



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

VARIANTE AL PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE (OGGI P.A.P.M.A.A.) CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO E VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DELLA FATTORIA DI VILLA L'ENTRATA, APPROVATI CON D.C.C. N. 71 DEL 04/11/2005 DELL'ESTINTO COMUNE DI INCISA IN VAL D'ARNO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 111 L.R. 65/2014
CONTESTUALE RETTIFICA DEL PIANO OPERATIVO PER ERRORE MATERIALE ART. 21 L.R. 65/2014

IL GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 e 38 della LR n. 65/2014

RENDE NOTO CHE

FASE 2 PERIODO OSSERVAZIONI

In data 03/09/2025, sul BURT. n. 36 parte II, è stato pubblicato l'avviso di adozione della variante ai piani in oggetto e dell'approvazione della rettifica grafica al Piano Operativo.

L'atto adottato ed i suoi allegati sono consultabili:

- sul sito web comunale all'indirizzo <https://www.comunefiv.it/piani-attuativi/>
- presso il Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente, nella sede comunale di Incisa, piazza del Municipio 5, nei giorni di martedì e venerdì dalle ore 9.00 alle 13.00, di giovedì dalle 15.00 alle 17.30, su appuntamento.

Entro il termine di 30 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURT chiunque vi abbia interesse può consultare la suddetta documentazione e presentare eventuali osservazioni con una sola delle seguenti modalità:

1. documento sottoscritto con firma digitale inviato tramite posta elettronica certificata, all'indirizzo comune.figlineincisa@postacert.toscana.it - la data di spedizione è comprovata dalla ricevuta di conferma;
2. documento cartaceo sottoscritto in originale presentato allo SPORTELLO FACILE FIV, nelle sedi comunali di Figline o di Incisa;
3. documento cartaceo sottoscritto in originale inviato tramite servizio postale al seguente indirizzo: Comune di Figline e Incisa Valdarno - Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente, Piazza del Municipio n. 5, 50063 - Comune di Figline e Incisa Valdarno.

FASE 1 ADOZIONE (comunicato del 22/08/2025)

con deliberazione n. 42 del 29/07/2025, esecutiva dalla data del 18/08/2025, il Consiglio Comunale:

- ha approvato la rettifica grafica alla Tavola PO.19 - Territorio rurale, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 65/2014
- ha adottato la Variante al P.M.A.A. (oggi P.A.P.M.A.A.) con valore di piano attuativo e al P.d.R della Fattoria della Villa l'Entrata

Pag. 1

documento sottoscritto con firma digitale ai sensi della normativa vigente



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

- ha approvato lo schema di convenzione urbanistica della variante adottata.

la suddetta deliberazione, unitamente ai suoi allegati e al seguente allegato (in formato digitale):

- Relazione e accertamento - certificazione (RelazioneRP.pdf.p7m)

sono stati pubblicati in Albo pretorio on line, ai sensi della normativa vigente, e nella Sezione Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio, consultabili sul sito istituzionale dell'ente agli indirizzi:

- https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur1ME002.sto?DB_NAME=n1240144&w3cbt=S
- https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur1UR033.sto?DB_NAME=n1240144&NodoSel=64

e saranno resi disponibili, fino a 30 giorni successivi alla data di pubblicazione sul BURT dell'avviso di adozione/approvazione, accessibili al seguente indirizzo, nella sezione Piani attuativi, cliccando su *Accedi*:

- https://cloud.urbi.it/urbi/progs/urp/ur1UR033.sto?DB_NAME=n1240144&NodoSel=64

La rettifica al Piano Operativo si è resa necessaria in quanto è stato verificato che la Tavola PO.19 Territorio Rurale (nord) del P.O. riporta un errore grafico nella rappresentazione dei perimetri dei piani approvati nel 2005.

Pertanto, contestualmente all'adozione della variante al P.M.A.A (oggi P.A.P.M.A.A.), con valore di piano attuativo, e alla variante al Piano di Recupero della Fattoria di Villa L'Entrata, si è proceduto all'approvazione della rettifica dei perimetri dei piani (con l'inserimento dei perimetri dei piani vigenti al 2005, oltre alla viabilità pubblica oggetto di intervento).

I contenuti della variante possono essere così sintetizzati:

- conferma dei perimetri dei 3 lotti di intervento;
- conferma del restauro e risanamento di Villa L'Entrata con destinazione d'uso residenziale e possibilità di attività turistico ricettiva extra alberghiera, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 61/2024, in luogo della destinazione d'uso turistico-ricettiva prevista dal vigente P.d.R., riqualificazione delle relative aree di pertinenza;
- ampliamento della cantina esistente adiacente alla Villa, con collegamento interrato all'edificio "ex Piazza" mediante recupero di superfici agricole già previste in demolizione nei piani vigenti, al posto della realizzazione di nuova cantina;
- conferma della realizzazione di un deposito per i mezzi e le attrezzature agricole, mediante recupero di volumetrie agricole già previste in demolizione nei piani vigenti, con relativo parcheggio pertinenziale;
- conferma della realizzazione di edificio turistico ricettivo nel pressi della Villa, con notevole riduzione dimensionale rispetto ai piani vigenti;
- inserimento dell'edificio denominato "ex Piazza" nel perimetro del P.d.R., con mantenimento delle attuali destinazioni d'uso (prevalentemente residenziale e in parte agricola);



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

- conferma della destinazione d'uso agricola anche con funzione agrituristica per il nucleo del Mulino del Ramarro;
- conferma della modifica della viabilità pubblica a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, con modesta rettifica del tracciato;
- realizzazione di parcheggio pertinenziale a raso, a supporto delle funzioni del nucleo di Villa L'Entrata;
- riduzione della Superficie Edificabile (S.E.) complessiva rispetto ai piani vigenti pari a mq 604,62, che potrà essere utilizzata esclusivamente per ampliamenti dei soli edifici a destinazione rurale;
- monetizzazione delle aree a standard dovute ai sensi del D.M. 1444/1968, con riferimento alla realizzazione di S.E. con destinazione turistico ricettiva, in zona omogenea E;
- conferma della scadenza dei piani alla data del 28/02/2030.

La deliberazione di adozione/approvazione è stata trasmessa ai soggetti istituzionali di cui all'art. 8, comma 1 della stessa L.R. 65/2014, e l'avviso di approvazione sarà pubblicato sul BURT.

Il responsabile del procedimento della variante e della rettifica grafica al Piano Operativo, ai sensi dell'art. 18 della LR n. 65 del 10/11/2014, è l'architetto Angela Rosati, responsabile del Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente, il quale accerta e certifica che il procedimento in formazione si svolga nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti e in pieno coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento.

Il Consiglio Comunale con la sopra citata deliberazione ha preso atto dei contenuti della documentazione allegata e del parere favorevole, con prescrizioni, espresso dalla Regione Toscana - Direzione Agricoltura e Sviluppo Rurale, pervenuto al Comune sulla variante al P.M.A.A. (oggi P.A.P.M.A.A.) della Fattoria della Villa l'Entrata.

Per eventuali chiarimenti in merito al procedimento in formazione è possibile rivolgersi al Servizio Pianificazione urbanistica e Ambiente, nei giorni di ricevimento al pubblico (Martedì 9.00 - 13.30, Giovedì 15.30 - 17.30. Venerdì 9.00 - 13.30) previo appuntamento da prendere allo SPORTELLO FACILE FIV (sedi di Figline e Incisa), oppure telefonare al n. 055 91251.

Figline e Incisa Valdarno, 05/09/2025

Il Garante dell'informazione e della partecipazione
dott.ssa Ilaria Occhini