

1° Conferenza di Copianificazione

**Comune di Montevarchi**

# COMUNE DI MONTEVARCHI

Settore Urbanistica – Edilizia

Servizio Urbanistica – Progetti Strategici – SIT

Montevarchi 29/11/2019

Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative  
regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: **PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI**  
– **Richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione – art.25 della L.R. n.65/2014.**

Con la presente si richiede la convocazione della conferenza di copianificazione regolamentata dall'art.25 della L.R. n.65/2014. Si ricorda che in data 11/11/2019 l'Amministrazione Comunale ha inoltrato ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014, ai soggetti istituzionali di cui al co.1 dell'art.8 della medesima legge regionale, l'**Avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi** di cui alla Del.G.C.n.209 del 24/10/2019.

Allegato alla presente, si inoltra:

- relazione tecnica di accompagnamento
- individuazione delle aree
  - tavole 4, 5 e 6 - aree di trasformazione non residenziali ricadenti nell'art.4 comma 7

*il Responsabile*

Servizio Urbanistica - Progetti Strategici - SIT  
arch. Ugo Fabbri

**U**  
COMUNE DI MONTEVARCHI  
Protocollo Generale  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0055230/2019 del 29/11/2019  
Firmatario: UGO FABBRI

COMUNE di MONTEVARCHI - *Provincia di Arezzo*

*Settore Urbanistica – Edilizia*

*Servizio Urbanistica*

**RELAZIONE TECNICA DI ACCOMPAGNAMENTO  
PREVISIONI DEL P.S. PER LA DEFINIZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO**  
(art.4 COMMI 3, 4, 5 e 7 della L.R. 65/2014)

**Sindaco**

Silvia Chiassai Martini

**Responsabile Unico del Procedimento**

Ugo Fabbri

**Garante dell'informazione e della partecipazione**

Paola Manetti

**Gruppo di lavoro**

Massimo Balsimelli

Ugo Fabbri

Angela Stocchi

**Idraulica Geomorfologia Sismica**

Letizia Morandi e Fabio Montagnani – Indago Srl

**Valutazione Ambientale Strategica**

Graziano Massetani

Luca Menguzzato

## **L'individuazione del Territorio Urbanizzato**

La definizione del territorio urbanizzato (TU) è il dispositivo al quale la l.r. 65/14 affida prioritariamente il contenimento delle espansioni dell'edificato, l'elemento di maggiore novità introdotto dalla stessa legge, l'ambito entro cui sono ammesse le trasformazioni che comporteranno impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali.

In particolar modo i nuovi insediamenti a carattere residenziale, potranno essere realizzati esclusivamente all'interno di tale perimetro. Tuttavia occorre puntualizzare, in questa fase, che le conclusive condizioni per le trasformazioni del territorio saranno definite soltanto attraverso la risolutiva e completa lettura effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014, tenendo anche conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a).

Il territorio urbanizzato, secondo il comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014, *"è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria"*. Al comma 4 dello stesso articolo, la Legge completa la precedente definizione come segue: *"L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani"*. Tutto quanto non inquadrabile nelle predette definizioni e quindi essenzialmente *le trasformazioni di carattere non residenziale al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato, saranno consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25 (Conferenza di Copianificazione), al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali.*

Data la complessità di una precisa individuazione degli ambiti ai margini del perimetro del territorio urbanizzato, da eseguirsi ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della Legge Regionale, in fase di avvio del procedimento (art. 17 della LR 65/2014) approvato con Delibera di Giunta Comunale n.209 del 24/10/2019, fu concordato di non indicare le aree interessate alle procedure di cui al comma 4 e 7 dello stesso articolo 4, lasciandone l'esatta definizione alle fasi successive.

### **Metodologia Operativa**

Preliminarmente (avvio del procedimento) per l'individuazione del Territorio Urbanizzato (TU) su tutto il territorio comunale, il perimetro è stato disegnato, oltre che secondo i criteri stringenti del comma 3, coerentemente con gli obiettivi di tutela delle invarianti strutturali del PIT e tiene tuttavia conto delle previsioni dei singoli piani (ivi comprese le previsioni dei piani attuativi già convenzionati ancorchè non realizzate), dello stato reale dei luoghi, della possibilità di includere i lotti interclusi dotati di urbanizzazioni, includendo inoltre parchi urbani e attrezzature.

A questo scopo si è innanzitutto fatto riferimento alle porzioni edificate del territorio indicate nella Carta del Territorio Urbanizzato in scala di 1:50.000 del PIT, per procedere con alcune elaborazioni di affinamento riguardanti in particolare le aree non edificate intercluse e le aree urbanizzate inferiori a 4 ha (non comprese in detta Carta del Territorio Urbanizzato). Tutto questo è avvenuto attraverso un confronto tra i confini del modello con quelli individuati negli strumenti di governo del territorio montevarchino: il perimetro individuato nel RU come perimetro dei centri abitati ai sensi del Codice della Strada, il perimetro dei tessuti del sistema insediativo urbano riconosciuti tali sia nel RU che nel PS.

Fatto l'avvio del procedimento si è convenuto di individuare contemporaneamente le aree interessate dalle *strategie di riqualificazioni urbana*, di cui alle procedure del comma 4 dello stesso articolo 4, e le aree che comportino impegno di suolo non edificato, comma 7, che seguono il procedimento di cui all'articolo 25.

Pertanto le proposte di seguito presentate, atte a colmare quella "approssimazione" iniziale, identificano alcune delle strategie che il PS comunale intende mettere in atto per la parte del territorio che ha una maggior rilevanza a livello cittadino, puntando a rafforzare le funzioni esistenti e qualificando al contempo l'ambito e le sue connessioni ambientali e infrastrutturali.

Con l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato definito, oltre che come appena descritto, anche attraverso una più attenta lettura dei morfotipi insediativi e con riferimento all'eventuale inserimento, adeguatamente motivate, di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana di situazioni degradate intendiamo perseguire principalmente due finalità:

1\_definire la distinzione tra città e territorio rurale qualificando il disegno dei margini attraverso strategie di riqualificazione e rigenerazione che, dando qualità alle aree di margine urbano, possano restituire valore anche al territorio rurale (comma 4).

2\_individuare trasformazioni insediative e infrastrutturali subordinate al parere della conferenza di co-pianificazione cioè esterne al perimetro del territorio urbanizzato (comma 7).

## **Analisi e guida alla lettura delle tavole**

Il PIT/PPR riconoscendo come invarianti i caratteri propri dei diversi insediamenti dei territori della Toscana, individua l'area della città di Montevarchi, oggetto della conferenza, con il *morfortipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale* contraddistinto dai centri pedecollinari lineari di pianura, sviluppatasi a partire dal XIII secolo, spesso in corrispondenza di antichi mercatali come è, appunto, il caso di Montevarchi.

Il fondovalle dell'Arno, come evidenzia la lettura delle varie carte del PIT/PPR, presenta un paesaggio sottoposto a marcati processi di urbanizzazione e artificializzazione (plessi insediativi a carattere residenziale, piattaforme industriali-artigianali, presenza di corridoi infrastrutturali). In ragione di ciò, gli elementi di maggiore interesse sono costituiti dal sistema dei residuali spazi rurali e naturali presenti che possono svolgere un ruolo strategico di riqualificazione morfologica ed ecologica del territorio.

Le aree proposte alla conferenza (commi 4 e 7 dell'art.4 LR 65/2014), racchiuse tra il corridoio infrastrutturale della SR 69 e il fiume Arno (che comprende all'interno dell'alveo il vincolo Ministeriale dell'autostrada) potrebbero apparire, ad una prima lettura, come spazi residuali ancora vocati alla salvaguardia di valori ecologici e territoriali.

Tuttavia, tali aree, risultano essere aree di margine che non solo non compromettono la transizione tra città e parco fluviale dell'Arno ma risultano funzionali ad una riqualificazione di questa transizione. I tessuti esistenti, in parte caotici e degradati, risultano prevalentemente caratterizzati dalla presenza di capannoni, grandi strutture di vendita, piattaforme logistiche e varie impermeabilizzazioni di suoli che hanno reso il paesaggio storicizzato non più riconoscibile e realizzato "periferie" con forti carenze in termini di servizi e dotazioni.

Considerato tutto ciò **il PS ha come obiettivo la riqualificazione funzionale dei tessuti esistenti attraverso il perseguimento delle indicazioni contenute sia nell'abaco della terza invariante che nella disciplina d'ambito del PIT/PPRR:**

-Evitare ulteriori processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani e salvaguardando e/o riqualificando i varchi ineditati e le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.

-Valorizzare il ruolo connettivo storico del fiume, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro), anche incentivando progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica;

-Salvaguardare e recuperare, in varie parti compromesse, le relazioni storiche tra fiume e tessuto urbano, anche riqualificando i retri urbani, la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano, gli spazi pubblici lungo il fiume;

-Salvaguardare, riqualificare e dare continuità alle aree agricole e naturali periferiali ancora presenti;

-Mitigare l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale delle grandi infrastrutture, delle piattaforme produttive e degli impianti di servizio; mantenendo e/o ripristinando, ove compromessa, la permeabilità tra fiume e contesti fluviali.

Il comune di Montevarchi fa parte dell'*ambito 11 Val d'Arno superiore* e il suo territorio è interessato dalla presenza di alcuni vincoli.

Per quanto attiene ai vincoli relativi all'art. 136 del Codice il nostro territorio vede la presenza, seppur parzialmente, del seguente bene dichiarato di notevole interesse: *DM 20.05.1967 GU 140/1967 - Fascia di terreno di 300 mt di larghezza da ogni lato dell'autostrada A1/E35*. Consta rilevare che tale vincolo ricade parzialmente all'interno dell'area demaniale del fiume Arno pertanto non produce, sul territorio montevarchino, nessun effetto diretto.

