



COMUNE DI SAN VINCENZO

COMUNI DI:  
CAMPIGLIA M.MA - PIOMBINO - SASSETTA - SUVERETO

PROVINCIA DI LIVORNO

# **VARIANTE 2018 TENUTA DI RIMIGLIANO**

# **REGOLAMENTO URBANISTICO**



**ALLEGATO**

**Relazione di supporto art. 18 c. 2**  
**L.R. 65/2014**  
**ADEGUAMENTO ALLE CONTRODEDUZIONI**

MARZO 2019

ADOZIONE D.C.C. n. 51 del 07.06.2018

APPROVAZIONE

## 1. Premessa

Il Comune di San Vincenzo è dotato di Piano Strutturale dal 1998, ed è stato oggetto di alcune varianti la cui ultima è stata approvata con la D.C.C. n. 76 del 05/08/2015 poi integrata e perfezionata con la D.C.C. n. 11 del 08/01/2016.

Il Comune è dotato altresì del R.U. approvato nel 2000 e poi più volte integrato con varianti, la cui ultima è stata approvata con delibera C.C. 6.5.2013 n. 32.

Con specifico riferimento alle disposizioni transitorie di cui alla legge reg. 65/2014, il Comune di San Vincenzo ha avviato il procedimento della variante in oggetto con D.G.C. 44 del 9.3.2018, ai sensi dell'articolo 229, comma 1, della L.R. 65/2014

Infatti, la variante gestionale approvata dal Comune di San Vincenzo con delibera C.C. 6.5.2013, n. 32 (pubblicata sul BURT in data 12.6.2013) è a tutti gli effetti una variante generale che interessa tutto il territorio comunale. Questa, pertanto, ha introdotto nuovi termini quinquennali ex art. 55, comma 5 e 6, l.reg. 1/2005 talché, alla data di entrata in vigore della legge reg. 65/2014 (27.11.2014), tali termini non erano ancora decorsi e quindi le previsioni contenute nel Regolamento Urbanistico hanno valenza fino al 11.6.2018 (giorno in cui scadono i cinque anni dalla pubblicazione sul BURT della variante del 2013).

La variante, interessando aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, è stata oggetto del procedimento dell'art. 25 con la convocazione della Conferenza di Copianificazione.

La redazione della variante al Regolamento Urbanistico in oggetto è soggetta a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. e della L.R. 10/2010 e s.m.i. per la quale è stato avviato il procedimento per la fase preliminare di VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, contestualmente a quello della variante.

La variante è stata adottata dal Consiglio Comunale in data 07/06/2018 con deliberazione n. 51. A seguito della sua pubblicazione sono pervenute alcune osservazioni da parte della Regione Toscana, Soprintendenza e Genio Civile.

A seguito delle osservazioni il Comune ha proceduto alle controdeduzioni definendo le modifiche e gli adeguamenti da apportare alla Variante come poi di seguito dettagliato. Riguardo all'osservazione del Genio Civile e all'entrata in vigore della L.R. 41/2018, avvenuta successivamente all'adozione della variante e al parere espresso dal Genio Civile, sono stati adeguati gli studi e gli elaborati grafici sia alla L.R. 41/2018 che alle controdeduzioni del Comune.



## 2. L'articolo 18c.2 L.R. n° 65/2014

L'articolo 18 della legge regionale n° 65/2014 nel disciplinare i compiti del responsabile del procedimento degli atti di governo del territorio dispone che il medesimo accerti che il procedimento di adozione e approvazione degli atti si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari.

Il comma 2 del citato articolo 18 dispone altresì, che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della medesima legge regionale n° 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, della citata legge regionale, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti.

A tal fine deve essere assicurato che l'atto di governo del territorio sia corredato da una relazione tecnica, nella quale siano evidenziati e certificati in particolare:

- a) i profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni;
- b) ove si tratti di uno strumento di pianificazione urbanistica comunale, i profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati;
- c) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale;
- d) il rispetto dei criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 della legge regionale n° 65/2014;
- e) il rispetto delle disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84 della legge regionale n° 65/2014;
- f) il rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 130 della legge regionale n° 65/2014.



