



**Comune di  
Figline e Incisa Valdarno  
SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO  
AREA TERRITORIALE DI FIGLINE**

**AVVISO PUBBLICO**

Premesso che l'Amministrazione Comunale di Figline Valdarno ha pubblicato in data 07/08/2012 un avviso pubblico per la redazione di un Piano Guida per l'attivazione del "Programma di Paesaggio delle Aree Fragili", nel quale si chiedeva agli operatori agricoli e alle attività turistico-ricettive, di manifestare l'interesse a quanto ammesso dalla strumentazione urbanistica vigente, entro i 90 giorni successivi.

Considerato che con determinazione 1129/2013 veniva indetta dal Comune di Figline una procedura di selezione pubblica volta al conferimento di un incarico professionale per la redazione del piano guida, terminata con l'aggiudicazione definitiva dell'incarico all' Arch. Marco Lungani, come sancito dalla determinazione 120/2014.

Visto che in data 11/03/2014 è stata inviata una lettera alle aziende ricomprese nell'elenco del Regolamento Urbanistico dell'Area Territoriale di Figline ed a quelle che avevano presentato richiesta di partecipazione al piano; nella missiva si chiedeva alle aziende che avevano presentato la domanda, di confermare la manifestazione d'interesse con l'integrazione della richiesta, mentre alle aziende che non avevano presentato la domanda di manifestare l'eventuale interesse con la presentazione di una serie di documenti. Nella comunicazione venivano concessi ulteriori 60 giorni per l'invio dei documenti richiesti.

Considerato che in data 12/05/2014 è stata inviata una nuova lettera alle stesse aziende di cui sopra, con la concessione di una ulteriore proroga di 120 giorni dei termini di scadenza del Piano Guida.

Visto che in occasione delle precedenti proroghe l'attuale amministrazione non era ancora in carica e che le sue funzioni erano svolte dal Commissario Prefettizio.

Preso atto che questa Amministrazione Comunale ritiene comunque particolarmente importante per il territorio offrire delle opportunità di potenziamento ed ampliamento delle strutture, agli operatori del settore agricolo e di quello turistico-ricettivo. Tali opportunità saranno condizionate e legate alla realizzazione di Programmi Aziendali Agricoli per lo sviluppo e la cura dell'ambiente agricolo.

L'Amministrazione Comunale di Figline e Incisa Valdarno, quindi, intende riaprire i termini del Piano Guida per l'attivazione del "Programma di Paesaggio delle Aree fragili", che consentirà all'interno del "Sistema Territoriale del Paesaggio e dell'Ambiente Collinare", di localizzare e coordinare la realizzazione di:

- nuovi Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale;
- nuovi manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità in Programmi Aziendali Agricoli;
- nuovi annessi agricoli non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiari di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- incrementi volumetrici in strutture turistico-ricettive esistenti, operanti alla data di adozione delle Norme vigenti, e/o legittimate da Convenzioni e/o progetti in corso; incrementi relativi sia ad attrezzature e servizi di pertinenza delle attività stesse, sia ad incrementi in ampliamento della ricettività vera e propria;

- nuove attrezzature, servizi ed impianti accessori alle attività turistico ricettive quali: piscine, impianti sportivi, impianti per spettacoli all'aperto, aree a verde attrezzato per le attività ricreative e culturali, parcheggi, ecc.;
- attrezzature, servizi ed impianti tecnologici di pubblica utilità;

e pertanto

## CHIEDE

agli operatori agricoli e turistico ricettivi di manifestare l'interesse ad utilizzare quanto la strumentazione urbanistica vigente prevede ed ammette, al fine di agevolare la redazione del Piano Guida suddetto.

In particolare l'Amministrazione prenderà in considerazione e valuterà le richieste presentate dagli operatori agricoli e turistico ricettivi che manifesteranno l'intenzione di redarre Programmi Aziendali e/o Piani di riorganizzazione e sviluppo di attività turistico ricettive con il fine di coordinare e localizzare quanto proposto in un'area più vasta della singola proprietà garantendo e permettendo la riqualificazione e organizzazione complessiva del territorio. L'Amministrazione allo stesso tempo si impegna a richiedere finanziamenti per la realizzazione di attrezzature e servizi di interesse generale.

### a) Aziende Agricole.

Le Aziende Agricole potranno manifestare l'intenzione di redarre un nuovo Programma Aziendale o modificare il Programma Aziendale vigente, proposta in cui esporranno i loro bisogni e le loro necessità in relazione a nuove costruzioni rurali necessarie alla conduzione del fondo, assetti colturali che intendono realizzare, sistemazioni idraulico agrarie, ecc., in modo da permettere all'Amministrazione Comunale di coordinare e sviluppare l'intera area, programmare e promuovere la raccolta e la vendita di prodotti agricoli;

### b) Aziende turistico ricettive.

Gli operatori turistico ricettivi esistenti individuati all'articolo n° 13, comma 2°, punto 6: “..