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, le cosiddette "aree tutelate per legge", essi sono presenti:

-(art.7 dell'Elaborato 8B-Disciplina dei beni paesaggistici) *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice);*

-(art.8 dell'Elaborato 8B-Disciplina dei beni paesaggistici) *I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice);*

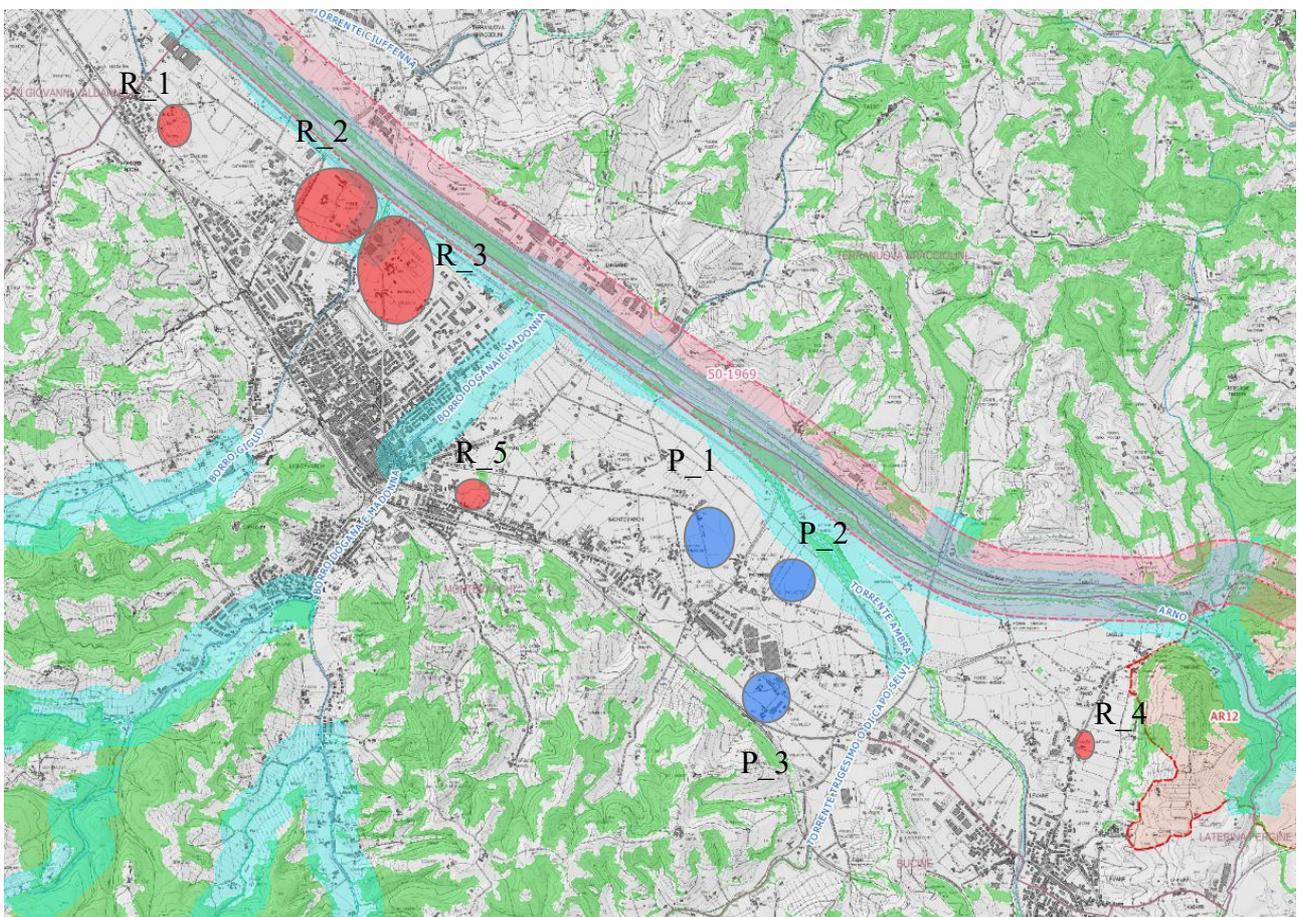
-(art.12 dell'Elaborato 8B-Disciplina dei beni paesaggistici) *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);*

-(art.15 dell'Elaborato 8B-Disciplina dei beni paesaggistici) *Le zone di interesse archeologico ( art.142. c.1, lett. M del Codice).*

Le indicazioni previsionali al di fuori del territorio urbanizzato (comma 7, art. 4 LR 65/2014) e all'interno del perimetro (comma 4, art. 4 LR 65/2014) sono quasi tutte escluse dalla presenza di vincoli ex artt. 136 e 142 del Codice e dalle disposizioni disciplinari del PIT/PPR come illustrato nella seguente tabella:

Riferimento alle schede “previsioni al di fuori del territorio urbanizzato”	Presenza di vincoli paesaggistici
R_1_La Gruccia	Nessuno
R_2_Berignolo Steccato	Vincolo ai sensi dell'art.142 lett c) “fiumi” e lett f) “boschi”, corrispondente a una piccola fascia E/S adiacente alla scarpata del borro del Giglio, al margine E dell'area
R_3_Podere Fossato	Vincolo ai sensi dell'art.142 lett c) “fiumi” e lett f) “boschi”, corrispondente a una piccola fascia N/O adiacente alla scarpata del borro del Giglio, al margine N dell'area
R_4_Pian di Levane	Vincolo ai sensi dell'art.142 lett f) “boschi”, corrispondente ad una piccola fascia, E/S, rivierasca del torrente Ambra, posta al margine E dell'area
R_5_Via Bottego	Nessuno
P_1_Valdilago Peteresso	Nessuno
P_2_Padulette	Nessuno
P_3_Levanella Villanuzza	Vincolo ai sensi dell'art.142 lett f) “boschi”, corrispondente ad una residua parte posta a N/O

\*in azzurro le aree oggetto di Conferenza di Copianificazione



\*in azzurro le aree oggetto di Conferenza di Copianificazione

Sintetizzando, le tavole allegate alla presente relazione (tav. 4, 5, 6) con il perimetro del territorio urbanizzato riportano indicati:

- Con una *campitura di colore grigio chiaro* il perimetro del territorio urbanizzato esistente ai sensi del comma 3 dell'art. 4 della LR 65/2014, che comprende le aree già edificate, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti in corso di attuazione, convenzionate o con PdC rilasciati, nonché le aree ed i lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.
- Con un *campitura di colore arancio chiaro* le aree che si prevedono in espansione degli insediamenti urbani, a prevalente carattere residenziale, definite con le procedure e i contenuti di cui al comma 4 dell'art. 4 della LR 65/2014.
- Con un *campitura di colore viola chiaro* le aree di trasformazione non residenziale che si prevedono al di fuori del

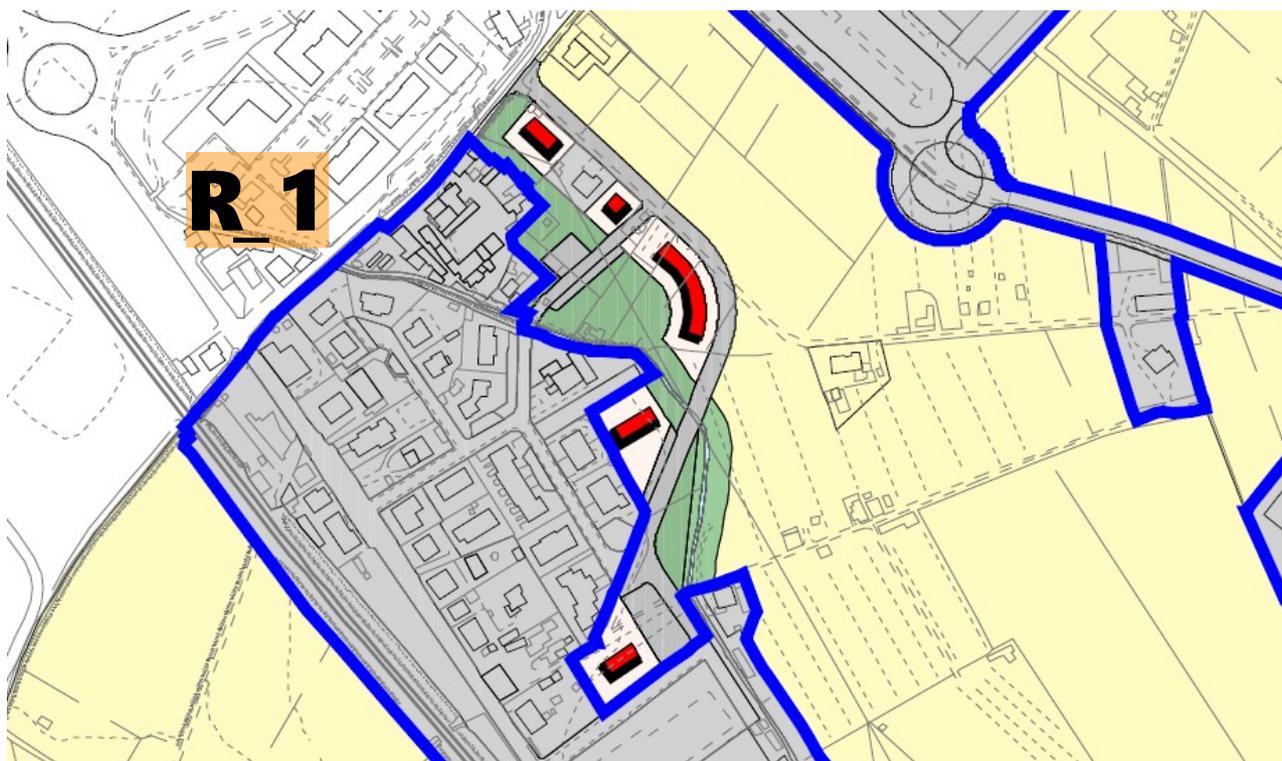
territorio urbanizzato, che comportano occupazione di nuovo suolo non edificato, che saranno definite con le procedure e i contenuti di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

- Con una *campitura di colore verde chiaro e verde scuro il territorio agricolo e i nuclei storici* per i quali il presente documento non presenta alcuna perimetrazione dell'area di pertinenza, che dovranno essere definite dal Piano Strutturale.