### 3. Inquadramento e contenuti della variante

La variante al Regolamento Urbanistico relativa alla disciplina dell'Ambito della Tenuta di Rimigliano è finalizzata al recupero degli edifici presenti nell'ambito della Tenuta di Rimigliano, già dismessi dalla azienda agricola a seguito dell'approvazione del PAPMAA vigente, e ha come obiettivo principale quello di individuare correttamente e alla scala adeguata termini, modalità e luoghi dell'intervento per la ricollocazione dei fabbricati derivanti dal recupero della SLP derivante dalla demolizione delle "volumetrie" ex agricole esistenti, il riuso degli edifici "storici ex colonici", le opere della riqualificazione paesaggistica delle aree interessate dalle trasformazioni e di quelle agricole dell'intera Tenuta, queste ultime attraverso la variante al PAPMAA in corso di approvazione.

Gli obiettivi prioritari, confermando quanto già contenuto nel PS e nel RU vigenti, sono:

- ✓ Riqualificazione dell'azienda agricola, attraverso la redazione di una variante al PAPMAA finalizzato al mantenimento/recupero dell'attività agricola, del caratteristico paesaggio agro-forestale, dei livelli di permeabilità ecologica del territorio diffuso e delle eccellenze.
- ✓ Valorizzare con gli aspetti ecosistemici, culturali, storici, paesaggistici e agricoli della Tenuta per promuovere un turismo di lusso e sostenibile (eco-green) in un sistema di "filiera" produttiva complessa che, sia nelle attività agricole, che nel turistico-ricettivo che nelle residenze e servizi, assume un valore unitario ed integrato.
- ✓ Qualificazione dell'offerta turistica ricettiva con l'insediamento di un albergo di elevata qualità e con servizi di eccellenza.
- ✓ Riuso e recupero del patrimonio edilizio esistente ai fini residenziali di alta qualità, mantenendo le peculiarità e i caratteri distintivi dei Poderi, connesso alla qualificazione dell'offerta turistica.
- ✓ mantenimento dell'unitarietà della gestione dell'intera Tenuta di Rimigliano.

Le principali azioni previste nella variante al RU per tutto l'ambito della Tenuta di Rimigliano sono articolabili in azioni di piano e opere conseguenti quali:

- ✓ Variante al PAPMAA per la riqualificazione e sviluppo dell'azienda agricola;
- ✓ progetto di riqualificazione paesaggistica;
- ✓ progetto per la riqualificazione e valorizzazione delle componenti ecosistemiche e agroforestali;
- ✓ definizione degli indirizzi per la compatibilità degli interventi;
- ✓ definizione delle eventuali compensazioni naturalistico – ambientali;



I principali interventi conseguenti sono:

- ✓ Realizzazione di una struttura ricettiva alberghiera nell'ambito del Nucleo Poderale delle Chiusacce attraverso il riuso dell'edificio esistente e la nuova costruzione ammessa dal RU vigente pari ad un totale complessivo di mq. 6.000 di SLP
- ✓ Demolizione degli edifici esistenti incongrui e di nullo valore non più utilizzati ai fini agricoli e ricostruzione di edifici a destinazione residenziale da collocare nell'ambito dei Nuclei Poderali di Uguccione, Casa delle Guardie, Poggettino Contessa Lea, Sveva Manfredi e Fossa Calda.
- ✓ Recupero tramite restauro/ristrutturazione ricostruttiva degli edifici di Uguccione, Casa delle Guardie, Poggettino Contessa Lea, Sveva Manfredi e Fossa Calda anche attraverso la demolizione e ricostruzione di porzioni di edificio di ridotto valore architettonico.
- ✓ Demolizione degli edifici oggetto di ordinanza di demolizione da parte del comune.
- ✓ Realizzazione di "ville" residenziali di elevata qualità sia architettonica che morfologica e materica in grado di integrarsi con il paesaggio agrario e l'edificato dei singoli poderi, con una riduzione della SLP residenziale a mq. 9.074 (*rispetto ai mq. 11.100 previsti dalla variante adottata*) e con un incremento della superficie minima degli alloggi con la conseguente drastica diminuzione del numero complessivo degli stessi previsti dal previgente R.U.
- ✓ Rimodulazione delle aree di pertinenza dei poderi a seguito di una più attenta lettura dello stato dell'uso del suolo al momento della piena attività agricola dell'azienda (1978), individuando e attestando alla tessitura agraria le perimetrazioni delle aree non direttamente produttive agricole. La superficie complessiva degli ambiti insediativi, in conformità al parere della Conferenza di Copianificazione del 11.5.2018, e in relazione alle controdeduzioni è di mq. 164.773 (*rispetto ai mq. 224.500 previsti dalla variante adottata*) con incremento della superficie rispetto a quella prevista dal previgente R.U. pari a 78.360 mq.
- ✓ Restauro e riqualificazione territoriale/paesaggistico e opere di bonifica ambientale attraverso la eliminazione delle strutture con presenza di elementi inquinanti e pericolosi (amianto ecc..).

