericolosità elevata)

- P.F.3 Aree a pericolosità elevata
- P.F.2 Aree a pericolosità media
- P.F.1 Aree a pericolosità moderata





**3. Area posta nel polo industriale di Sambuca destinata ad area per le attrezzature di interesse comune: destinare tale area come lotto edificabile produttivo, soggetto a Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell' art. 121 della L.R.65/2014 con attuazione di aree pubbliche;**

Relativamente all'area posta nel polo industriale di Sambuca, attualmente destinata ad area per le attrezzature di interesse comune e in parte destinata a Parcheggi Pubblici, si prevede la destinazione produttiva soggetta a Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell' art. 121 della L.R.65/2014. con capacità edificatoria massima di mq 9000 di S.U , altezza massima 10 mt.

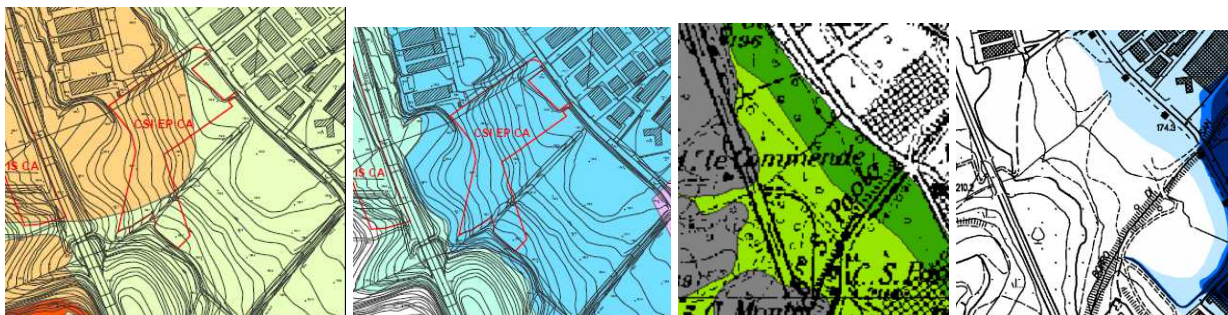
Al fine di regolarizzare l'assetto delle aree produttive parte dell'area oggetto di variante potrà essere classificata in modo omogeneo alle aree limitrofe di cui all'art.31 "AP n.5 - Aree edificate loc. Sambuca

La previsione sarà oggetto di convenzione per la realizzazione e la cessione di una zona a parco urbano e di un area a parcheggio pubblico.

estratto tav.13 del RU e ortofotocarta Regione Toscana



estratti indagini idrogeologiche del RU e Autorità di Bacino del Fiume Arno (PAI e PGRA)



**Pericolosità geologica**

- Pericolosità media (G.2)
- Pericolosità elevata (G.3)
- Pericolosità molto elevata (G.4)

**Classi di pericolosità idraulica**

- Classe-1 (pericolosità irrilevante)
- Classe-2 (pericolosità bassa)
- Classe-3 (pericolosità media)
- Classe-4 (pericolosità elevata)

- P.F.3 Aree a pericolosità elevata
- P.F.2 Aree a pericolosità media
- P.F.1 Aree a pericolosità moderata

- P1
- P2
- P3





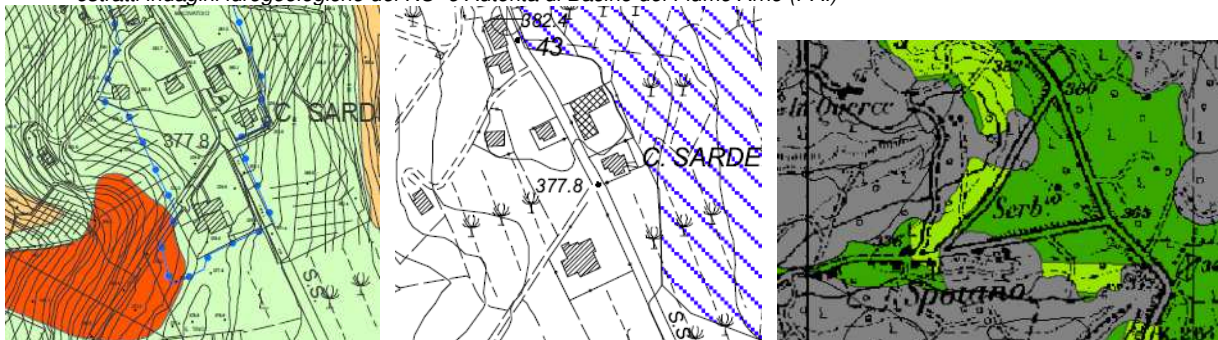
**4. Complesso alberghiero "Borgo di Cortefreda" nel capoluogo: prevedere la possibilità di ampliamento "una tantum" della struttura turistico- ricettiva;**