#### **Gli ambiti periurbani e gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici**

Gli *ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici e periurbani* sono definiti dall'art. 64 comma 3 della LR 65/2014, rispettivamente alla lett. a) come *“aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto”* e alla lett. b) come *aree caratterizzate dalla prossimità con il territorio urbanizzato*. Gli articoli 66 e 67 prevedono che gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con il PIT-PPR individuino gli ambiti e ne identifichino gli aspetti paesaggistici da mantenere e promuovere anche in caso di trasformazione. In questa fase, con l'avvio del procedimento, è stata redatta una prima individuazione dei nuclei rurali, e quindi *territorio rurale* (art. 64, c. 1 lett. b)), corrispondenti per lo più a *nuclei storici* che hanno mantenuto una *relazione morfologica* con il contesto agricolo circostante (Moncioni, Ventena, Ricasoli, La Selva,.....). Mentre è stato individuato come *centro storico*, e quindi territorio urbanizzato, il solo abitato di Mercatale. Specifichiamo che l'individuazione, attualmente, non ha tenuto conto dell'analisi delle varie tipologie di tessuti. Nelle fasi successive della formazione del PS, si dovrà tenere conto di una più attenta analisi attraverso la lettura dei morfotipi insediativi e del contesto agricolo in cui sono inseriti che consentirà di individuarne l'effettivo contesto e ambito di pertinenza e ambiti periurbani.

**(R\_1) - AREA DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
"LA GRUCCIA"**



**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA**

L'area può essere ricondotta al morfotipo insediativo **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine.**

Si tratta di un tessuto insediativo a bassa densità e collocato ai margini dell'espansione urbana a nord di Montevarchi, compresa tra il nosocomio del Valdarno e l'infrastruttura viaria denominata SS69. L'area, nata da addizioni incrementali e caotici, è priva di margine urbano e risulta talmente frammentaria da essere letta, non come un vero e proprio tessuto ma come sfrangiamento della città di Montevarchi verso il territorio aperto.

La formazione, nata come espansione solo in parte pianificata di insediamento rurale, ha un rapporto conflittuale con la strada di grande comunicazione SS69 in parte diretto e in parte mediato da spazi di relazione (pertinenziali) privati.

**OBIETTIVO SPECIFICO DEL MORFOTIPO**

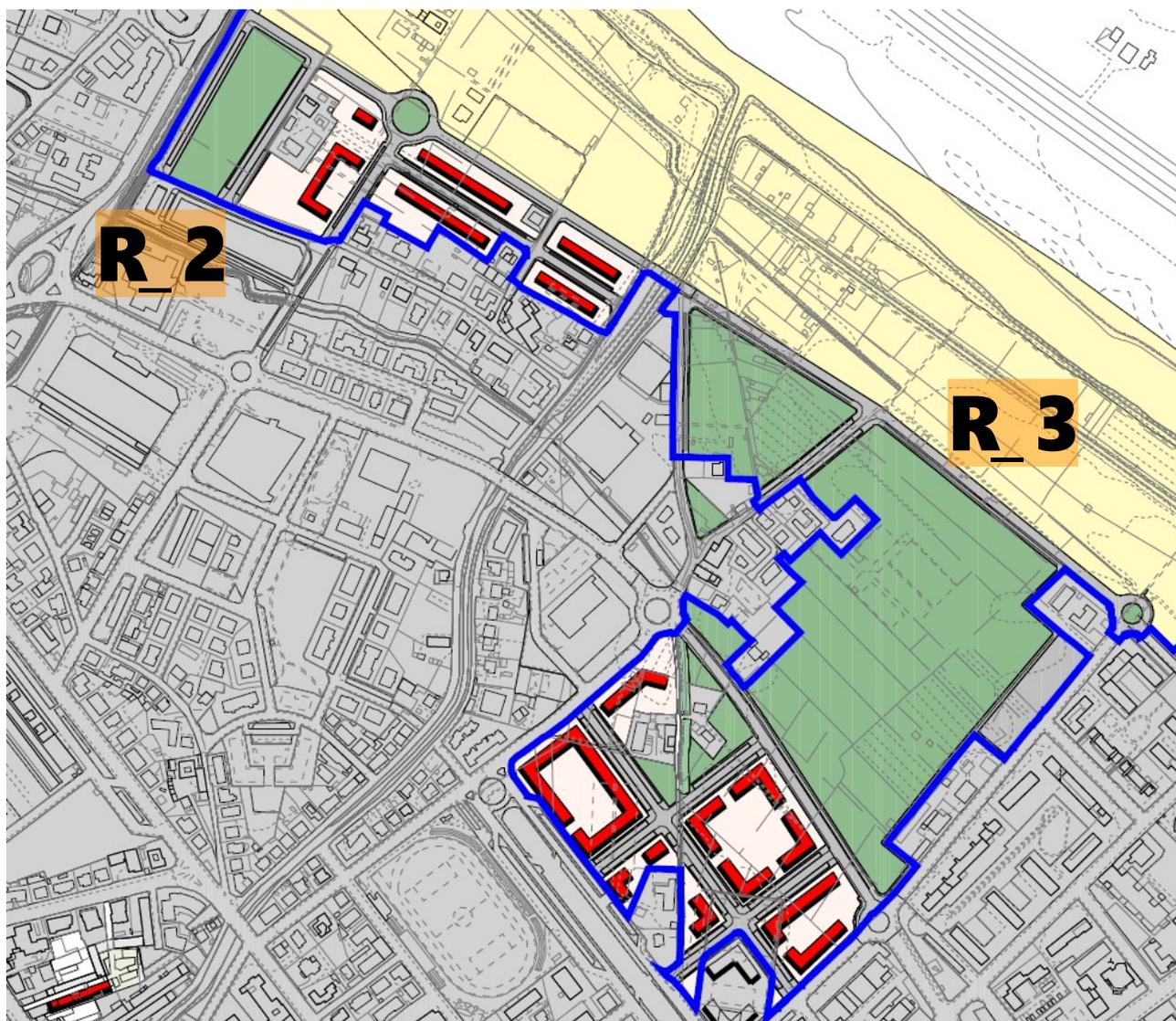
Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

**PERIMETRAZIONE PROPOSTA**

**La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi del c. 4, art.4 della LR 65/2014.**

La nuova perimetrazione tenendo conto delle strategie di riqualificazione urbana definisce l'abitato di margine della città di Montevarchi denominato "La Gruccia" attraverso la realizzazione di una viabilità perimetrale che consentirebbe di eliminare strade cosiddette a *cul-de-sac* conseguenza di un'urbanizzazione caratterizzata da una crescita incrementale per singoli lotti e il completamento di alcuni lotti interclusi. Consente di riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna. Consente di migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato esistente. Consente, inoltre, la realizzazione, lungo il tracciato del Berignolo, di una pista ciclo-pedonale e di una cintura alberata creando così una connessione di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana dell'abitato di Montevarchi.

**(R\_2/R\_3) - AREE DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
"BERIGNOLO STECCATO" e "PODERE FOSSATO"**



**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA**

Le aree sono comprese tra tessuti esistenti che possono essere ricondotti ai morfotipi insediativi **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – T.R.6. Tessuto a tipologie miste (R\_2\_Berignolo) e T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (R\_3\_Podere Fossato).**

Il T.R.6. è un tessuto insediativo a densità variabile, localizzato in area periurbana di Montevarchi nei pressi del ponte Mocarini, caratterizzato dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata, prevalentemente affacciati sulla viabilità di quartiere. Il tessuto misto che si è venuto a creare, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità con margine disomogeneo e che ha creato aree e retri fortemente degradati e risulta talmente frammentaria da essere letta, non come un vero e proprio tessuto ma come sfrangiamento della città di Montevarchi verso il territorio aperto, verso il fiume Arno. Il T.R.4. È un tessuto organizzato in lotti di grandi dimensioni con disegno omogeneo derivante da un progetto unitario, caratterizzato dalla ripetizione dello stesso tipo edilizio a blocchi, o da una composizione di tipi edilizi, isolato su lotto e arretrato dal fronte stradale. I blocchi residenziali sono sistemati conformemente al progetto su lotti di forme e geometrie pianificate per lo più realizzate a partire dagli anni '60 con PEEP, Cooperative...caratterizzate da bassa qualità o scarsa manutenzione degli spazi pubblici, con presenza di fenomeni di degrado fisico e sociale.

**OBIETTIVI SPECIFICI DEI MORFOTIPI**

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto (T.R.4).

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo (T.R.6).

### **PERIMETRAZIONE PROPOSTA**

**La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi del c. 4, art.4 della LR 65/2014.**

La nuova perimetrazione tenendo conto delle strategie di riqualificazione urbana definisce il margine della città di Montevarchi verso l'Arno, delle aree localizzate tra via della Costituzione, lo Stadio, il centro commerciale "La galleria" -Unicoop, lo Spedaluzzo e l'argine dell'Arno.