- 1 -“**Hotel Villa La Palagina**”, via Grevigiana 11 - 3.Sub-Sistema: Zone Agricole -Tav. B E5
- 2 -“**Hotel Villa La Borghetta Resort**”, via Golfonaia, 57- 3.Sub-Sistema: Zone Agricole-Tav. B E7
- 3 - **PTA 2 “Castello di Celle”**, via Badia Montescalari - 3.Sub-Sistema: Zone Agricole... Tav. B E4
- 4 -“**Fattoria di Celle**” di Santini D., via Badia Montescalari, 26 -3.Sub-Sistema:Zone Agricole-Tav.BE4
- 5 -“**Fattoria di Celle Snc**” di Bianchi, Localita' Celle 32- 3.Sub-Sistema: Zone Agricole-Tav. BE4
- 6 - “**Residenza San Leo**” Via Badia Montescalari, 11- 3.Sub-Sistema: Zone Agricole - Tav. B E4
- 7 - “**Residence Il Gavillaccio**”, via Gaville 24 - 3.Sub-Sistema: Zone Agricole -Tav. B E7
- 8 - “**Villa Il Pucetto Srl**”, via Poggio alla Croce 42 - 3.Sub-Sistema: Zone Agricole - Tav. B E1
- 9 - “**Albergo Locanda Casanova**” Loc.S. Martino Altoreggi 52 - 3.Sub-Sistema: Zone Agricole-Tav. B E2
- 10 -**PTA 3 “I Lupi”**, Strada del Piano di S.Andrea al Brollo - 3.Sub-Sistema: Zone Agricole-Tav. B E5
- 11 -**Agriturismo “Podere Madonna”**, via Grevigiana 14 – Piano di Sant’Andrea – 3.Sub-Sistema: Zone Agricole - Tav. B E5..”,

potranno usufruire di quanto ammesso, vedi articolo n° 13, comma 2°, punti 2.3.1 e 2.3.2 : “...

- incrementi volumetrici “una tantum” per adeguamento funzionale per un max del 20% delle volumetrie esistenti, al fine di realizzare per esempio: centri benessere – SPA, cucine, dispense, sale per attività ricreative e culturali, ecc.;

- incrementi volumetrici in ampliamento della superficie utile lorda per un massimo consentito fino al 50% della S.U.L. esistente nella struttura, con un massimo di 2.000 mq. di S.U.L. per struttura e comunque fino ad esaurimento di quanto dimensionato dal Piano Strutturale. Detto incremento sarà assegnato alle strutture che ne faranno richiesta...”, alle condizioni previste dai successivi punti 2.4 e 2.5;

- realizzazione di impianti accessori quali: piscine, impianti sportivi, impianti per spettacoli all'aperto, aree a verde attrezzato per le attività ricreative e culturali, parcheggi, ecc.;

in modo da permettere all'Amministrazione Comunale di coordinare, sviluppare e localizzare gli interventi richiesti e redarre una unica Variante al Regolamento Urbanistico che ne sancirà l'attuabilità.

### **c) Riorganizzazione e riqualificazione territoriale:**

L'Amministrazione Comunale individuerà attraverso il Piano Guida:

- il recupero e restauro dei piccoli manufatti di arredo territoriale;
- il divieto di costruzione di impianti tecnologici, come tralicci per il trasporto dell'energia elettrica, ripetitori televisivi, serbatoi nelle posizioni sommitali e sui crinali;
- l'individuazione, la ricostituzione e valorizzazione del reticolo della viabilità principale e secondaria di uso pubblico;
- la localizzazione di attrezzature e di servizi da realizzare lungo detta viabilità: parcheggi pubblici, piazzole di sosta, piazzole panoramiche attrezzate, isole ecologiche, alberature e piantagioni da effettuare, segnaletica stradale, informativa, turistica, ecc.;

- il riordino, la realizzazione e la manutenzione delle reti tecnologiche quali: linea Enel, telefonia fissa, linea gasdotti, linea acquedotti, fognature e depuratori.

Il Piano Guida conterrà anche progetti settoriali definitivi che l'Amministrazione potrà realizzare anche per stralci attraverso finanziamenti pubblici e/o privati.

Gli operatori interessati dovranno presentare:

#### **Aziende agricole:**

- Ipotesi di massima del Nuovo Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale o Programma Aziendale vigente con gli assetti colturali in atto e/o assetti colturali in programma;
- Richiesta di eventuali nuovi annessi agricoli commisurati alla previsione del Programma Aziendale e loro localizzazione;
- Progetto architettonico preliminare degli ampliamenti e/o dei nuovi fabbricati richiesti;
- Fotosimulazioni dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli ampliamenti e/o dei nuovi fabbricati richiesti;
- Richiesta di particolari attrezzature e strutture di interesse pubblico.

#### **Aziende turistico ricettive:**

- Richiesta, quantificazione e localizzazione degli incrementi volumetrici "una tantum" per adeguamenti funzionali per un massimo del 20% delle volumetrie esistenti e/o incrementi volumetrici in ampliamento della superficie utile lorda per un massimo consentito fino al 50% della S.U.L. esistente, con un massimo di mq. 2.000 di S.U.L. per struttura;
- Piano di sviluppo aziendale e dell'occupazione;
- Ipotesi di massima del Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale del fondo di pertinenza dell'Azienda agricola a cui fa riferimento l'attività turistico ricettiva;
- Progetto architettonico preliminare degli ampliamenti e/o dei nuovi fabbricati richiesti;
- Fotosimulazioni dell'inserimento ambientale e paesaggistico degli ampliamenti e/o dei nuovi fabbricati richiesti;
- Richiesta di particolari attrezzature e strutture di interesse pubblico.

**Le richieste corredate dai suddetti elaborati, dovranno essere inoltrate al Comune di Figline e Incisa Valdarno-Servizio Assetto del Territorio, P.zza del Municipio 5, 50063 Figline e Incisa Valdarno entro il 30/04/2015.**

Per eventuali chiarimenti rivolgersi all'Arch. Renzo Fazzini, Responsabile del Servizio Assetto del Territorio, tel. 055/8333428 e-mail r.fazzini@comunefiv.it, oppure al Geom. Marco Catelani, Responsabile U.O Urbanistica, tel. 055/8333437 e-mail m.catelani@comunefiv.it



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
Dott. Arch. Renzo Fazzini