Relativamente al complesso alberghiero "Borgo di Cortefreda" posto in zona di Recente Formazione all'interno del centro Urbano di Tavarnelle Val di Pesa si prevede l'attribuzione una possibilità edificatoria di 120 mq con destinazione turistico-ricettiva come ampliamento una tantum.

estratto tav.14 del RU e ortofotocarta Regione Toscana



estratti indagini idrogeologiche del RU e Autorità di Bacino del Fiume Arno (PAI)



**Pericolosità geologica**

- Pericolosità media (G.2)
- Pericolosità elevata (G.3)
- Pericolosità molto elevata (G.4)

**Classi di pericolosità idraulica**

- Classe-1 (pericolosità irrilevante)
- Classe-2 (pericolosità bassa)
- Classe-3 (pericolosità media)
- Classe-4 (pericolosità elevata)

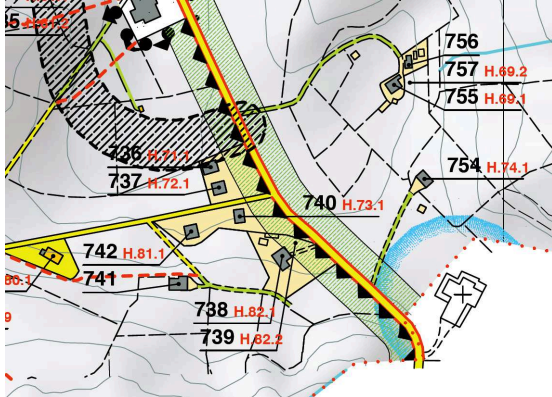
- P.F.3 Aree a pericolosità elevata
- P.F.2 Aree a pericolosità media
- P.F.1 Aree a pericolosità moderata



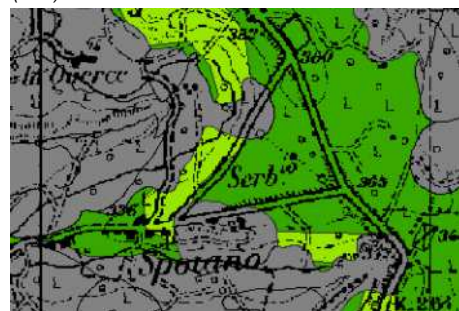
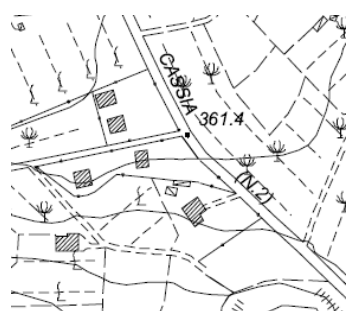
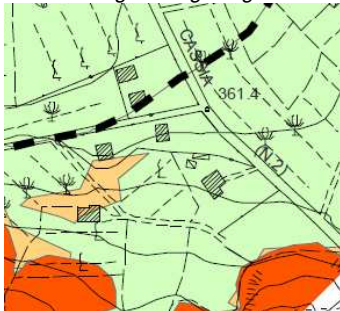
**5. Modifica della destinazione d'uso dell' edificio scheda n. 740: attivare la variazione dell'attuale destinazione degli immobili anche in funzione di quanto richiesto dalla proprietà degli stessi;**

relativamente alla scheda n. 740 del patrimonio edilizio del territorio aperto, che classifica l'edificio come Edificio Recente Residenziale” assoggettandolo alla disciplina di cui all' art. 81 delle Norme di Attuazione, si prevede di introdurre la possibilità di inserimento della destinazione d'uso commerciale di ristorazione.

estratto tav.1 del RU e ortofotocarta Regione Toscana



estratti indagini idrogeologiche del RU e Autorità di Bacino del Fiume Arno (PAI)



**Pericolosità geologica**

- Pericolosità media (G.2)
- Pericolosità elevata (G.3)
- Pericolosità molto elevata (G.4)

**Classi di pericolosità idraulica**

- Classe-1 (pericolosità irrilevante)
- Classe-2 (pericolosità bassa)
- Classe-3 (pericolosità media)
- Classe-4 (pericolosità elevata)

- P.F.3 Aree a pericolosità elevata
- P.F.2 Aree a pericolosità media
- P.F.1 Aree a pericolosità moderata





Legenda del Regolamento Urbanistico:

Legenda	
	CENTRI STORICI art.28 nta
	AREE DI RECENTE FORMAZIONE edificate sulla base di Piani Attuativi - art.29 lett.a) nta
	AREE DI RECENTE FORMAZIONE commerciale - art.29 lett.b) nta
	AREE DI RECENTE FORMAZIONE derivante da interventi singoli entro i centri abitati - art.29 lett.c) nta
	AREE DI RECENTE FORMAZIONE interessate da interventi in corso di esecuzione - art.29 lett. d) nta
	LL - LOTTI LIBERI NEL TESSUTO ESISTENTE art.30 nta
	Area di pertinenza dei nuovi edifici in Lotti Liberi nel tessuto esistente - art.30 nta
	AP - AREE PRODUTTIVE ESISTENTI art.31 nta
	LLP - LOTTO LIBERO PRODUTTIVO IN AREE PRODUTTIVE ESISTENTI art.31 nta
	APF - AREE PRODUTTIVE FLUVIALI art.32 nta
	PS - AREE PRODUTTIVE DI SUPPORTO art.33 nta
	SERVIZI SCOLASTICI art.34 nta
	AREE PER LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE artt. 35, 38 e 21 lett. f) nta
	AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZ. A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT artt. 36 e 21 lett.f) nta
	AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO art.37 nta
	VUP - AREE A VERDE PRIVATO art.39 nta
	VAU - AREE A VERDE AGRICOLO URBANO art.40 nta
	VUF - AREE A VERDE URBANO FLUVIALE art.41 nta
	RU - AREE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA art.98 nta
	Area di pertinenza dei nuovi edifici in aree di Ristrutturazione Urbanistica - art.98 nta
	NI - AREE DI NUOVO IMPIANTO art.99 nta
	Area di pertinenza dei nuovi edifici in aree di Nuovo Impianto - art.99 nta
	NISP - AREE DI NUOVO IMPIANTO DI SUPPORTO PRODUTTIVO art.100 nta
	Area di pertinenza dei nuovi edifici in aree di Nuovo Impianto di Supporto Produttivo - art.100 nta
	RUP - AREE PRODUTTIVE DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA art.101 nta
	Area di pertinenza dei nuovi edifici in aree Produttive di Ristrutturazione Urbanistica - art.101 nta
	AS- AREE STRATEGICHE art.102 nta
	Area di pertinenza dei nuovi edifici in Aree Strategiche - art.102 nta
	APE - AREE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE art.103 nta
	DIS - DISTRIBUTORI CARBURANTI art.106 nta
	EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE
	VIABILITA' PUBBLICA O DI USO PUBBLICO
	CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE
	LIMITE U.T.O.E.
	LIMITE AREA DI RISPETTO DEPURATORE
	LIMITE AREA CIMITERIALE

In Considerazione del fatto che i suddetti interventi non prevedono l'impiego di suolo ineditato fuori dei centri urbani, e che anche per i casi in cui è prevista la nuova edificazione essa ricade all'interno di aree già urbanizzate, si ritiene che le suddette previsioni, non determinino effetti territoriali rilevanti o con ripercussioni negative.



### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

La verifica di assoggettabilità della variante viene svolta secondo i seguenti criteri individuati nell'allegato 1 alla L.R. n.10/2010:

Caratteristiche della variante al Regolamento Urbanistico, tenuto conto dei seguenti elementi:

**a) In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.**

La variante in oggetto non determina un particolare quadro di riferimento generale ma intende attuare alcune azioni mirate alla rivitalizzazione di attività produttive e alla riconversione di un'area che presenta ad oggi talune criticità rispetto al contesto.

Gli interventi che determinano una edificazione risultano situati all'interno di aree già completamente urbanizzate e non soggette a vincolo paesaggistico, per le quali non si evidenziano specifiche problematiche di natura ambientale.

Gli unici interventi che presentano un'incidenza per la quale le dimensioni e l'ubicazione meritino un approfondimento sono:

- l'area produttiva di nuovo impianto nella zona industriale di Sambuca (*previsione n.3*);
- la riconversione dell'immobile produttivo posto in via Spicciano (*previsione n.2*).

Gli altri interventi infatti risultano modesti ampliamenti in zona urbana o cambi di destinazione d'uso compatibili con il contesto.

(*previsione n.2*): La previsione di mutamento della destinazione dell' attuale "Area Produttiva 3" posta nell'utote di Tavarnelle, come comparto destinato alla realizzazione nuova edificazione residenziale mediante intervento di sostituzione edilizia soggetto a Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell' art. 121 della L.R. 65/2014, rientra in un ottica progettuale di ricucitura e individuazione del perimetro urbano del centro edificato di Tavarnelle. Attualmente l'edificio produttivo insistente in tale area costituisce un'anomalia sia dal punto di vista percettivo che funzionale rispetto al contesto edificato a prevalente destinazione residenziale, e caratterizzato da un perimetro dell'edificato chiaramente individuabile. La sostituzione di tale edificio con nuova edificazione residenziale consentirà di operare nella direzione del recupero di tale frattura visiva.