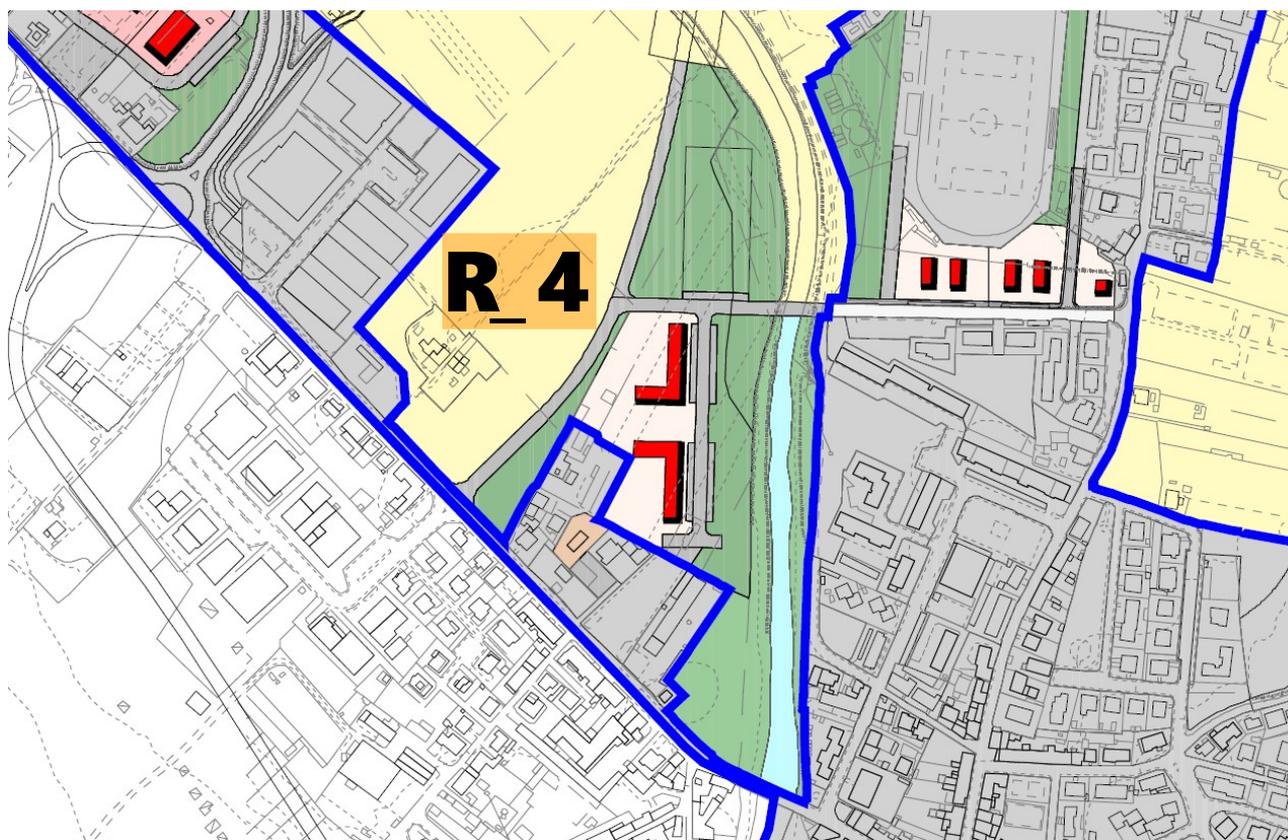
Tale definizione è realizzata attraverso l'inclusione di una doppia viabilità.

La prima (corridoio infrastrutturale) di completamento della cosiddetta Variante Est della città di Montevarchi, nel tratto compreso tra il ponte Mocarini e via Calamandrei. Tale connessione strategica, correndo parallela all'Arno, delimita e riqualifica il confine del margine urbano dell'area "Berignolo-Steccato" verso le aree agricole rivierasche del "parco fluviale dell'Arno".

La seconda, considerata più di quartiere congiunge via Calamandrei a via Unità d'Italia, e definisce il margine urbano della città nell'area "Podere Fossato". L'area che si verrebbe a creare tra le due connessioni, praticamente parallele, realizzerebbe un parco urbano di permeabilità tra città e campagna creando continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio urbano e campagna periurbana (connessioni in chiave paesaggistica) verso il parco fluviale dell'Arno. Tali opere viarie contribuirebbero a realizzare, oltretutto una via alternativa di attraversamento della città, alleggerendo il transito, ad oggi pressoché esclusivo, sul Viale Diaz e dunque migliorando la qualità dell'aria e la vivibilità di questa zona centrale di Montevarchi, caratterizzata anche da una certa densità abitativa.

Le aree di trasformazione, così definite, contribuiscono prioritariamente e in modo determinante alla realizzazione di opere idrauliche (cassa di espansione per il rigurgito del torrente Giglio) per la gestione del rischio di alluvioni, e dunque hanno una importanza strategica per la messa in sicurezza di questa ampia parte del territorio montevarchino. Inoltre contribuiscono alla riprogettazione del "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani) e insediativa, anche tramite la progettazione o il recupero di aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane.

**(R\_4) - AREA DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
"PIAN DI LEVANE"**



**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA**

L'area può essere ricondotta al morfotipo insediativo **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine.**

Si tratta di un tessuto insediativo a bassa densità e collocato ai margini dell'espansione urbana residenziale a nord dell'abitato di Levane e fortemente dipendente dall'asse viario denominato SS69. L'area, nata da addizioni incrementali e caotici, è priva di margine urbano e risulta talmente frammentaria da essere letta, non come un vero e proprio tessuto ma come sfrangiamento dell'abitato di Levane verso il territorio aperto.

La formazione dell'abitato di Levane, nata come espansione incrementale solo in parte pianificata di insediamento rurale nato intorno alla confluenza di due assi viari risulta incompleta e caotica e con un rapporto conflittuale con la strada di grande comunicazione SS69 e con la strada provinciale Lungo l'Arno in parte diretto e in parte mediato da spazi di relazione (pertinenziali) privati.

**OBIETTIVO SPECIFICO DEL MORFOTIPO**

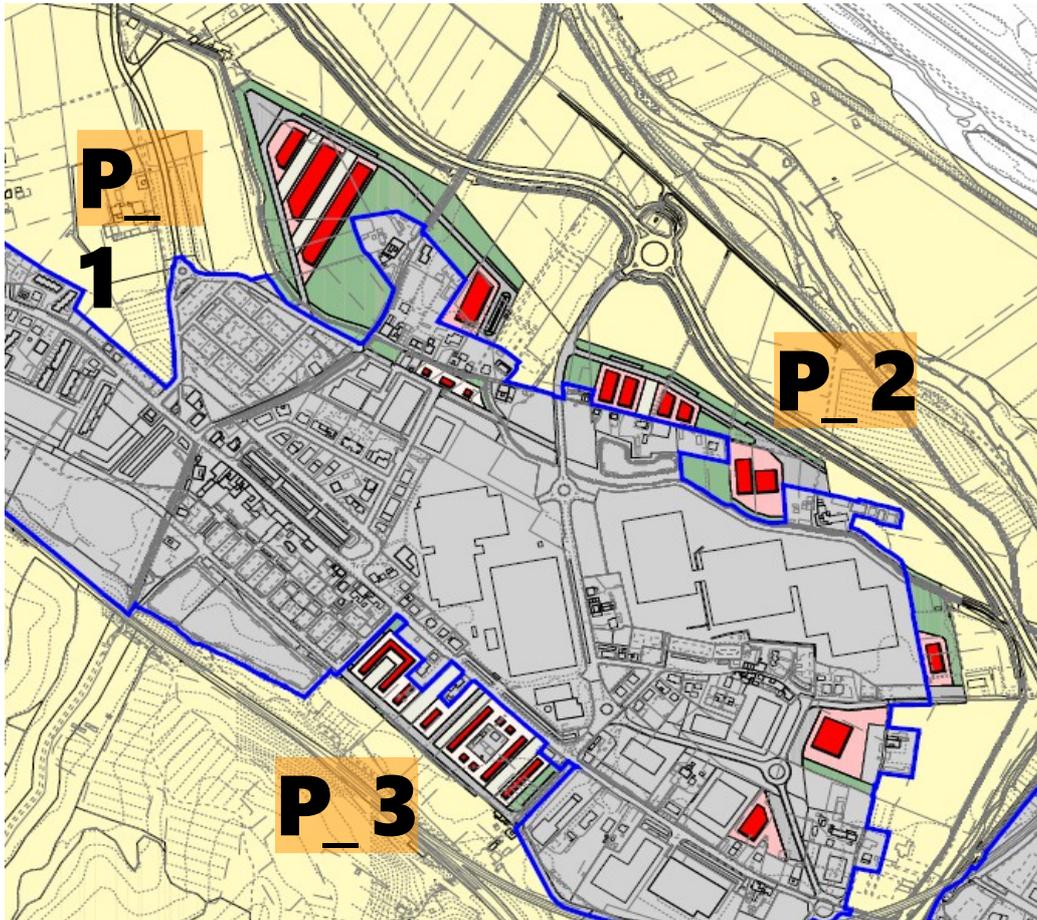
Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

**PERIMETRAZIONE PROPOSTA**

**La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi del c. 4, art.4 della LR 65/2014.**

La nuova perimetrazione tenendo conto delle strategie di riqualificazione urbana definisce l'abitato di margine dell'abitato di Levane, in riva sinistra del torrente Ambra, attraverso la realizzazione di una viabilità perimetrale (circonvallazione di Levane) e del ponte sul torrente Ambra che consentirebbe di alleggerire in traffico che si crea all'interno dell'abitato al confluire della statale e della provinciale.. Consente di riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa e la realizzazione di un'ampia area per il verde pubblico attrezzato, che fungerebbe da *polmone verde* per tutto l'abitato del centro storico di Levane, riqualificandolo, sia in termini di vivibilità, sia in termini di qualità dell'aria. L'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna consente di migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato esistente.

**(P\_1/P\_2/P\_3) - AREE DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA  
"VALDILAGO PETERESSO", "PADULETTE" e "LEVANELLA VILLANUZZA"**



**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA**

Le aree sono collocate al convergere di due morfotipi insediativi: **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – T.R.6. Tessuto a tipologie miste** e **TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA – T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare**.

