



**NUCLEO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE (NUVAFIV)**

**PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**  
ai sensi dell'art. 5 comma 3 LR 10/2010

VARIANTE AL PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (OGGI PAPMAA) CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO DELLA FATTORIA DELL'ENTRATA, E CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DELLA FATTORIA DI VILLA L'ENTRATA, DI INIZIATIVA PRIVATA

**NUCLEO DI VALUTAZIONE DEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO**  
**(NUVAFIV) - AUTORITA' COMPETENTE in materia di VAS**

**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL 22.06.2023**

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

Il giorno 22/06/2023, in modalità videoconferenza, sulla piattaforma web Webex in uso dall'Area gestione del territorio del Comune di Figline e Incisa in Valdarno sono convenuti e presenti i seguenti membri del NUVAFIV comunale convocati con nota prot. 25346 e prot.25349 del 13.06.2023:

presidente del NUVAFIV

dott. Massimo Origa, Segretario Comunale

componenti NUVAFIV

dott. agr. Lorenzo Venturi

dott. arch. Francesca Banchetti

dott. geol. Manuele Fonasari

dott. agr. for. Lorenzo Mini

Partecipa alla videoconferenza, in qualità di autorità procedente, il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente rappresentato da:

arch. Angela Rosati

arch. Addolorata Gigante

*La piattaforma utilizzata ha consentito la partecipazione alla seduta di tutti i componenti presenti in collegamento simultaneo, con la possibilità di visione degli atti, di intervento nella discussione e dell'espressione del voto palese.*

*Il verbale della conferenza svoltasi in modalità telematica verrà conservato negli archivi del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente nel database Halley Informatica.*

RICORDATO che il NUVAFIV è costituito ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 285 del 22/12/2016 che ha approvato la "Nuova attribuzione delle competenze amministrative in materia di VAS ai sensi della LR 10/2010 e ss.mm.ii.", e preso atto della Delibera di Giunta Comunale n. 169 del 29/10/2020, di nomina dei componenti della Commissione comunale per il paesaggio, e della Delibera di Giunta Comunale n. 14 del 27/01/2022 di modifica della composizione della Commissione per surroga di un componente;

PREMESSO CHE:

Il Comune di Figline e Incisa Valdarno è dotato di:

- Piano Strutturale del Comune unico approvato con DCC n. 33 del 29/03/2019; con Determinazione n. 947 del 24/06/2019 è stata recepita la conclusione della "conferenza paesaggistica" (art. 31 LR 65/2014 e art. 21 della Disciplina del PIT/PPR), relativa alla conformazione del Piano Strutturale al PIT/PPR. Il piano ha acquistato efficacia 30 giorni dopo la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n. 31 del 31/07/2019)
- Piano Operativo del Comune unico, con contestuale Variante al Piano Strutturale, approvato con D.C.C. n. 36 del 22/07/2022; con Determinazione n. 1199 del 05/10/2022 è stata recepita la conclusione della "conferenza paesaggistica" (art. 31 LR 65/2014 e art. 21 della Disciplina del PIT/PPR), relativa alla conformazione del piano al PIT/PPR. Il piano ha acquistato efficacia 30 giorni dopo la pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT n. 41 del 12/10/2022).



## Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

Ricordato che:

- con DCC n. 102 del 24/10/1997 dell'estinto Comune di Incisa in Val d'Arno è stato approvato, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 5/1995 il Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.A.A.) della Fattoria dell'Entrata, con valore di piano attuativo ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 64/1995
- con la suddetta deliberazione è stato contestualmente approvato il Piano di Recupero della Fattoria di Villa l'Entrata (P.D.R.), in attuazione degli interventi previsti dal P.M.A.A.
- in data 16/04/1999 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del P.M.A.A. e del P.D.R. sopra indicati
- la proprietà della Fattoria dell'Entrata è stata acquisita, con atto notarile del 03/11/2003, dalla società Campus Viola Srl con sede in Sant'Elpidio a Mare
- con DCC n. 71 del 04/11/2005 dell'estinto Comune di Incisa in Val d'Arno è stata approvata la Variante al P.M.A.A. della Fattoria dell'Entrata comprensiva di Progetto di Paesaggio (P.P.), redatto ai sensi dell'allegato 7 del Regolamento Edilizio, e la Variante al P.D.R. della Fattoria di Villa l'Entrata, precedentemente approvati con DCC n. 102/1997
- in data 01/03/2006 è stata stipulata, tra l'estinto Comune di Incisa in Val d'Arno e la proprietaria dell'area società Campus Viola Srl, la convenzione urbanistica relativa alle varianti suddette approvate, con scadenza decennale dalla data della sottoscrizione, come previsto all'art. 6 della convenzione medesima ovvero il 28/02/2016
- nel Piano Operativo vigente il Piano di Recupero oggetto della presente procedura è individuato come PV\_Entrata, D.G.C. 30 del 30/07/2019 per la proroga di cinque anni del P.A.P.M.A.A. Fattoria dell'Entrata comprensivo del progetto di paesaggio e del Piano di Recupero della Villa Entrata, disciplinato all'art. 119 delle NTA del Piano Operativo).

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 33 del 12/03/2019 con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 8, comma 3 del DPGR 63/R/2016, la proroga alla "Variante al P.M.A.A. della Fattoria dell'Entrata" con valenza di piano attuativo, oggi Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.M.P.A.A.) ai sensi dell'art. 74 della LR n. 65/2014, comprensivo di "Progetto di Paesaggio" (P.P.) con la quale si intende prorogata anche la "Variante al Piano di Recupero della Fattoria di Villa l'Entrata", per ulteriori cinque anni decorrenti dalla data di scadenza della convenzione urbanistica del 01/03/2006, ovvero fino al 28/02/2024, al fine del completamento degli interventi in essi previsti.

In data 27/02/2023 prot. 13519 e prot. 13520 è pervenuta al Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS per una proposta di Variante al Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (oggi PAPMAA) con valenza di piano attuativo della Fattoria dell'Entrata, e contestuale Variante al Piano di Recupero della Fattoria di Villa l'Entrata, di iniziativa privata, redatto dai tecnici incaricati dalla parte richiedente, dott. agr. Giacomo Certosi e dott. arch. Raimondo Gramigni, dott. geol. Lorenzo Cirri e dott. geol. Tamara Cantini Casserini, costituito dai seguenti documenti in formato digitale:

- file: *INCISA\_VAS\_parte 1\_2023*
- file: *INCISA\_VAS\_parte 2\_2023*
- file: *REL GEOL. 21 .03 DEF.15GT23 - 1E rev*

Il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente, in qualità di autorità proponente, ha richiesto l'attivazione di una procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi della LR 10/2010 art. 5,



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

trasmettendo al presidente del NUVAFIV, con nota prot. 17849 del 24/04/2023, la documentazione sopra citata.

Il presidente del NUVAFIV ha avviato le consultazioni ai sensi dell'art. 22 della LR 10/2010 mettendo a disposizione la documentazione pervenuta:

- in data 28/04/2023 con i prot. nn. 18422 - 18423 - 18424 e in data 02/05/2023 con il prot. 18595 agli Enti e soggetti competenti in materia ambientale,
- in data 02/05/2023 con prot. 18660 per conoscenza al Garante dell'Informazione e della Partecipazione dott.ssa Ilaria Occhini,
- in data 03/05/2023 con prot. 18969 al dott. agr. Lorenzo Venturi, componente del NUVAFIV,
- in data 03/05/2023 con prot. 18976 ai componenti esterni del NUVAFIV.

Il presidente del NUVAFIV (Nucleo di Valutazione Ambientale), individuato dall'Amministrazione Comunale quale autorità competente in materia di VAS, dà atto che sono stati consultati i seguenti enti/soggetti:

Elenco delle trasmissioni agli Enti e soggetti competenti in materia ambientale

Enti/Soggetti	Data	Protocollo
REGIONE TOSCANA Direzione Ambiente ed Energia Settore Servizi pubblici Locali, Energia e Inquinamenti Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica	28-04-2023	18422
Direzione Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale		
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative Settore Pianificazione del Territorio Settore Tutela, Riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio Direzione Difesa del suolo e protezione civile Settore Genio Civile Valdarno Superiore <a href="mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it">regionetoscana@postacert.toscana.it</a>		
CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE Direzione Generale Servizio Pianificazione Territoriale, Strategica, Sviluppo Economico, Vincolo Idrogeologico <a href="mailto:cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it">cittametropolitana.fi@postacert.toscana.it</a>		
MINISTERO DELLA CULTURA Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato <a href="mailto:sabap-fi@pec.cultura.gov.it">sabap-fi@pec.cultura.gov.it</a>		
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA TOSCANA <a href="mailto:sr-tos@pec.cultura.gov.it">sr-tos@pec.cultura.gov.it</a>		
AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE		



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

DELL'APPENNINO SETTENTRIONALE  
Segretario Generale  
Area pianificazione, tutela e governo della risorsa idrica  
e procedure VIA VAS e AIA  
[adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it)

ATO TOSCANA CENTRO  
[ato.toscanacentro@postacert.toscana.it](mailto:ato.toscanacentro@postacert.toscana.it)

ARPAT  
Direzione Generale - Settore VIA/VAS  
[arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)

AZIENDA USL TOSCANA CENTRO  
Area Funzionale di prevenzione - Zona Sud-Est  
[prevenzione.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:prevenzione.uslcentro@postacert.toscana.it)

28-04-2023 18423

AZIENDA USL 10 FIRENZE  
[urp.uslcentro@postacert.toscana.it](mailto:urp.uslcentro@postacert.toscana.it)

CONSORZIO DI BONIFICA 3 MEDIO VALDARNO  
[info@pec.cbmv.it](mailto:info@pec.cbmv.it)

UNIONE DEI COMUNI DI VALDARNO E VALDISIEVE  
[uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it](mailto:uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it)

COMUNE DI REGGELLO  
[comune.reggello@postacert.toscana.it](mailto:comune.reggello@postacert.toscana.it)

COMUNE DI RIGNANO SULL'ARNO  
[comune.rignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.rignano@postacert.toscana.it)

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI  
[comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it](mailto:comune.greve-in-chianti@postacert.toscana.it)

COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO  
[protocollo@pec.comunesgv.it](mailto:protocollo@pec.comunesgv.it)

COMUNE DI CASTELFRANCO PIANDISCO'  
[protocollo@pec.comune.castelfranco-piandisco.ar.it](mailto:protocollo@pec.comune.castelfranco-piandisco.ar.it)

COMUNE DI CAVRIGLIA  
[comune.cavriglia@postacert.toscana.it](mailto:comune.cavriglia@postacert.toscana.it)  
ALIA SERVIZI AMBIENTALI SPA  
[protocollo@pec.aliaserviziambientali.it](mailto:protocollo@pec.aliaserviziambientali.it)

28-04-2023 18424

E-DISTRIBUZIONE SPA  
[e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)

TERNA SPA - Rete Elettrica Nazionale  
[aot-fiorenze@pec.terna.it](mailto:aot-fiorenze@pec.terna.it)

PUBLIACQUA SPA  
Divisione Acquedotti - Divisione Fognature  
[protocollo@cert.publiacqua.it](mailto:protocollo@cert.publiacqua.it)



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

TOSCANA ENERGIA SPA  
[toscanaenergia@pec.it](mailto:toscanaenergia@pec.it)

SNAM RETE GAS SPA  
[snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)

CENTRIA SRL  
[centria.pec@cert.centria.it](mailto:centria.pec@cert.centria.it)

TELECOM ITALIA SPA  
[telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)

ILIAD ITALIA SPA  
[toscana.iliaditalia@legalmail.it](mailto:toscana.iliaditalia@legalmail.it)

VODAFONE ITALIA SPA  
[vodafoneomnitel@pocert.vodafone.it](mailto:vodafoneomnitel@pocert.vodafone.it)

WIND TRE SPA  
[windtreitaliaspa@pec.windtre.it](mailto:windtreitaliaspa@pec.windtre.it)

02-05-2023 18595

sono pervenuti entro i termini previsti i seguenti contributi:

Contributi pervenuti da parte degli enti/soggetti competenti in materia ambientale, in esito all'avvio delle consultazioni ai sensi dell'art. 22 comma 3 della LR 10/2010				
	Enti/Soggetti	Data	Protocollo	Sintesi esito
1	CONSORZIO DI BONIFICA - MEDIO VALDARNO	04-05-2023	19224	<i>Comunichiamo che tale procedimento non è di nostra competenza, in quanto ricade al di fuori del Comprensorio del Consorzio di Bonifica 3 Medio Valdarno</i>
2	SNAM RETE GAS DISTRETTO OCCIDENTALE	04-05-2023	19228	<i>Non abbiamo notazioni in materia ambientale da apportare</i>
3	ALIA SERVIZI AMBIENTALI SPA (con due trasmissioni di pari contenuto)	18-05-2023 23-05-2023	21609 22067	<i>Confermiamo la nostra possibilità ad effettuare il ritiro delle frazioni di rifiuto prodotte dall'attività in oggetto. Per facilitare le operazioni di raccolta svolte dal nostro servizio, riteniamo opportuno che sia predisposto uno spazio idoneo per poter accogliere le volumetrie a servizio delle attività funzionali destinate nel progetto. A tal fine ci rendiamo disponibili ad esprimere un parere di competenza ed eventuali specifiche sulla base delle successive fasi di progettazione che saranno prodotte</i>
4	AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELL'APPENNINO	24-05-2023	22405	<i>Questa Autorità, quale ente competente in materia ambientale e come contributo al procedimento di Valutazione Ambientale</i>

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

	SETTENTRIONALE			<i>Strategica in corso, ricorda che ai sensi del D. Lgs 152/2006, art. 65 comma 4, i Comuni, enti competenti alla pianificazione urbanistica, devono redigere gli strumenti urbanistici generali del territorio -e loro varianti- in coerenza con i quadri conoscitivi, le limitazioni e condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino dell'Arno), Piani consultabili sul sito ufficiale <a href="http://www.appenninosettentrionale.it">www.appenninosettentrionale.it</a></i>
5	PUBLIACQUA SPA	29-05-2023	22946	<i>Rete idrica L'intervento in oggetto è già allacciato alla rete idrica esistente, per la scarsità di risorsa idrica, dall'inidoneità dell'infrastruttura di acquedotto esistente non è possibile valutare e autorizzare incrementi di fornitura idrica. In relazione a quanto indicato nel documento di "Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. Parte Seconda" a pag. 24 e 25 dello stesso alla lettera B-Le Opere di Urbanizzazione; è indicato "Adeguamento delle tubazioni dell'acquedotto pubblico dal luogo di fornitura in località "Spagna" fino alla villa", per quanto sopra indicato tale adeguamento non è possibile. Con onere economico a carico del soggetto proponente potranno essere valutati dalla scrivente eventuali potenziamenti da altri sistemi acquedottistici per un incremento della fornitura Rete Fognaria La zona interessata dall'intervento in oggetto non è servita da rete fognaria. Alle condizioni e prescrizioni sopra indicate si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, al procedimento in oggetto.</i>
6	ARPAT - AREA VASTA CENTRO - DIPARTIMENTO DI FIRENZE	29-05-2023	22965	<i>Riassumendo ed in estrema sintesi, dall'esame del quadro sinottico così come riportato nel documento presentato inviato, relativo alle pressioni attese ed ai possibili impatti nonché alle misure di mitigazione previste per ognuno di essi, non sembrano emergere criticità tali da impedire la realizzazione delle opere previste dal piano presentato. Considerato quanto sopra, questo Dipartimento, per quanto di propria</i>