(*previsione n.3*): Relativamente all'area posta nel polo industriale di Sambuca, attualmente destinata ad area per le attrezzature di interesse comune e in parte destinata e in parte a Parcheggi Pubblici, *si prevede la destinazione produttiva soggetta a Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell' art. 121 della L.R.65/2014. con capacità edificatoria massima di mq 9000 di S.U , altezza massima 10 mt. Al fine di regolarizzare l'assetto delle aree produttive parte dell'area oggetto di variante potrà essere classificata in modo omogeneo alle aree limitrofe di cui all'art.31 "AP n.5 - Aree edificate loc. Sambuca. La previsione sarà oggetto di convenzione per la realizzazione e la cessione di una zona a parco urbano e di un area a parcheggio pubblico.*

Il presente intervento permetterà la ricollocazione o il nuovo insediamento di aziende per le quali risulta necessario impianti produttivi di dimensioni ad oggi difficilmente reperibili nell'area di

- 10 -

ire\_WTAVARNEPDCUfficiUrbanisticaVARIANTE\_destinazioni 2017VAS\documento vas variante senza vincolo.doc





Sambuca e di permettere in contemporanea l'attuazione effettiva di opere di urbanizzazione inserite come previsione ma ad oggi non attuate.

L'area è posta tra il raccordo autostradale FI-SI e via Leonardo da Vinci (principale arteria interna alla zona industriale delle Sambuca).

Tali interventi sono da considerare come anticipazioni del futuro nuovo Piano Operativo attualmente in fase di elaborazione, e si inseriscono all'interno di indirizzi e strategie sulle quali tale piano sarà incardinato.

In Considerazione del fatto che i suddetti interventi non prevedono l'impiego di suolo ineditato fuori dei centri urbani, e che anche per i casi in cui è prevista la nuova edificazione essa ricade all'interno di aree già urbanizzate, si ritiene che le suddette previsioni, non determinino effetti territoriali rilevanti o con ripercussioni negative.

**b) In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.**

La presente variante incide di fatto solo sulla stessa pianificazione urbanistica comunale.

Le aree del RU per le quali è definito il dimensionamento sono: le aree di Nuovo Impianto (NI), le aree strategiche (AS), le aree di ristrutturazione urbanistica (RU) e i lotti liberi residenziali del tessuto consolidato (LL), le aree produttive di nuova previsione (APE) le altre destinazioni di nuova previsione.

In relazione alle modifiche oggetto della variante si richiamo le definizioni e gli obiettivi stabiliti nelle norme del PS.

Per l'UTOE n.1 di Tavarnelle il RU deve *“determinare gli interventi appropriati, di restauro, ripristino, ristrutturazione edilizia, con eventuali ampliamenti nel rispetto del processo storico di formazione delle regole edilizie; consentire forme di riuso che mantengano la popolazione nel centro e un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati; sviluppare un progetto unitario per gli edifici e le aree poste fra via Roma e via Naldini fino al Borghetto e al parco pubblico, così da organizzare con un insieme sistematico di interventi pubblici o privati, singoli o aggregati, una spina di complessi e spazi pubblici e di uso pubblico che concentrino destinazioni per servizi, attrezzature, ricettive e di ristoro, commerciali, uffici qualificanti l'intero tessuto urbano; razionalizzare l'attuale tessuto produttivo, migliorando la funzionalità dell'esistente, con interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento ed eventuali completamenti per consentire gli adeguamenti necessari ad aumentare l'efficienza delle aziende o eventuali riconversioni.”*

*Le previsioni n.1, n.2 e n.4, ricadenti nell'UTOE n.1, sono perfettamente conformi e in linea agli indirizzi posti dal Piano Strutturale:*

*n.1 modesto ampliamento tessuto produttivo esistente*

*n.2 riconversione da produttivo a residenziale in zona residenziale*

*n.4 modesto ampliamento struttura alberghiera esistente*



Per l'UTOE n.2 di Sambuca sono obiettivi di governo " *Verificare la possibilità di reperire nuove aree di completamento dell'insediamento produttivo, per costruire una politica organica da modellare in base ad esigenze, domande, obiettivi e risorse che si presentino all'attenzione dell'amministrazione, anche sviluppando accordi politico amministrativi e programmatici per la formazione di un'area di interesse comprensoriale a gestione consortile, in raccordo con gli atti di programmazione Provinciale. Tali aree non possono comunque superare l'estensione di mq 150.000 di superficie territoriale ed i nuovi edifici non potranno superare i 250.000 mc.*"

Il RU del 2008 aveva individuato due aree strategiche "APE n.2 - area produttiva di espansione - Sambuca est" e "APE n.3 - area produttiva di espansione - Sambuca ovest". Entrambe le aree non risultano ad oggi convenzionate ed in particolare per l'area "APE n.2" l'Amministrazione non ha mai attivato il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) di cui alla L 865/71.