Per quanto riguarda l'assetto progettuale sono definiti e dettagliati nella variante i seguenti aspetti:

- ✓ interventi e destinazioni d'uso ammessi;
- ✓ individuazione, indirizzi e criteri per la definizione degli ambiti localizzativi degli insediamenti;
- ✓ dimensionamento degli interventi e destinazioni d'uso;
- ✓ criteri, indirizzi e prescrizioni per la qualità degli spazi pertinenziali;
- ✓ criteri, indirizzi e prescrizioni per la riqualificazione paesaggistica;
- ✓ criteri, indirizzi e prescrizioni per la riqualificazione ecosistemica e agroforestale
- ✓ condizioni di tutela ambientale per il contenimento dei consumi delle risorse
- ✓ la ricerca dell'equilibrio idrogeologico superficiale e del sottosuolo



Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P. Iva 05352660483 - info@vivolidifazio.it

- ✓ condizioni indirizzi per il contenimento dei consumi idrici, energetici, delle emissioni in atmosfera e per la gestione del ciclo dei rifiuti.

In dettaglio la variante normativa riguarda l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo relativo all'ambito della Tenuta di Rimigliano e, in particolar modo, quello del Patrimonio Territoriale, la modifica della disciplina del vigente Regolamento Urbanistico contenuta all'art. 13 delle NTA e degli elaborati del RU di progetto relativi all'ambito della Tenuta di Rimigliano.

Più in generale di seguito sono elencati i contenuti della variante al RU.:

- ✓ Definizione di un quadro conoscitivo aggiornato del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto;
- ✓ Definizione degli ambiti insediativi dei Nuclei Poderali relativi agli interventi di recupero della SLP degli edifici esistenti demoliti;
- ✓ Modifica della disciplina vigente delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi dell'ambito (art. 13 delle NTA);
- ✓ Modifica delle schede normative dei Nuclei Poderali;
- ✓ Modifica delle categorie di intervento;
- ✓ Modifica delle destinazioni d'uso consentite nei Nuclei Poderali di Poggettino Contessa Lea e Chiusacce.

L'attuale previsione del R.U. vigente consente insediamenti edilizi con un'elevata concentrazione spaziale e bassa qualità e incoerenza paesaggistica all'interno dei poderi, un intervento insediativo di quantità (145 alloggi) rivolto ad un mercato delle "seconde case" di medio livello, mentre la Variante ha l'obiettivo della "qualità" sistemica complessiva della Tenuta di Rimigliano, sia sotto il profilo agricolo-paesaggistico che residenziale-ricettivo, cui mira la variante consente di tutelare in modo sostenibile i valori naturalistici e paesaggistici dell'area che si integrano e si supportano tra di loro.

In questo rientra anche la riduzione del dimensionamento complessivo rispetto alle previsioni attuali, ma anche quello a destinazione residenziale per un potenziamento della ricettività turistico ricettiva, come risulta dalla tabella seguente:

		<b>R.U VIGENTE</b>	<b>VARIANTE R.U.</b>
Destinazione residenziale	SLP mq.	13.191,29	9.074
Destinazione Turistica Ricettiva	SLP mq.	6.000,00	6.000
Destinazione agricola da PAPMAA	SLP mq.	3.417,70	1.100
<b>TOTALE</b>	<b>SLP mq.</b>	<b>22.608,89</b>	<b>16.174</b>



Oltre alla riduzione del dimensionamento (- 6.534,89 mq. di SLP) gli altri principali obiettivi che la variante persegue sono:

- ✓ mantenere i caratteri paesaggistici strutturanti la Tenuta (rete delle acque, filari alberati, aree boscate, rete strade poderali, ecc);
- ✓ adottare regole insediative proprie delle forme tradizionali di appoderamento;
- ✓ mantenere una adeguata permeabilità visuale, percettiva e intervistuale sia internamente che esternamente alla Tenuta;
- ✓ mantenere e migliorare la conduzione agricola della Tenuta per garantire la permanenza della matrice agraria prevalente e qualificante il paesaggio dell'area;
- ✓ mantenere e incrementare la connettività ecologica internamente al territorio della Tenuta, e tra questo e le aree circostanti (soprattutto in relazione al contesto naturalistico ed ecosistemico del sistema costiero);
- ✓ mantenere l'unitarietà della gestione dell'intera Tenuta di Rimigliano e valorizzare/recuperare la natura agricola dell'area, elemento costitutivo dell'intero paesaggio della pianura costiera;
- ✓ riqualificare e recuperare l'area umida dell'ex lago di Rimigliano a fini naturalistici, paesaggistici e didattico/fruitivi.
- ✓ adottare criteri di carattere insediativo per l'ampliamento, previsto solo per i poderi di Chiusacce, Uguccione e Casa delle Guardie, che siano legati alla tessitura prevalente del mosaico agro-forestale della Tenuta, in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate;
- ✓ adottare criteri paesaggistici di ridefinizione dei margini e dei bordi delle aree interessate dallo sviluppo turistico, improntati alle regole già esistenti nella tenuta (margini e fasce boscate regolari e/o naturaliformi);
- ✓ mantenere un sistema di permeabilità visuale e percettiva articolato, con particolare riferimento alle aree più prossime e adiacenti alla Strada della Principessa;
- ✓ garantire il mantenimento di un alto grado di intervisibilità internamente alla Tenuta e in relazione al sistema costiero della Strada della Principessa e del Bosco di Rimigliano, oltre che in relazione al sistema collinare dell'entroterra;
- ✓ conservare l'articolazione strutturale minuta del paesaggio della Tenuta (rete delle acque principale e minore, rete strade poderali e campestri, forma dei campi agricoli, ecc), con particolare riferimento alla ridefinizione dei bordi e margini dei complessi poderali e in generale delle aree sottoposte a trasformazione;
- ✓ incrementare il valore paesaggistico complessivo della Tenuta anche mediante il mantenimento e l'incremento di colture agricole di qualità e coerenti con il contesto locale;
- ✓ valorizzare il ruolo ecologico, paesaggistico, storico-culturale e identitario della Tenuta, nell'ambito del più vasto sistema della Val di Cornia.

Tali obiettivi e criteri per il mantenimento e l'incremento del valore paesaggistico complessivo della Tenuta, sono fortemente correlati con le esigenze legate alla conduzione della azienda agricola ed alla capacità che le colture agricole e la gestione forestale hanno di incidere sul



valore paesaggistico e complessivo dell'area, a tale scopo, per ottenere quanto sopra, è stata redatta una variante al P.A.P.M.A.A. approvata.

La Variante al R.U. e quella al PAPMAA (in corso di approvazione) forniscono assieme ed in modo integrato tra di loro criteri di orientamento progettuale e azioni di riqualificazione coordinate per garantire il più alto grado di compatibilità e il corretto inserimento paesaggistico degli interventi previsti che possiamo indicare nei seguenti:

- ✓ valorizzare il ruolo del PAPMAA per l'individuazione di interventi di miglioramento della qualità ecosistemica e paesaggistica del territorio agricolo della Tenuta attraverso anche la valorizzazione del sistema delle produzioni agricole;
- ✓ Fornire direttive e prescrizioni per il mantenimento dei valori percettivi, visuali e intervistuali e della struttura del paesaggio del territorio della Tenuta e sua relazione con il più generale contesto territoriale e paesaggistico;
- ✓ Fornire direttive per il mantenimento dei valori ecosistemici e paesaggistici dell'area vasta definizione degli ambiti omogenei di paesaggio della Tenuta e loro relazione con il contesto paesaggistico costiero;
- ✓ definire gli elementi di compatibilità paesaggistica degli interventi previsti in relazione ai valori paesaggistici presenti;
- ✓ fornire indirizzi per le caratteristiche dei nuovi edifici verso tipologie architettoniche improntate a tipi edilizi a prevalente semplicità volumetrica e con caratteri stilistici propri dei poderi storici della zona;
- ✓ valorizzare la componente vegetazionale e floristica locale, ed in particolare l'uso delle specie vegetali autoctone ed ecotipi locali, per una corretta progettazione delle aree verdi, per la ridefinizione dei margini delle aree interessate dalle trasformazioni, e per un ottimale inserimento paesaggistico ed ecosistemico delle trasformazioni.
- ✓ evitare l'introduzione di elementi vegetazionali e forme strutturali del paesaggio incongrue con i caratteri prevalenti storicamente e attualmente riscontrabili nel territorio della Tenuta e nel più generale contesto costiero di Rimigliano;

