

Scandicci, 24 settembre 2019

Dirigente Settore 5
Servizi Tecnici e Lavori Pubblici
Ing. Paolo Calastrini

U.O. Ambiente e Verde
Ing. Paolo Giambini

SEDE

OGGETTO : D.Lgs. 152/2006 art. 19, L.R. 10/2010 art. 48. Procedimento di verifica di assoggettabilità a V.I.A. relativo a realizzazione di nuovo villaggio turistico camping “Le Querce” in Via di Triozzi nel Comune di Scandicci (FI). Proponente Sig. Franceschi Leopoldo. Richiesta di pareri e contributi tecnici istruttori sulle integrazioni depositate. Comunicazioni.

Con riferimento all’oggetto, si conferma la sostanziale coerenza degli elaborati progettuali allegati al procedimento di V.I.A. con i contenuti del Piano Attuativo approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 29 maggio 2017.

Fatte comunque salve le verifiche di conformità da eseguirsi in sede di istruttoria dell’istanza di permesso di costruire, non si segnalano al momento sotto il profilo urbanistico elementi di contrasto con il vigente Piano Operativo.

Sotto il profilo paesaggistico, l’area in questione è interessata dai seguenti vincoli:

- aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142, comma 1, lett. c) del *Codice dei beni culturali e del paesaggio* (una piccola porzione di terreno lato est dell’area), di cui all’elaborato 8B del P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale;
- immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all’art. 136 del sopracitato *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, individuati con i Provvedimenti ministeriali D.M. 20 gennaio 1965 (interessa l’intera area camping) e D.M. 23 giugno 1967 (ricopre quasi la metà ad est dell’area camping), riconosciuti e disciplinati dal richiamato P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale nelle rispettive schede n. 36-1965 e n. 182-1967.

In merito all’elaborato B del PIT/PPR e alle citate schede dei vincoli, si segnala la sezione relativa alle prescrizioni d’uso, riportata nell’*Allegato B – Disciplina dei beni paesaggistici* del vigente Piano Operativo del Comune di Scandicci, conformato al PIT/PPR.

In particolare per il caso di specie le prescrizioni d'uso da rispettare sono le seguenti:

per le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c):

[art. 8, paragrafo 8.3, lett. e] : 'le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui alla scheda n. 136-1965:

[3.c.1.] : 'Le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i nuclei storici e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili';

[3.c.3.]: 'La realizzazione di piscine...omissis...dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione; gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati;

[3.c.3.]: 'l'installazione degli impianti per la produzione di energia da pannelli fotovoltaici e solari sia progettata in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alle visuali intercettate; non preveda il mero appoggio di elementi sulla copertura, a favore di una confacente integrazione, impiegando adeguate soluzioni tecnologiche, geometriche, cromatiche, e di messa in opera, affinché non siano visibili gli elementi di bordo e di supporto. I serbatoi o altri elementi accessori andranno posti all'interno dei volumi costruiti'

[4.c.2.]:

- 'i cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche...omissis...;
- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;
- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa'.

- per gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui alla scheda n. 182-1967 :

[4.c.1.] :

- 'I cartelloni, i totem e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano negativamente con le visuali principali e/o panoramiche...omissis...;

- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;
- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto'.

[4.c.2.] : 'eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole siano parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti

Si fa presente altresì che per l'intervento di cui trattasi risulta in itinere il procedimento relativo all'autorizzazione paesaggistica, la cui istanza - PASU 1338, pervenuta in data 22.12.2018 prot. n. 65193 - è stata sottoposta alla valutazione della Commissione Comunale per il Paesaggio nella seduta del 22.01.2019 con esito positivo. Successivamente predetta istanza è stata trasmessa via PEC in data 6.02.2019 alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze, Pistoia e Prato, la quale, con nota pervenuta a questo ente in data 15.03.2019 prot. n. 13057, ha sospeso il procedimento in attesa degli esiti relativi alla Valutazione di Impatto Ambientale.

In ultima analisi si segnala il refuso presente a pagina 18, paragrafo 5.1, terzo capoverso, terzo e quarto punto elenco dell'elaborato SDA01_SPA_campeggio Le Querce.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
Settore 4 Governo del Territorio
Arch. Lorenzo Paoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e
del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e norme collegate.

PDF