Le previsioni n.3 prevede l'individuazione di area produttiva di espansione e la contestuale realizzazione di una zona a parco urbano e di un area a parcheggio pubblico. Sarà attribuita al lotto la capacità edificatoria non superiore a mq 10.000 di superficie coperta, altezza massima 9 mt. Nel nuovo Piano Operativo in fase di redazione la superficie territoriale e le volumetrie delle nuove aree di espansione produttiva o la revisione delle APE n.2 e APE n.3 saranno determinate nel rispetto del dimensionamento del PS sottraendo quello già utilizzato con la presente variante.

Per quanto sopra la nuova previsione n.3 determina un utilizzo dei quantitativi di volumetria del Piano Strutturale per le "aree strategiche".

Per la previsione n.5 ubicato nel territorio aperto in prossimità dell'UTOE n.1 e della strada regionale Cassia n.2 e riguarda unicamente la possibilità di inserimento della destinazione d'uso commerciale di ristorazione e non incide pertanto sul dimensionamento del Piano Strutturale.

Pertanto le varianti risultano pienamente coerenti con lo strumento di pianificazione territoriale ovvero con il Piano Strutturale vigente, in quanto finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di ottimizzazione e miglioramento della funzionalità della previsione esistente.

Il P.S., pur non scendendo al livello conformativo dell'uso dei suoli, definisce lo "Statuto dei Luoghi" che raccoglie, riconosce e definisce le "risorse essenziali" del territorio comunale, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile della comunità locale ed assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse stesse.

A questo scopo lo statuto dei luoghi individua, definisce e descrive le invarianti strutturali del territorio, da sottoporre a tutela e valorizzazione, esse sono quel complesso di elementi fisici, puntuali, lineari, diffusi, o categorie di beni, la cui trasformazione rappresenta una perdita dei caratteri che determinano lo spirito e la specificità, culturale e ambientale, del territorio comunale.

Per ciascuna delle invarianti individuate, lo statuto dei luoghi, sulla base delle indagini storico territoriali e ambientali contenute nel quadro conoscitivo, indica gli obiettivi di governo del territorio e gli indirizzi di gestione e tutela. Tra tali salvaguardie nessuna incide sull'attuabilità degli interventi previsti dalla variante, salvo quanto già relazionato al precedente punto a).

La tipologia delle modifiche previste dalla variante non risultano in contrasto con il vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica del Comune.

Per quanto attiene al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze approvato con DCP n.1 del 10/1/2013 si fa presente che il territorio comunale di Tavarnelle Val di Pesa è compreso nel Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino e si richiamano gli obiettivi del





PTCP, già commisurati con il Piano Strutturale, in relazione ai criteri dello Statuto del territorio dei paragrafi 3.2.4, 3.4.1, richiamati Norme di attuazione dei PTCP, con specifico riferimento:

- al riconoscimento della "città esistente" e degli interventi ammessi (art.22 - Gli insediamenti: criteri per i "centri storici" e per la "città esistente")
- ai criteri di dimensionamento dei nuovi insediamenti (art.22 bis - Gli insediamenti:criteri per la città nuova)
- ai criteri per gli insediamenti produttivi (art.23 - Criteri per gli insediamenti produttivi).

Si ritiene che per le previsioni oggetto della presente variante al RU non sono da segnalare rilievi o criticità in relazione agli obiettivi sopra richiamati. In particolare non si rilevano criticità in quanto le uniche due previsioni per le quali vi è una effettiva espansione o trasformazione dell'edificato esistente sono le n.2 e n.3 che risultano interne al territorio urbanizzato produttivo o di recente formazione residenziale. La previsione n.2 è visibile dal retro dell'area storica del capoluogo ed è finalizzata alla riqualificazione dell'attuali volumetrie incoerenti con il contesto residenziale-territoriale. Inoltre per la previsione n.2 l'obiettivo è la riqualificazione del margine urbano con la sostituzione di un immobile incoerente per tipologia e funzioni con edilizia residenziale che preveda altresì una riqualificazione del margine stesso. Per la previsione n.3 la stessa è posizionata nel fondovalle della Pesa e collocata tra l'area produttiva esistente e il raccordo autostradale FI-SI.