Si tratta di un tessuto insediativo a densità variabile situato in area periurbana a sud di Montevarchi e a nord di Levanella, sviluppatasi lungo l'infrastruttura viaria denominata SS69, in località Levanella. L'area è nata da addizioni frammentarie e disomogenee in epoca piuttosto recente, a ridosso di un piccolo nucleo storico oramai quasi del tutto scomparso, con lotti di forme e dimensioni disparate, capannoni di grandi e medie dimensioni disposti prevalentemente lungo l'arteria stradale di scorrimento e quote di residenza. Area caratterizzata da un'urbanizzazione caotica e un paesaggio urbano di bassa qualità.

Il margine non è chiaramente definito, ed è rappresentato quasi sempre da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi.

**OBIETTIVO SPECIFICO DEI MORFOTIPI**

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

Riquilibrare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.

**PERIMETRAZIONE PROPOSTA**

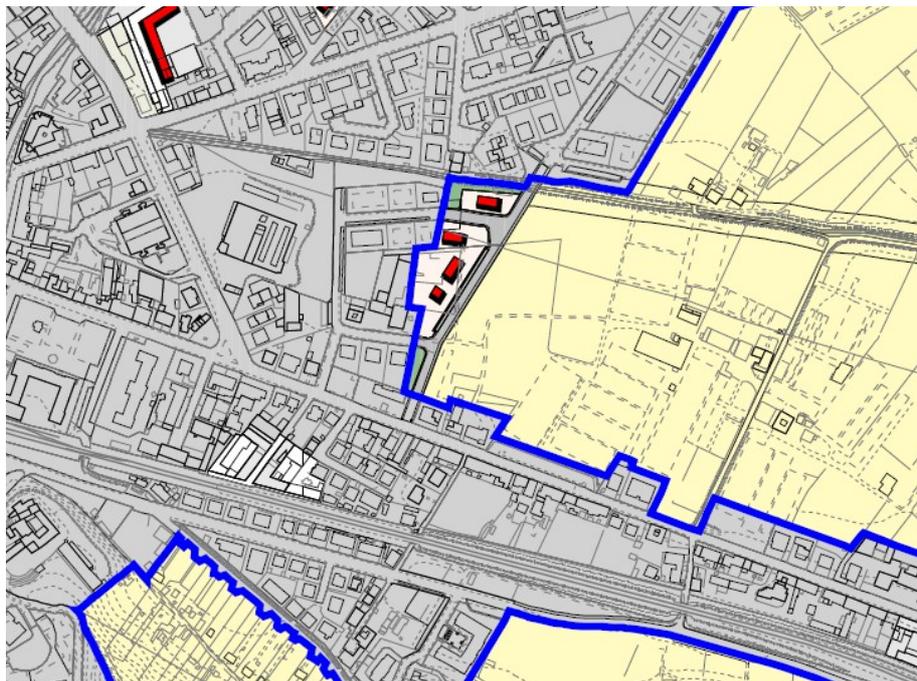
**La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi dell'art. 4, c.7 e dell' art.25 della LR 65/2014.**

La nuova perimetrazione tenendo conto delle strategie di riqualificazione urbana definisce l'abitato di Levanella attraverso la realizzazione di aree perimetrali, poste perpendicolarmente all'infrastruttura viaria principale (SS69). Le aree, due (P\_1 e P\_2) poste verso la nuova infrastruttura che porta al ponte Leonardo in loc. Pinaccio e una (P\_3) verso la ferrovia in loc. VillanuZZa, risultano quali interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla riqualificazione della forma urbana presente a Levanella. Le aree così come concepite definiscono aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (P\_1 e P\_2) mentre la terza (P\_3) potrà accogliere tutte le altre destinazioni d'uso tranne la residenza. Gli interventi saranno indirizzati alla sostenibilità energetica e ambientale e saranno qualificanti dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

Le aree di trasformazione, così definite, contribuiscono prioritariamente e in modo determinante alla realizzazione di opere idrauliche. E' assegnato loro l'obbligo di contribuire alla realizzazione della cassa di espansione sul torrente del Valdilago che oltre alla messa in

sicurezza idraulica della quasi totalità dell'abitato nuovo e recente di Levanella, consente il recupero di una parte importante del patrimonio edilizio storico della città, e dunque hanno una importanza strategica per la messa in sicurezza di questa ampia parte del territorio montevarchino. Inoltre contribuiscono alla riprogettazione del "bordo costruito" con azioni di qualificazione del margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate) e incentivano la qualità degli interventi di architettura ed edilizia con i linguaggi della contemporaneità e privilegiando interventi unitari complessi.

**(R\_5) - AREA DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
"VIA BOTTEGO"**



**DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA**

L'area può essere ricondotta al morfotipo insediativo **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine.**

Si tratta di un tessuto insediativo a bassa densità e collocato ai margini dell'espansione urbana residenziale a sud dell'abitato di Montevarchi e totalmente dipendente dall'asse viario denominato SS69. L'area, nata da addizioni incrementali e caotici, è priva di margine urbano e risulta talmente frammentaria da essere letta, non come un vero e proprio tessuto ma come sfrangiamento dell'abitato Montevarchino verso il territorio aperto dell'area agricola ortoflorovivaistica. L'area, seppur di recente formazione, è nata come espansione incrementale solo in parte pianificata, risulta incompleta e caotica. L'area occupa una porzione di territorio montevarchino "compresso" tra la strada di grande comunicazione SS69 e il Canale Battagli con i quali ha un rapporto fortemente conflittuale.

**OBIETTIVO SPECIFICO DEL MORFOTIPO**

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

**PERIMETRAZIONE PROPOSTA**

La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi del c. 4, art.4 della LR 65/2014.

La nuova perimetrazione tenendo conto delle strategie di riqualificazione urbana definisce l'abitato al margine nord di Montevarchi, attraverso la realizzazione di una viabilità perimetrale e dell'attraversamento del Canale Battagli fino a collegare via Bottego e via Vespucci. Ciò consentirebbe di alleggerire il traffico che si crea all'interno dell'abitato al confluire della statale, che consentirebbe, inoltre, di eliminare strade cosiddette a *cul-de-sac* conseguenza di un'urbanizzazione caratterizzata da una crescita incrementale per singoli lotti e il completamento di alcuni lotti interclusi. Consente di riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa che qualifichi il passaggio dalla città alla campagna. Consente di migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato esistente.

## MODIFICA DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO IN LOC. PALAZZETTO – LEVANELLA

A seguito di attenta ricognizione delle convenzioni sottoscritte, al fine di una migliore definizione del perimetro del territorio urbanizzato, consta rilevare che negli elaborati inviati in sede di avvio del procedimento, approvato con D.G.C. n.209/2019, era stata evidenziata, erroneamente, un'area come esterna al territorio urbanizzato quando nella realtà si tratta di area convenzionata per opere di urbanizzazione secondaria disciplinate dall'articolo 62 della LR 65/2014.

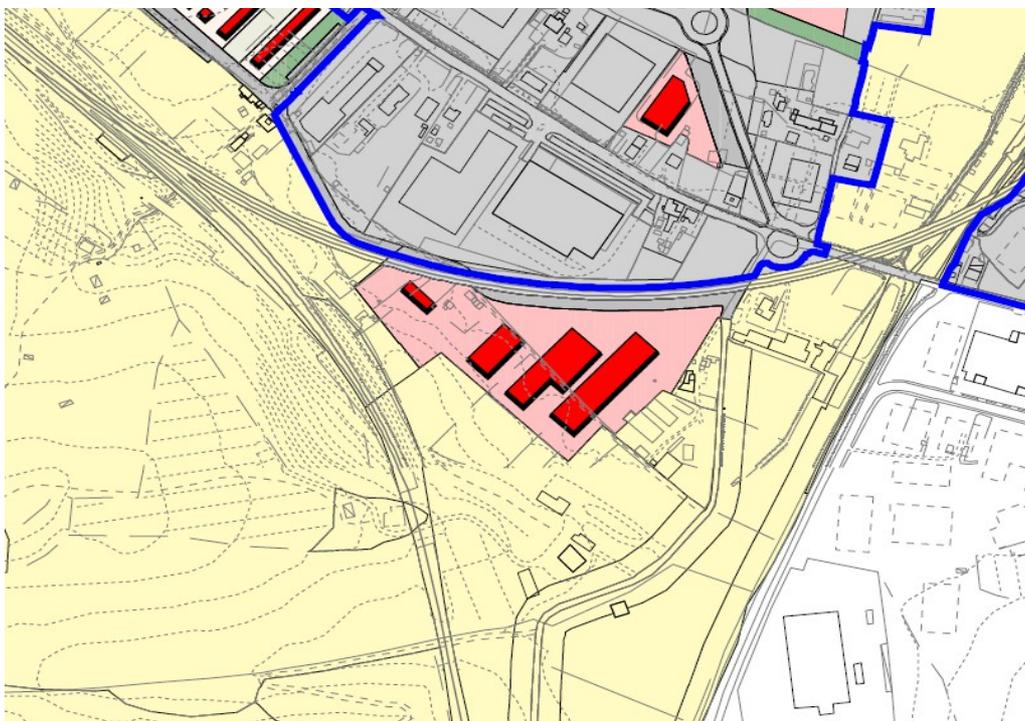


tavola inviata con l'avvio del procedimento



tavola modificata



Prot. n.  
*Da citare nella risposta*

Data

Allegati /

Risposta al foglio del

Numero

Oggetto: L.R. 65/2014 artt. 17 e 25 – Comune di Montevarchi (AR) – Avvio del procedimento della variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo – Delibera di G.C. n. 209 del 24/10/2019 e richiesta di Conferenza di Copianificazione. Contributi tecnici.

Alla Direzione Regionale  
Urbanistica e politica abitativa

Settore Pianificazione del territorio

In riferimento all'avvio del procedimento della variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 209 del 24/10/019, si comunica che sulla base della documentazione resa disponibile, e fermo restando l'obbligo dell'osservanza delle norme vigenti, si comunica che al momento non si rilevano problematiche da segnalare sulle materie agricole di propria competenza.

Distinti saluti.