Gli elaborati della variante, i quali in parte modificano quelli del Quadro Conoscitivo allegato al P.S., sono i seguenti:

**- Quadro conoscitivo del PS:**

A05 Vincoli di tutela storici e paesaggistici - Estratto

A06 Vincoli di tutela idraulica e idrogeologica - Estratto

A11 Proprietà Pubbliche - Estratto

A22 Carta dei detrattori ambientali - Estratto

A28 Permanenza e uso del suolo – Estratto

A29 Aree agricole soggette al vincolo – Estratto



**Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati**

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P. Iva 05352660483 - info@vivolidifazio.it



A30 Classificazione economico agraria - Estratto  
A32 Carta dei dati di base  
A40 Carta delle aree a pericolosità idraulica  
A45 Planimetria delle sezioni di calcolo  
A46 Sviluppo delle altezze di esondazione TR 500 anni  
A47 Sviluppo delle altezze di esondazione TR 200 anni  
A48 Sviluppo delle altezze di esondazione TR 30 anni  
A49 Sviluppo delle velocità di esondazione TR 30 anni  
A50 Sviluppo delle velocità di esondazione TR 200 anni

**- Statuto**

B02 Carta delle risorse ambientali – estratto  
B04 Invarianti strutturali – estratto  
B09 Sistema funzionale dell'ecologia - estratto

**- Elaborati della Variante al RU:**

- Relazione  
- Relazione di coerenza PIT-PTCP  
- NTA art. 13  
- Tav. P01 R.U. vigente – estratto  
- Tav. P02 R.U. variante – estratto  
- Tav. P02A Sovrapposto ambiti nuclei poderali adottati e approvati  
- Tav. P03 Indirizzi per l'attuazione degli interventi  
- Allegato 1 Schede normative  
- Allegato 2 Perizia aerofotogrammetrica e valutazioni patrimonio edilizio  
- Allegato 3 Bozza di modifica Convenzione

**- Allegato 4 Studio del Paesaggio**

- relazione generale sul paesaggio della Tenuta;  
- carta di inquadramento territoriale e paesaggistico della Tenuta;  
- carta di evoluzione del paesaggio;  
- carta dei valori visuali e percettivi;  
- carta della struttura del paesaggio;



- carta di sintesi dei valori paesagistici;
- relazione generale sul paesaggio;
- allegato fotografico relativo ai caratteri paesaggistici;

**- Allegato 5 Studio ecosistemico e agro-forestale**

- Carta del patrimonio forestale
- Carta della vegetazione
- Carta degli habitat di interesse comunitario
- Carta del valore faunistico
- Carta del valore floristico
- Carta della rete ecologica locale
- Carta del valore naturalistico

**- Allegato 6 Studio sostenibilità economica e impatto occupazionale**

**- Indagini geologiche e idrauliche (DPGR 53/R/2011)**

- Relazione geologica e schede di fattibilità

Tav. G01 Carta geologica del Piano Strutturale vigente

Tav. G02 Carta dei dati di base

Tav. G03 Carta geomorfologica del Piano Strutturale vigente

Tav. G04 Carta dell'acclività del Piano Strutturale vigente

Tav. G05 Carta idrogeologica del Piano Strutturale vigente

Tav. G06 Carta litologico-tecnica del Piano Strutturale vigente

Tav. G07 Carta delle aree con problematiche idrogeologiche del Piano Strutturale vigente

Tav. G08 Carta della pericolosità idraulica (a seguito aggiornamento studio idraulico)

Tav. G09 Carta della pericolosità geologica del Piano Strutturale vigente

Tav. G10 Carta della fattibilità

**- Studio idrologico-idraulico**

- Relazione idraulica

- Modello previsionale idrogeologico e di simulazione dell'intrusione salina

Tav. I01 Planimetria idraulica - Stato attuale

Tav. I02 Planimetria con ubicazione interventi di riduzione del rischio idraulico