Per quanto attiene al vigente Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana approvato con D.C.R. n. 37 del 27/3/2015, si analizzano gli Obiettivi della scheda di Ambito di paesaggio n.10:

PIT- Obiettivi scheda ambito di paesaggio n.10	Verifica di compatibilità
<p><b>Obiettivo n.1 - Direttive correlate:</b> 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:</p> <p>1.1 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;</p> <p>1.2 - tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;</p> <p>1.3 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;</p> <p>1.4 - contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato. Nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e</p>	<p>Si evidenziano di seguito gli aspetti peculiari della presente variante in rapporto agli obiettivi individuati per il presente ambito di paesaggio:</p> <p>1.1: Per il presente obiettivo non si rilevano criticità in quanto le uniche due previsioni per le quali vi è una effettiva espansione o trasformazione dell'edificato esistente sono le n.2 e n.3 che risultano interne al territorio urbanizzato produttivo o di recente formazione residenziale. La previsione n.2 è visibile dal retro dell'area storica del capoluogo ed è finalizzata alla riqualificazione dell'attuali volumetrie incoerenti con il contesto residenziale-territoriale.</p> <p>1.2: Le previsioni oggetto di variante non incidono sulle emergenze del presente obiettivo.</p> <p>1.3 Le previsioni oggetto di variante non incidono sulle emergenze del presente obiettivo.</p> <p>1.4: Per il presente obiettivo non si rilevano criticità in quanto le uniche due previsioni per le quali per le quali vi è una effettiva espansione o trasformazione dell'edificato esistente sono le n.2 e n.3 che risultano interne al territorio urbanizzato produttivo o di recente formazione residenziale. Per la previsione n.2 l'obiettivo è la riqualificazione del margine urbano con la sostituzione di un immobile incoerente per tipologia e funzioni con edilizia residenziale che preveda altresì una riqualificazione del margine stesso. Per la previsione n.3 la stessa è posizionata nel fondovalle della Pesa e collocata tra l'area produttiva esistente e il raccordo autostradale FI-SI.</p> <p>1.5: Per le previsioni oggetto di variante saranno recepiti nel RU e</p>



<p>rurale. Relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti;</p> <p>1.5 - assicurare che i nuovi interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</li><li>- siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;</li><li>- rispettino le regole insediative e architettoniche storiche;</li><li>- tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;</li><li>- contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica.</li></ul> <p>1.6 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;</p> <p>1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un</p>	<p>nei piano esecutivi le direttive del presente punto.</p> <p>1.6: Le previsioni oggetto di variante non incidono sulle emergenze del presente obiettivo.</p> <p>1.7: Le previsioni oggetto di variante non incidono sulle emergenze del presente obiettivo.</p>
<p><b>Obiettivo n.2 - Direttive correlate</b></p> <p>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:</p> <p>2.1 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;</p> <p>2.2 - garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto;</p> <p>2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;</p> <p>2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;</p> <p>2.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;</p> <p>2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;</p>	<p>Le previsioni oggetto di variante non prevedono interventi naturalistici del presente obiettivi.</p>





2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile.

Orientamenti:

- preservare i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale, individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo la gestione forestale sostenibile e il recupero dei castagneti da frutto;
- contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con conseguente espansione del bosco sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena;
- favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto;
- riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.

2.8 - tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON).

Orientamenti:

- limitare i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare.

Si segnala che le aree oggetto di variante **non sono** interessate dai vincoli di cui al D.Lgs. 22.1.2004 n.42.

Per quanto concerne l'influenza con i piani sovraordinati in relazione alla fattibilità geologica e idrogeologica si richiamano le indagini idrogeologiche degli strumenti urbanistici e dell'Autorità di Bacino.

***c) La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.***

Il Regolamento Urbanistico, allo scopo di incentivare la qualità degli interventi edilizi, ha introdotto la possibilità di attribuire incentivi volumetrici agli interventi realizzati con criteri di sostenibilità ambientale. La variante non incide su tali previsioni. Si fa tuttavia presente che per

- 15 -

ire\_WTAVARNEPDCUfficiUrbanisticaVARIANTE\_destinazioni 2017VAS\documento vas variante senza vincolo.doc



ottemperare alle previsioni del Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.34 del 1/7/2008, l'Amministrazione comunale ha approvato, con delibera del Consiglio Comunale n.69 del 9/12/2008, l'allegato B al Regolamento Edilizio relativo ai "criteri di sostenibilità ambientale degli edifici", elaborati prendendo a riferimento le tematiche oggetto delle "linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana, redatte a loro volta in ottemperanza a quanto disposto al Titolo VII, Capo III della LR 1/2005. A seguito della pubblicazione del DPR 2 aprile 2009 n.59 "Regolamento di attuazione dell'art.4, comma1, lettera a) e b) del DLgs 19/8/2005 n.192, concernente attuazione alla direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia" ed del DM 26 giugno 2009 "le linee guida nazionali per la certificazione energetica", disciplina la certificazione energetica degli edifici, si è reso necessario adeguare l'allegato B del Regolamento Edilizio Comunale alla vigente normativa nazionale. I requisiti minimi obbligatori introdotti nel vigente R.E. hanno elevato la qualità ambientale minima di tutte le previsioni di nuova edificazione e delle rilevanti trasformazioni del RU.