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente





**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

				<i>competenza, ritiene che la Variante in esame non debba essere sottoposta a procedura di VAS.</i>
7	AZIENDA USL TOSCANA CENTRO	29-05-2023	23124	<i>A seguito dell'esame della documentazione di cui all'oggetto, considerato che, da quanto riportato nella relazione tecnica risulta che gli interventi proposti nel P.A.P.M.A.A. non comportano incrementi di traffico veicolare, né, in generale, modifiche apprezzabili alle emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti. Nella relazione è previsto solo un possibile elemento di impatto costituito dall'incremento di consumi energetici per la climatizzazione degli ambienti con conseguente potenziale aumento di emissioni inquinanti ma tale incremento è stato valutato come trascurabile per la creazione di edifici energeticamente efficienti e l'impiego di fonti rinnovabili. Rimandando comunque ad ARPAT la valutazione della documentazione specialistica in relazione ai potenziali impatti indotti dagli agenti fisici sia nella fase di cantiere che di esercizio, si esprime parere favorevole, per quanto di competenza, all'esclusione dalla procedura di VAS del progetto presentato.</i>
8	REGIONE TOSCANA SETTORE PROGRAMMAZIONE GRANDI INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO E VIABILITÀ REGIONALE	01-06-2023	23715	<i>Pertanto, dalla localizzazione delle opere in questione in relazione alle strade regionali e alle infrastrutture di trasporto stradali e ferroviarie di interesse nazionale, tenuto conto anche di quanto riportato nel Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM), approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n.18 il 12 febbraio 2014 (BURT n.10 del 28/02/2014 Parte I) e prorogato dall'art. 94 della L.R. 15/2017, si precisa quanto segue:</i> <i>A. Strade regionali Non si riscontrano elementi di particolare rilevanza per quanto di competenza.</i> <i>B. Infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale Non si evidenziano elementi di particolare rilevanza per quanto di competenza in relazione alle infrastrutture di trasporto stradali di interesse nazionale esistenti o previste nel PRIIM.</i> <i>C. Infrastrutture ferroviarie Non si evidenziano elementi di particolare</i>

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente





**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

			<p><i>rilevanza per quanto di competenza in riferimento agli ambiti ferroviari esistenti o previsti nel PRIIM.</i></p> <p><i>Si ricorda che le strade regionali sono gestite dalle Province toscane e dalla Città Metropolitana di Firenze ex art. 23 della LR n°88/98 e che ai medesimi Enti sono delegate le competenze che la legislazione vigente attribuisce all'Ente proprietario; pertanto si rinvia al parere della Provincia per gli ulteriori aspetti di competenza. Le strade statali sono gestite da ANAS S.p.A., la rete autostradale dalle società Concessionarie.</i></p>
9 CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE	01-06-2023	23808	<p><i>Dall'analisi del Documento Preliminare non si rilevano elementi di contrasto tra la Variante in oggetto e il PTCP vigente.</i></p>



## Città di Figline e Incisa Valdarno Città Metropolitana di Firenze

Preso atto della decorrenza dei termini previsti per la trasmissione dei contributi da parte di Enti e soggetti competenti, il Presidente, ha convocato una riunione in modalità di videoconferenza dei componenti del NUVAFIV per il giorno 22 giugno 2022 alle ore 9:00 ai fini dell'espressione del provvedimento di verifica di esclusione o di assoggettabilità alla procedura di VAS, sulla proposta di variante urbanistica sopra descritta, mettendo a disposizione di tutti i componenti del NUVAFIV, mediante collegamento ad una cartella Google drive del Servizio, i contributi pervenuti al Comune da parte degli enti competenti;

VISTI:

- il DLgs n. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale" e smi;
- la LR n. 10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" e smi;
- la LR n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e smi;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 285 del 22.12.2016 "Nuova attribuzione delle competenze amministrative in materia di VAS ai sensi della LR 10/2010 e smi";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 169 del 29/10/2020 di nomina dei componenti della Commissione comunale per il paesaggio, e la Delibera di Giunta Comunale n. 14 del 27/01/2022 di modifica della composizione della Commissione per surroga di un componente.

PRESO ATTO che ad oggi non risultano pervenuti ulteriori contributi da parte degli Enti e soggetti competenti in materia ambientale, fuori dai termini previsti;

SENTITA la relazione illustrativa del responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente arch. Angela Rosati, come di seguito riportata in sintesi:

- gli interventi previsti dal vigente Piano di Recupero della Villa ad oggi non risultano attivati;
- le proposte di variante sono formulate nel rispetto dei parametri dimensionali del P.M.A.A. (ora Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale) e del P.D.R. vigenti,
- Interventi di restauro conservativo della villa l'Entrata con il mantenimento delle funzioni residenziali
- Riorganizzazione delle volumetrie destinate alla nuova cantina da collocare in ampliamento della cantina esistente nel perimetro del PdR
- Realizzazione di un nuovo deposito per i mezzi e le attrezzature agricole di idonee dimensioni
- Riproposizione della destinazione d'uso residenziale per il complesso della Villa L'Entrata al posto di quella turistica ricettiva prevista dal PDR vigente
- Evitare la dispersione e la frammentazione sul territorio delle nuove volumetrie per costruire un nucleo di minor impatto con opere di mitigazione paesaggistiche/ambientali nel rispetto delle regole degli insediamenti storici e di quanto previsto dagli atti di governo comunali
- Rafforzare la sinergia fra le attività dell'azienda agricola e villa l'Entrata
- Modifica della viabilità pubblica di collegamento in condivisione con l'Amministrazione comunale
- riqualificazione delle aree di pertinenza con piscina e piccola struttura di servizio (spogliatoio, SPA ecc.)
- inserimento dell'edificio ex Piazza (limitrofo alla Villa L'entrata), nel perimetro del PDR



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

---

ESAMINATA la documentazione costituente il documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS ed i contributi/pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti;

RICHIAMATE tutte le prescrizioni indicate nei contributi pervenuti da parte di Enti/Soggetti competenti in materia ambientale;

PRESO ATTO che le varianti urbanistiche, per quanto illustrato nel documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS, non generano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale specificando in particolare che nelle fasi progettuali successive dovranno essere garantite le seguenti condizioni:

- la nuova viabilità dovrà mantenere caratteristiche tipiche degli ambiti rurali ed essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture;
- dovrà essere prevista idonea area per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- dovranno essere verificate in apposito documento le coerenze con *i quadri conoscitivi, le limitazioni e condizionamenti contenuti nei Piani di bacino vigenti per il territorio interessato (compreso nel bacino dell'Arno), Piani consultabili sul sito ufficiale [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)*;
- dovrà essere dimostrata l'autosufficienza rispetto alla risorsa acqua e al sistema di smaltimento reflui;
- dovrà essere verificata e ottimizzata la regimazione delle acque superficiali per tutti gli interventi.

Per tutto quanto sopra esposto

il NUCLEO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL COMUNE DI FIGLINE E INCISA VALDARNO

in qualità di

AUTORITÀ COMPETENTE in materia di VAS

ESPRIME

ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR n. 10 /2010

PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE A VAS

della proposta di Variante al Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale (oggi PAPMAA) con valenza di piano attuativo della Fattoria dell'Entrata, e contestuale Variante al Piano di Recupero della Fattoria di Villa l'Entrata, di iniziativa privata.

Allegati al presente verbale in formato digitale:

- file: INCISA\_VAS\_parte 1\_2023
- file: INCISA\_VAS\_parte 2\_2023
- file: REL GEOL. 21 .03 DEF.15GT23 - 1E rev

e i contributi pervenuti da parte degli enti territoriali interessati e dei soggetti competenti:

- file: 20230504pa19224\_ConsorzioBonificaMV



**Città di  
Figline e Incisa Valdarno**  
Città Metropolitana di Firenze

---

- file: 20230504pa19228\_SnamReteGas
- file: 20230518pa21609\_AliaServiziAmbientaliSPA
- file: 20230524pa22405\_AutoritàBacino
- file: 20230529pa22946\_PubliacquaSPA
- file: 20230529pa22965\_Arpat
- file: 20230529pa23124\_AziendaUSL
- file: 20230601pa23715\_RegioneToscana
- file: 20230301pa23808\_CittàMetropolitana

Il presente verbale, predisposto dopo la conclusione della seduta, viene letto, rivisto e approvato dal Presidente, che lo sottoscrive con firma digitale, e quindi trasmesso a tutti i componenti del NUVAFIV per l'approvazione e la sottoscrizione con firma digitale. Si intende perfezionato con l'apposizione dell'ultima firma digitale.

Il Presidente del NUVAFIV

Dott. Massimo Origa

I componenti del NUVAFIV

dott. agr. Lorenzo Venturi

dott. arch. Francesca Banchetti

dott. geol. Manuele Fonasari

dott. agr. for. Lorenzo Mini

Figline e Incisa Valdarno, data dell'ultima firma digitale apposta.