Il dirigente Responsabile del Settore  
Dr. Antonino Mario Melara



**REGIONE TOSCANA**  
**GIUNTA REGIONALE**

Direzione  
Politiche della Mobilità, Infrastrutture e  
Trasporto Pubblico Locale.

Settore  
Pianificazione e controlli in materia di cave

*Il Dirigente*

**Al Settore Pianificazione del territorio**

arch. Marco Carletti

arch. Maria Silvia Ganapini

**OGGETTO: Comune di Montevarchi (AR) – Variante al PS e nuovo PO – Richiesta Conferenza di copianificazione – Avvio del procedimento di formazione - Contributo tecnico**

In risposta alla richiesta di contributo relativo alla variante in oggetto, pervenuta con prot. AOOGR/450865 del 03/12/2019, si rileva quanto segue:

Ai sensi dell'articolo 57, comma 2 della legge regionale n. 35/2015, fino all'entrata in vigore del nuovo Piano Regionale Cave (PRC), rimangono in vigore il Piano Regionale PRAER approvato con DCR n. 27/2007, il Piano Provinciale PAERP di cui alla l.r. 78/98, ed il PRAE di cui alla l.r. 36/80 approvato con DCR n. 200 del 1995 e ss.mm.ii, per le province che non hanno approvato il PAERP.

Si segnala che il Piano Regionale relativo alle attività estrattive PRAER non contiene, per quanto attiene il territorio in esame, alcuna localizzazione di risorsa e/o giacimento.

La Provincia di Arezzo ha approvato il proprio PAERP con DCP n. 48 del 14/4/2009 al quale si rimanda.

Si segnala inoltre che il nuovo Piano Regionale Cave di cui alla l.r. 35/2015 è stato adottato con Delibera n. 61 nella seduta di Consiglio Regionale del 31 luglio 2019 e che è stato pubblicato sul BURT n. 41, Parte Prima, del 21 agosto 2019.

In relazione a ciò si evidenzia che il nuovo PRC non contiene, per quanto attiene il territorio in esame, alcuna localizzazione di giacimento e/o giacimento potenziale.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 31 della l.r. 35/2015 e di quanto riportato al punto 4, parte II, elaborato 2, dell'allegato 1 del PRAER, il comune, negli strumenti della pianificazione



**REGIONE TOSCANA**  
**GIUNTA REGIONALE**

Direzione  
Politiche della Mobilità, Infrastrutture e  
Trasporto Pubblico Locale.

Settore  
Pianificazione e controlli in materia di cave

*Il Dirigente*

territoriale ed urbanistica effettua una ricognizione volta ad individuare eventuali cave dismesse o ravaneti di cave non più attive in condizioni di degrado al fine di promuovere gli opportuni interventi di recupero e riqualificazione ambientale. A tal fine il comune si avvale dell'Elaborato QC10 – *Siti estrattivi dismessi* del PRC.

Per ulteriori chiarimenti è possibile contattare l'architetto. Tullio Ceccherini (indirizzo mail [tullio.ceccherini@regione.toscana.it](mailto:tullio.ceccherini@regione.toscana.it), tel. 055.4382704) .

Il dirigente  
Ing. Anna Valoriani



Prot. n. AOO-GRT/  
*da citare nella risposta*

Data

Allegati

Risposta al foglio del 03/12/2019

Numero AOO-GRT/450865/N.060.025

**Oggetto:** L.R. n. 65 del 10.11.2014 artt. 17 e 25 – Comune di Montevarchi (AR) –  
Avvio del Procedimento della Variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo - Delibera di G.C. n. 209 del 24/10/2019 e richiesta di Conferenza di Copianificazione- Richiesta contributi

**Direzione Urbanistica e Politiche Abitative**

**Settore Pianificazione del Territorio**

In merito alla richiesta di contributi tecnici relativi all'oggetto, si comunica che, in base alla documentazione presentata, al momento non si riscontrano particolari problematiche o necessità di segnalazioni per le materie di competenza dello scrivente settore.

Si ricorda comunque che eventuali prescrizioni relative alle aree boscate dovranno essere conformi alla normativa di regionale di riferimento costituita da:

-L.R. 39/00 e suo regolamento attuativo DPGR 48/r/2003,

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore  
Dr. Sandro Pieroni



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 03/12/2019**  
**Numero A00GRT/0450865/N.060.025**

**Oggetto: L.R. 65/2014 artt. 17 e 25 – Comune di Montevarchi (AR) – Avvio del Procedimento della Variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo – Delibera di G.C. n. 209 del 24/10/2019 e richiesta di Conferenza di Copianificazione – **Trasmissione contributo di settore.****

**Al Responsabile del Settore**  
**Pianificazione del territorio**

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. **17, 19 o 25** della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

**COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA**

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dall'allegato 3 della predetta DGR 1182/2015, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:

Arezzo, Grosseto, Livorno, Pisa, Bientina, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco

A00GRT / AD Prot. 0458216 Data 09/12/2019 ore 16:45 Classifica N.060.025



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

di Sotto, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, S. Croce sull'Arno, S. Maria a Monte, S. Miniato, Vinci, Bagni di Lucca, Borgo a, Mozzano, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto, Fiorentino, Signa, Altopascio, Buggiano, Capannori, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecarlo, Montecatini-Terme, Pescia, Lucca, Pieve a Nievole, Ponte, Buggianese, Porcari, Uzzano, Agliana, Carmignano, Montale, Montemurlo, Pistoia, Poggio a, Caiano, Prato, Quarrata, Serravalle Pistoiese, Figline e Incisa Valdarno, Montevarchi, Reggello, San, Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini, Camaiore, Viareggio, Carrara, Massa e Piombino.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

I PAC prevedono interventi e azioni per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione della strategia e degli obiettivi definiti nel PRQA. Inoltre, i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico ai contenuti dei PAC.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il **Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)** il cui testo è scaricabile all'indirizzo web: <http://www.regione.toscana.it/documents/10180/24014/Allegato+A+PRQA+Parte+1-4+e+allegati.pdf/f11aa674-db16-4d9c-8723-d432d52c3819>.

Il Piano è l'atto di governo del territorio attraverso con il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del [Programma regionale di sviluppo 2016-2020](#) e in coerenza con il [Piano ambientale ed energetico regionale](#) (PAER) si pone l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente.

Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (pag. da 119 a 127) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

In particolare all'art. 10 – che si riporta di seguito - delle NTA sopra riportate dal titolo "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" è specificato:

*1. Il presente articolo detta indirizzi per la valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione ambientale di cui alla l.r. 10/2010. I soggetti competenti alla formazione o modifica di tali strumenti di pianificazione,*



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

*valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione.*

*In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi "aree di superamento" come indicate con specifica deliberazione della Giunta regionale, aree non critiche ma contermini alle "aree di superamento", aree non critiche. Si forniscono le seguenti indicazioni:*

*a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali- in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti;*

*b) Nelle "aree di superamento", le amministrazioni competenti, in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA;*

*c) Nelle aree contermini alle "Aree di superamento", le amministrazioni competenti in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente nelle "aree di superamento" dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione, anche attraverso la sottoscrizione di appositi accordi con le amministrazioni delle "aree di superamento" contermini interessate, e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA.*

*2. La Giunta regionale delibera linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'articolo 220 della l.r. 65/2014 che prevedono specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle (quali ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).*

Si ricorda che:

- In caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i poteri sostitutivi della Regione così come previsto dall'articolo 14 comma 1 lettera a della l.r. 9/2010;
- Il mancato recepimento delle misure stabilite nel PRQA costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee.

Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.

L'intervento è stato realizzato con l'emanazione di specifiche Linee Guida che hanno trovato concreta applicazione nella realizzazione un'applicazione web alla quale è possibile accedere gratuitamente all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinamiche/piante/> dove, una volta inseriti i



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

parametri costrittivi in base alle proprie problematiche/necessità (ad es. tipo d'inquinante interessato, disponibilità di acque per le annaffiature; dimensioni della pianta, livello di allergenicità accettato, etc.) vengano restituite le tipologie di piante che maggiormente si confanno alle proprie "esigenze" e che presentano la maggiore capacità di assorbimento degli inquinanti.

### COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, deve inevitabilmente rapportarsi a un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione. Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

*costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili nelle centrali tradizionali + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO2): quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare sul territorio la produzione di energia da fonti rinnovabili.*

Dopo la strategia UE al 2020 (Cons. UE 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 definiva la Strategia UE 2030, rialzando poi a dicembre 2018 alcuni target:

- al 2030 riduzione almeno del 40% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
- al 2030 almeno 32% dei consumi energetici da rinnovabili (rialzato dal 27% originariamente fissato nel 2014);
- al 2030 obiettivo indicativo di almeno il 32,5% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali (rialzato dal 27% originariamente fissato nel 2014).

Questi obiettivi a breve sono stati dettagliati nelle Dir. 2018/2001/UE (che ha sostituito la Dir. 2009/28/CE) sulle rinnovabili, Dir. 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia, Dir. 2012/27/UE sull'efficienza energetica (recentemente aggiornata con Dir 2018/2002), Dir. 2018/410/UE (che, dopo la Dir. 2009/29/CE, ha ulteriormente aggiornato la Dir. 2003/87/CE) sulle emissioni in atmosfera. Si ricordano i target principali:

- per l'efficienza energetica degli edifici (L. 90/2013): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero" e forte riqualificazione, in parte volontaria ma in parte anche obbligatoria, degli edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili: dopo la quota obbligatoria al 2020, è in via di definizione la quota minima obbligatoria al 2030 di consumo da FER per l'Italia; sarà intorno al 30% al 2030 (vedi Schema di Piano Nazionale Clima Energia 2018), con massiccio incremento di eolico e ancor più fotovoltaico.