A tutela della sostenibilità ambientale si fa presente altresì che il Comune è dotato del Regolamento per il risparmio energetico e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 25.03.2008.

#### **d)Problemi ambientali relativi al piano o programma.**

Le uniche previsioni che possono incidere sensibilmente sugli aspetti ambientali è meritino un approfondimento sono:

- l'area produttiva di nuovo impianto nella zona industriale di Sambuca (*previsione n.3*);
- la riconversione dell'immobile produttivo posto in via Spicciano (*previsione n.2*).

Gli altri interventi infatti risultano modesti ampliamenti in zona urbana o cambi di destinazione d'uso compatibili con il contesto.

- (*previsione n.3*) La previsione è stata effettuata per rispondere alle esigenze di sviluppo/ampliamento dell'area produttiva attraverso la realizzazione di immobili produttivi e la contestuale realizzazione di aree a parcheggio/attrezzature collettive/verde pubblico.

E' da rilevare che gran parte delle attività produttive presenti nell'area sono allacciate all'impianto di depurazione esistente; mentre le rimanenti adottano sistemi autonomi. L'area oggetto di intervento ricade in una zona servita da pubblica fognatura recapitante nel depuratore pubblico e dalla rete acquedottistica. Saranno adottati criteri per modulare il carico e le punte massime di consumo di acqua e scarico di reflui per limitare al minimo l'impatto con le reti esistenti.

Per quanto attiene all'impatto acustico l'area risulta in zona classe n.6 e pertanto perfettamente compatibile con l'installazione di attività produttive. Per quanto concerne il traffico veicolare ed in particolare i mezzi pesanti l'area è servita dalla principale viabilità della zona produttiva dalla quale si accede direttamente all'accordo autostradale Fi-SI senza interessare in alcun modo zone residenziali e/o luoghi sensibili.

- (*previsione n.2*): La previsione prevede il mutamento della destinazione dell' attuale "Area Produttiva 3" posta nell'utote di Tavarnelle e rientra in un ottica progettuale di ricucitura e individuazione del perimetro urbano del centro edificato di Tavarnelle. Attualmente l'edificio produttivo insistente in tale area costituisce un'anomalia sia dal punto di vista percettivo che funzionale rispetto al contesto edificato a prevalente destinazione residenziale, e caratterizzato da un perimetro dell'edificato chiaramente individuabile. La sostituzione di tale edificio con nuova edificazione residenziale consentirà di operare nella direzione del recupero di tale frattura visiva.



L'area oggetto di intervento ricade in una zona servita da pubblica fognatura recapitante nel depuratore pubblico e dalla rete acquedottistica.

Per quanto attiene all'impatto acustico l'area risulta in zona classe n.3 perfettamente compatibile con la previsione residenziale.

L'intervento di modesta entità non determina un aumento sensibile del traffico veicolare e il reperimento dei posti a parcheggio per le residenze potrà essere reperito facilmente all'interno dell'area di intervento. Nell'area di intervento sarà prevista una perimetrazione a verde al fine definire il limite urbano.

Per le altre previsioni non si rilevano specifiche criticità ambientali in quanto trattasi di modesti ampliamenti e modifica delle destinazioni d'uso.

***e) Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.***

**Le modifiche previste dalla variante non risultano influenti sulla normativa di carattere comunitario.**

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate in considerazione dei seguenti elementi:

*a) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.*

La probabilità di attuazione degli interventi previsti dal RU è legata alla logica del processo, in cui ciascuna fase è strettamente connessa con le successive e risulta condizione sufficiente per la loro attuabilità, senza possibilità di comportare trasformazioni diverse o, comunque, non coerenti con l'obiettivo iniziale e le azioni previste.

L'attuazione e la reversibilità degli impatti è inoltre condizionata dai tempi di validità delle previsioni del RU, stabiliti dalla LR65/17 e alle modalità di attuazione stesse previsioni definite nel RU. L'attuazione delle previsioni del RU comporterà sicuramente l'irreversibilità degli impatti conseguenti la realizzazione degli interventi in esso previsti. Per quanto attiene alle modifiche introdotte dalla variante le stesse non variano la durata, frequenza e reversibilità degli impatti, ma sicuramente incidono sulla probabilità degli stessi, poiché la variante è finalizzata all'individuazione di azioni atte a sostenere e concretizzare le finalità del RU.