Tav. I03 Carta della Pericolosità idraulica



Tav. I04 Carta della Pericolosità idraulica a seguito degli interventi di riduzione del rischio idraulico

Tav. I05.1 Carta dei battenti Tr30

Tav. I05.2 Carta dei battenti Tr200

Tav. I05.3 Carta dei battenti Tr500

Tav. I06.1 Carta dei battenti Tr30 a seguito degli interventi di riduzione del rischio idraulico

Tav. I06.2 Carta dei battenti Tr200 a seguito degli interventi di riduzione del rischio idraulico

Tav. I06.3 Carta dei battenti Tr500 a seguito degli interventi di riduzione del rischio idraulico

Tav. I07.1 Carta delle velocità di esondazione Tr30

Tav. I07.2 Carta delle velocità di esondazione Tr200

Tav. I07.3 Carta delle velocità di esondazione Tr500

Tav. I08.1 Carta delle velocità di esondazione Tr30 a seguito degli interventi di riduzione del rischio idraulico

Tav. I08.2 Carta delle velocità di esondazione Tr200 a seguito degli interventi di riduzione del rischio idraulico

Tav. I08.3 Carta delle velocità di esondazione Tr500 a seguito degli interventi di riduzione del rischio idraulico

### **Valutazione ambientale Strategica**

- Rapporto Ambientale
- Sintesi non Tecnica
- Allegato 2 Contributi
- Allegato 2 Relazione sintesi PAPMAA
- Allegato 3 Monitoraggio degli effetti



**Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati**

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P. Iva 05352660483 - info@vivolidifazio.it

#### 4. Verifica dei profili di coerenza (art. 18, comma 2 L.R. n° 65/2014)

La variante con le previsioni, i principi, gli obiettivi e gli indirizzi e direttive, si rapporta e raccorda con gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica vigenti, ovvero il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno e alla disciplina del PIT/PPR e il P.S.

La variante al R.U., relativa all'ambito della Tenuta di Rimigliano, interessa aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato e, pertanto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, è stata oggetto della valutazione da parte della Conferenza di Copianificazione si è espressa in data 11.5.2018 la quale ha ritenuto le previsioni della variante conformi a quanto disposto dall'art. 25 con alcune condizioni alle quali gli elaborati della variante sono adeguati.

Per la variante sono stati accertati:

1 - i “profili di coerenza esterna con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni” secondo quanto previsto all'art.18 comma 2, lett. a), della L.R. 65/2014 come rappresentato e documentato nella *Relazione di coerenza con PIT e PTCP* , *Studio idrologico-idraulico* e nel *Rapporto Ambientale* allegati alla variante

2 - i “profili di coerenza interna con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati” secondo quanto previsto all'art.18 comma 2, lett. b), della L.R. 65/2014 come rappresentato e documentato nel *Rapporto Ambientale*

3 - il “rispetto delle disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale” secondo quanto previsto all'art.18 comma 2, lett.c), della L.R. 65/2014 come rappresentato e documentato negli elaborati quali - *Tav. P03 Indirizzi per l'attuazione degli interventi - Allegato 1 Schede normative - Allegato 4 Studio del Paesaggio, Allegato 5 Studio ecosistemico e agro-forestale e Relazione di coerenza con PIT e PTCP* , *Studio idrologico-idraulico*

4 - il “rispetto delle disposizioni di cui al titolo V e del relativo regolamento di attuazione di cui all'art. 130” secondo quanto previsto all'art. 18 comma 2, lett. f), della L. R. 65/2014 come rappresentato e documentato nel *Rapporto Ambientale Allegato 4 Studio del Paesaggio, Allegato 5 Studio ecosistemico e agro-forestale e Allegato 6 Studio sostenibilità economica e impatto occupazionale*



Pertanto, per quanto sopra espresso, la variante risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento e del governo del territorio come richiesto dal comma 2 dell'art. 18 della L.R. 65/14.

Firenze, Marzo 2019

Architetto Gianni Vivoli  
Architetto Rosa Di Fazio



**Gianni Vivoli e Rosa Di Fazio Associati**

50125 Firenze - Via G. Silvani, 24 - Tel. 055 8076232 - Fax 055 8076407 - P. Iva 05352660483 - info@vivolidifazio.it