Ma soprattutto l'Accordo di Parigi 2015 per contenere il riscaldamento globale, comporta – vedi Comunicazione della Commissione COM/2018/773 "A Clean Planet for all A European strategic long-term vision for a prosperous, modern, competitive and climate neutral economy" - zero emissioni di CO2 al 2050, con la completa o quasi sostituzione di fonti fossili con rinnovabili: da 80% a 100% di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

consumo energetico da rinnovabili al 2050%.<sup>1</sup>

Dati gli obiettivi della UE al 2050 quindi entro 3 decenni i sistemi urbani dovranno consumare (facendo riferimento alla COM/2011/0885 "Energy Roadmap 2050") almeno il 40% di energia in meno e dare un decisivo contributo nell'imponente incremento della produzione e stoccaggio dell'energia rinnovabile.

In attesa dell'aggiornamento del PAER uno studio, commissionato dalla Regione (DGR 1277/2017), "Toscana green 2050" stima per questa Regione una necessità di fotovoltaico dagli odierni 0,9 TWh a 15-20 TWh al 2050, corrispondenti a 145 milioni di metri quadri di pannelli, da installarsi soprattutto sull'urbanizzato e in parte residuale su aree esterne.

Gli obiettivi predetti si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su più fronti, con l'utilizzo simultaneo di una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia da FER.

### **Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.**

Per semplicità di analisi li dividiamo in :

- a) meccanismi per l'edilizia sostenibile e la generazione distribuita;
- b) meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture energetiche (non comprese nell'edilizia civile).

Si dettano quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:

#### ***a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.***

In applicazione della Direttiva 2010/31/UE con la Legge 90/2013 era stato aggiornato il D.Lgs. 192/2005 e quindi varato il D.M. 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici". Tale norma impone che entro il 2020 (entro il 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici dovranno avere un consumo energetico "quasi zero"; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005).

Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto conto però che la normativa nazionale sulla coibentazione, su impulso della UE, è, diversamente che in passato, piuttosto stringente.

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al

<sup>1</sup> La precedente Comunicazione della Commissione COM/2011/0885(Energy Roadmap 2050) mirava a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari. O alla possibilità di intervenire con forti coibentazioni e con l'installazione di tetti ventilati o c.d. tetti freddi (attenzione quindi a divieti confliggenti su materiali e colori).

Si pensi anche alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi D.M. 26/06/2015) che pure dovrebbero generare un sistema di relazioni progettuali (relazione ex L. 10/91), asseverazioni di fine lavori, attestati (APE - Attestato di prestazione energetica) .

***a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili (ad oggi ancora definite dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti).***

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del D.lgs. 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Per il D.lgs. 28/2011 "edificio di nuova costruzione" è quello la cui richiesta di titolo edilizio è stata presentata successivamente alla data di entrata in vigore del D.lgs. (29 marzo 2011); "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

*L'art. 11 e l'allegato 3 di tale D.lgs. sono ancora oggi la base della disciplina nazionale sul tema, (eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovevano esser adeguati entro 180 gg; se non adeguati decadevano) anche se dovranno a breve essere aggiornati in quanto inadeguati ai nuovi target.*

Si ricorda che non basta documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: tale non ottemperanza fa scattare obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al D.lgs. 28/2011).

Si approfitta per ricordare anche che, con l'approvazione del PRQA (piano sulla qualità dell'aria di cui alla delibera Consiglio Regionale 72/2018), in tutta la Toscana in caso di nuove costruzioni o anche semplici ristrutturazioni impiantistiche vigono specifici divieti sugli impianti termici civili a biomassa:

- a) divieto di utilizzo della biomassa nelle "aree di superamento" dei "Comuni critici" per il materiale particolato fine PM10;
- b) sul restante territorio possono essere installati ex novo solo generatori di calore a biomassa con qualità non inferiore alle quattro stelle di cui al D.M. 7/11/2017 n. 186 (Regolamento recante la disciplina dei requisiti, delle procedure e delle competenze per il rilascio di una



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

certificazione dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili solide).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del D.lgs. 28/2011, evitando prescrizioni difformi negli stessi ambiti.

Gli obblighi minimi di FER si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del D.lgs. 28/2011). Lo strumento urbanistico ha anche l'importante compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui particolare valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del D.lgs. 28/11 (art. 11 del D.lgs. 28/2011).

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal D.lgs. 28/11: ad es. si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi tenuto conto dell'enorme contributo che l'urbanizzato dovrà dare alla produzione da FER: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici (in futuro, a parte l'edificato storico, dovranno essere coperte di pannelli praticamente le intere falde esposte a sud), e il sopraccitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

***b1) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.***

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (D.lgs. 387/2003 art. 12 comma 7).
- Dal 2 gennaio 2011 hanno applicazione diretta le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione deve seguire per verificare l'idoneità di un'area a determinati impianti.
- Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla L.R. 11/2011, modificata dalla L.R. 56/2011 e completata dalla delibera C.R. 26/10/2011 n. 68.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

- Negli allegati sono inoltre individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiamerà la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
- Lo strumento comunale può fornire indicazioni, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative su zone determinate anche per gli impianti a fonte rinnovabile, nel rispetto però di quei target sopra descritti di forte sviluppo complessivo delle FER. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone, per le loro caratteristiche, privilegiate per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla L.R. 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PTT- piano paesaggistico (ad es. già la L.R. 11/2011 ha vietato grandi installazioni di fotovoltaico in area agricola e prescritto per i fotovoltaici a terra superiori a 20 kW distanze minime - art. 6 della L.R. 11/2011 come modificata dalla L.R. 56/2011).

### ***b2) Incentivi pubblici ai privati per piccoli impianti a fonti rinnovabili.***

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire delle localizzazioni ed occasioni ad hoc per permettere il grande sviluppo delle FER richiesto e ai privati di usufruire dei relativi incentivi che la pubblica amministrazione fornisce.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana si ricordano passate esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

### ***b3) Realizzazioni di impianti e connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento.***

Il D.lgs. 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare l'impianto di produzione di calore non troppo distante dall'area fornita.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

## COMPONENTE RUMORE

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli **17, 19 o 25** della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:

“1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)”.

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011. Tali piani sono scaricabili dalla Cartoteca regionale al seguente indirizzo:  
<http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>.

## COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

- Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, “non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.” (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DM 29/05/2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

rispetto degli elettrodotti” indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa “distanza di prima approssimazione” la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

Dunque per quanto sopra fatto presente è fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

- Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.

La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)

Il comma 2 dell'art 17 prevede che “fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma.”. In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

- Radioattività ambientale – RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 “che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom” prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Becquerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria.

Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 03/12/2019**  
**Numero A00GRT/0450865/N.060.025**

In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e smi il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che "le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata-probabilità di alte concentrazioni di attività di radon".

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.

In particolare come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

## **COMPONENTE RIFIUTI**

Con riferimento al procedimento in oggetto si fa presente che con Delibera del Consiglio Regionale n.94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

A questo riguardo si ricorda che:

1. il quadro conoscitivo del piano regionale di gestione dei rifiuti concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi dell'[articolo 3 della l.r. 1/2005](#) (ora articolo 4, comma 10 della l.r. 65/2014).
2. I criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della l.r. 25/98, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).
3. L'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del d.lgs. 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui all'articolo 251 del medesimo d.lgs. 152/2006, determina:



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 03/12/2019**  
**Numero A00GRT/0450865/N.060.025**

- a. il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della l.r. 25/98;
- b. l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;
- c. che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PTT.

Si ricorda inoltre che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

La gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei seguenti tre ambiti Ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana:

- ATO Toscana Costa costituito dai comuni compresi nelle province di Massa-Carrara, Lucca, Pisa e Livorno con esclusione dei comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta;
- ATO Toscana Centro costituito dai comuni compresi nella Città Metropolitana di Firenze e nelle province di Prato e Pistoia, con esclusione dei comuni di Marradi, Palazzuolo sul Senio e Firenzuola;
- ATO Toscana Sud costituito dai comuni compresi nelle province di Arezzo (con l'esclusione del Comune di Sestino), Siena e Grosseto e dai Comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta (appartenenti alla provincia di Livorno).

Per quanto riguarda la pianificazione a livello di Ambito Territoriale Ottimale, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014, che ha ricondotto la pianificazione dei rifiuti ai soli livelli regionale e di ambito, rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati, di seguito riassunti:

1. ATO COSTA:

- aggiornamento del Piano straordinario di ATO Toscana Costa ex art. 27 e art. 27 bis della l.r. 61/2007 approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 11 del 06.07.2015 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 42 del 21/10/2015);
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;

A00GRT / AD Prot. 0458216 Data 09/12/2019 ore 16:45 Classifica N.060.025



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 03/12/2019**  
**Numero A00GRT/0450865/N.060.025**

- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 178 del 17/11/1999, con i chiarimenti di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 54 del 15/03/2002;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Massa–Carrara, approvato con delibera di Consiglio provinciale n° 36 del 29/09/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 730 del 04/07/2000 ed adeguato con la delibera di Consiglio provinciale n. 10 del 30/01/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Pisa, adottato con D.C.P. n. 1 del 16 gennaio 2004;

2. ATO CENTRO:

- piano di ambito di ATO Toscana Centro approvato con delibera di Assemblea n. 2 del 7/2/2014 ed adeguato con Determina del Direttore Generale n. 30 del 17/04/2014 (avviso pubblicato sul BURT n. 16 del 23/4/2014);
- piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili, ai rifiuti da imballaggio e ai rifiuti contenenti PCB (approvato dalle Province di Firenze, Prato e Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70 e 281 del 17.12.2012).
- piano di gestione dei rifiuti della Provincia di Firenze - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati, deliberazione di Consiglio provinciale n. 46 del 05/04/2004;
- piano provinciale per la bonifica, la messa in sicurezza e il ripristino ambientale delle aree inquinate della Provincia di Prato, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 90 del 21/12/2005;

3. ATO SUD

- piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla l.r. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud approvato dalle Assemblee delle Comunità d'Ambito dell'ATO 7 - Arezzo con deliberazione n. 6 del 9/4/2008, dell'ATO 8 - Siena con deliberazione n. 12 del 15/4/2008 e dell'ATO 9 - Grosseto con deliberazione n. 5/A del 16/4/2008 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 27 del 2/7/2008);
- piano Provinciale di gestione dei rifiuti – 1° stralcio – Rifiuti urbani assimilati – Art. 22 D.Lgs. 5/2/1997, n. 22 e successive modifiche ed Artt. 6, 11 e 12 L.R. 18/5/1998, n. 25. Adeguamento



Allegati : 0

Risposta al foglio del 03/12/2019  
Numero A00GRT/0450865/N.060.025

alle richieste contenute nella deliberazione della Giunta regionale Toscana in data 27/9/1999, n. 1076" approvato dalla Provincia di Arezzo con deliberazione del Consiglio provinciale n. 9 del 25/01/2000;

- piano provinciale per la Gestione dei Rifiuti della Provincia di Grosseto approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 77 del 16/12/2002;
- piano provinciale di bonifica dei siti inquinati della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 17 del 30/03/2006;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 20 del 1/03/1999;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti - Stralcio funzionale relativo alla bonifica delle aree inquinate della provincia di Siena, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 59 del 20/07/2007.