*b) carattere cumulativo degli impatti e natura trasfrontaliera degli impatti.*

La variante non comporta modifiche sostanziali al RU. Le limitate modifiche previste a specifiche aree si riferiscono alle zone urbane ed agli insediamenti esistenti ubicati all'interno dei capisaldi urbani e nelle zone limitrofe.

*c) rischi per la salute umana e per l'ambiente.*

L'azione della variante risulta poco incidente sulle risorse essenziali (aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora), della salute umana e delle risorse concernenti la città ed i sistemi degli insediamenti, e risulta pressoché irrilevante per quanto attiene i documenti della cultura, i sistemi infrastrutturali e tecnologici sui beni culturali, sulla biodiversità sul paesaggio, sulla popolazione e mobilità.

*d) entità ed estensione nello spazio degli impatti.*





## Comune di Tavarnelle Val di Pesa Provincia di Firenze

### Ufficio Associato Governo del Territorio

La variante prevede principalmente limitate modifiche alle previsioni della disciplina per la gestione degli insediamenti all'interno dei capisaldi urbani delle aree urbane di Tavarnelle, Sambuca del Regolamento Urbanistico che disciplina gli interventi consentiti nell'intero territorio comunale. I potenziali impatti risultano comunque essere puntuali e facilmente gestibili con adeguati impianti tecnici o di gestione in quanto le previsioni risultano essere coerenti con la pianificazione e il contesto reale in cui si collocano.

#### *e) valore di vulnerabilità dell'area.*

Come rilevato dalla carta del vigente PTC della provincia di Firenze il territorio comunale risulta prevalentemente in classe "media" di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento. L'area posta nel fondovalle della Pesa è invece classificata a pericolosità "elevata". Per quanto concerne il Piano Strutturale viene posta particolare attenzione al "territorio agrario" che può pertanto essere considerata un'area di "vulnerabilità".

Tutte le previsioni della presente variante risultano in classe "media".

Le modifiche previste dalla variante non determinano occupazione di nuovo suolo del territorio agrario.

Come già precedentemente indicato l'area della Sambuca e del capoluogo di Tavarnelle sono dotati di depuratore pubblico e gli insediamenti interessati saranno collegati a tale impianto.

Le previsioni 4 e 5 non sono servite dalla fognatura pubblica ma da impianti autonomi.

#### *f) impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Nel Comune di Tavarnelle Val di Pesa non vi sono aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale. Il "paesaggio" del Comune è invece interessato da vincoli paesaggistici di cui al DLgs n.42/04.

Le previsioni della presente variante non interessano vincoli paesaggistici di cui al DLgs n.42/04.

Una densificazione dell'area industriale è una risposta per venir incontro alle esigenze delle aziende e non prevedere ulteriori allargamenti delle area industriale a scapito del territorio agrario.



### **SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE**

Sono individuati i seguenti enti, autorità e organi di controllo da consultare ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 22 della Legge Regionale 10/2010:

- REGIONE TOSCANA - settore Pianificazione del Territorio
- REGIONE TOSCANA - settore VUA-VAS- Opere Pubbliche e di interesse strategico regionale
- REGIONE TOSCANA - settore Genio Civile di Bacino Arno Toscana centro
- CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE - Direzione Generale
- A.R.P.A.T. - Dipartimento provinciale di Firenze
- ASL n. 10 FIRENZE
- DIREZIONE REGIONALE del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Toscana (MiBACT)
- SOPRINTENDENZA (SABAP) Archeologica, Belle arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze
- AUTORITA' DI BACINO DEL FIUME ARNO
- AUTORITA' IDRICA TOSCANA
- PUBLIACQUA SPA
- ENEL

### **VALUTAZIONE CONCLUSIVE**

Come già rilevato la variante non comporta modifiche sostanziali al RU. La valutazione complessiva degli effetti sull'ambiente è già stata analizzata positivamente sia nel Piano Strutturale che nel Regolamento Urbanistico.

Gli interventi previsti dalla variante risultano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e protezione ambientale individuati e le valutazioni eseguite documentano che non sussistono impatti significativi e negativi sull'ambiente 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 Regolamento Urbanistico.

Per quanto sopra espresso si ritiene di aver completato l'attività di valutazione, nel rispetto sia dell'art.22 della LR n.10/2010, che dell'art. 14 della L.R. 65/2014.

Tavarnelle Val di Pesa, li 22/3/2017

Il Responsabile dell'Ufficio Associato  
Governo del Territorio  
f.to Ing. Simone Dallai  
(ordine degli ingegneri di Firenze n.4558)