Limitatamente ai Comuni della Val di Cornia, facenti parte dell'ATO Sud , rimangono vigenti le previsioni contenute nei seguenti piani della provincia di Livorno:

- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004.

Si ricorda pertanto che allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;
- con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud;
- con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica si ricorda nello specifico che:

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs. n. 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'articolo. 5 bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati (SISBON) dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/2006, alla consultazione della quale si rimanda per l'individuazione dei siti presenti nel territorio del Comune oggetto del procedimento in esame, mediante il seguente link: <https://sira.arpad.toscana.it/sira/sisbon.html>;



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 03/12/2019**  
**Numero A00GRT/0450865/N.060.025**

- l'articolo 9, comma 4 della l.r. 25/98 prevede che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6 della medesima legge regionale i proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del sopracitato comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso. Si ricorda che risultano tutt'ora in vigore gli elenchi di censimento previsti dalla pianificazione della provincia di Firenze;
- con Delibera Giunta regionale del 22 aprile 2013 n. 296 è stata approvata "la proposta di ripermimetrazione dei Siti di Bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa Carrara, Livorno e Piombino ai sensi dell'art. 36 bis comma 3 della L. 7 agosto 2012 n. 134;
- con decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29.10.2013 è stato ridefinito il sito nazionale di Massa e Carrara stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero dell'Ambiente nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell'art. 242 del D.lgs n. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione.

Si evidenzia che la l.r. 25/1998 prevede inoltre che:

- nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (articolo 4 comma 7);
- nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti (articolo 4, comma 8);
- le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (articolo 6).

Si ricorda infine che, ai sensi dell'art 13 del DPGR 13/R/2017 e fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell'ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall' articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152), sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

- a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d. lgs. 152/2006 ;
- b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 03/12/2019**  
**Numero A00GRT/0450865/N.060.025**

1, lettera s) del d.lgs. 152/2006. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006 .

Ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell' articolo 198, comma 2, lettera d) del d. lgs. 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
  - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
  - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.

### **CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE**

Visti gli elaborati essenziali presentati, per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche, si precisa che il Comune di Montevarchi è interamente classificato di crisi idropotabile attesa (visionare il D.P.G.R n. 142 del 09/07/2012) ed ha parte del territorio classificata ZVN da analisi pressioni e impatti (zone vulnerabili nitrati, cfr. e visionare il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies) con aree a rischio.

Segue il contributo tecnico:

- L.R. 41/2018;
- L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della L.R. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:
  - I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:
    - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;



Allegati : 0

**Risposta al foglio del 03/12/2019**  
**Numero A00GRT/0450865/N.060.025**

- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

Il Settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

Renata Laura Caselli

gs. N.060.025

A00GRT / AD Prot. 0458216 Data 09/12/2019 ore 16:45 Classifica N.060.025



Al Settore Pianificazione del territorio

**Oggetto:** Comune di Montevarchi (AR) - L.R. n. 65 del 10.11.2014 artt. 17 e 25. Avvio del Procedimento della Variante al Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo - Delibera di G.C. n. 209 del 24/10/2019 e richiesta di Conferenza di Copianificazione - **Contributo tecnico.**

Con riferimento alla richiesta pervenuta con nota prot. 450865 del 03.12.2019, lo scrivente Settore esprime il presente contributo in base alle competenze attribuite al medesimo dalla L.R. n.30/15:

- in qualità di soggetto gestore dei Siti Natura 2000, ai sensi dell'art. 67 comma 1, lett. c bis);
- in qualità di soggetto gestore delle Riserve Naturali Regionali, ai sensi dell'art. 46 c. 3;
- ai sensi di cui all'art. 5, c. 1, lett. c) e all'art. 7, relativi alle aree di collegamento ecologico e agli altri elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, individuata nel PIT; in proposito si ricorda che l'art. 75 stabilisce che gli enti competenti all'approvazione di piani o interventi incidenti sulle aree di collegamento ecologico funzionale definiscono le misure necessarie a mitigarne gli eventuali effetti negativi; tali misure di mitigazione sono realizzate a carico dei soggetti proponenti del Piano o dell'intervento;
- in relazione agli habitat e specie tutelati ai sensi dell'art. 79, 80, 81 e 82, anche esternamente ai siti Natura 2000 e alle aree protette.

**a) Sistema delle Aree protette e Sistema della biodiversità**

Si segnala che il territorio comunale di Montevarchi ricade in parte nel Sito Natura 2000 ZSC/ZPS IT5180012 Valle dell'Inferno e Bandella e nell'omonima Riserva Naturale Regionale; si osserva che nel Documento preliminare di VAS è invece indicata, per un probabile refuso anche la ricadenza nei Siti Natura 2000 Vallombrosa e Bosco di S. Antonio e Pascoli montani e cespuglietti del Pratomagno.

In merito alla identificazione e regolamentazione degli interventi che potrebbero interessare tali aree si segnala quanto segue:

1. fra gli strumenti normativi e regolamentari sovraordinati occorre quindi richiamare il Regolamento delle Riserve Naturali regionali dell'Arno, approvato con Delibera Consiglio Provinciale di Arezzo n. 79/2003, successivamente modificato e integrato con le Delibere C.P. n. 25/2008 e n. 101/2008; tale Regolamento costituisce norma sovraordinata per il territorio della Riserva Naturale *Valle dell'Inferno e Bandella* oltre che della sua Area Contigua come stabilito all'art. 16, comma 2°, della Legge Regionale 11 aprile 1995 n. 491, richiamato all'art. 1 dello stesso Regolamento, la cui efficacia è stata confermata dall'art. 109 della L. 19.02.2015 n. 30;
2. il Regolamento delle Riserve Naturali, all'art. 26 "Direttiva per integrazione schedatura e adeguamento della disciplina edilizia", prevede anche alcuni adempimenti a carico del Comune;
3. si ricorda inoltre che il rilascio di autorizzazioni o concessioni relative alla realizzazione di interventi, impianti ed opere, è subordinata al preventivo Nulla Osta della struttura regionale competente, che ne verifica la conformità rispetto agli atti ed alla disciplina delle Aree Protette; il rilascio del Nulla Osta e



della eventuale Autorizzazione per il Vincolo Idrogeologico è disciplinata dall'art. 35 dello stesso Regolamento, tenendo conto degli aggiornamenti procedurali nel frattempo intervenuti in applicazione dell'art. 52 della L.R. 30/2015;

4. si ritiene necessario che gli elaborati del Piano Operativo consentano una chiara individuazione del perimetro della Riserva naturale regionale Valle dell'Inferno e Bandella, della sua Area Contigua e della omonima ZSC/ZPS IT5180012;
5. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 30/2015, gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore e le loro varianti, qualora interessino in tutto o in parte siti della Rete Natura 2000 o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi, devono contenere un apposito Studio ai fini della Valutazione di Incidenza, volto ad individuare i principali effetti sul Sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree tutelate. Per quanto di competenza, si segnalano i seguenti riferimenti normativi e regolamentari per la gestione dei Siti Natura 2000, da considerare ai fini della redazione dello Studio di Incidenza oltre che del Rapporto Ambientale:
  - la D.G.R. n. 644/2004 in cui sono individuati gli obiettivi di conservazione di ciascun Sito della Rete Natura 2000 della Toscana (All. 1);
  - la D.G.R. n.1223/2015 che descrive le misure di conservazione dei Siti Natura 2000 toscani, sia a livello generale (Allegato A), sia sito specifiche (Allegato C), che occorre tenere in considerazione per gli interventi o gli atti di pianificazione riguardanti tali territori;
  - la D.G.R. n. 119/2018 che disciplina le modalità di svolgimento del procedimento di Valutazione di Incidenza e individua interventi non atti a produrre effetti significativi nei Siti Natura 2000.

La normativa citata è consultabile e scaricabile dal sito <http://www.regione.toscana.it/enticassociazioni/ambiente/biodiversità>.

#### **b) Relazioni con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**

La Relazione di avvio del procedimento, contiene un primo esame finalizzato prioritariamente a verificare la pertinenza di alcuni obiettivi del PIT/PPR rispetto ai contenuti che dovrà assumere il nuovo Statuto del territorio, parte integrante del Piano Strutturale.

Si invita ad approfondire tale analisi anche nella successiva fase di definizione del PO che comporterà necessariamente un maggior dettaglio delle previsioni ivi contenute.

A tale proposito si evidenzia come gli Obiettivi della scheda d'ambito del PIT, declinati nelle direttive correlate, costituiscono riferimenti essenziali ai fini della redazione degli atti di pianificazione degli Enti Locali e possono trovare definizioni coerenti all'interno della disciplina del P.O. Alcuni obiettivi generali, già indicati nella presente proposta di P.O., possono infatti presentare profili pertinenti con alcuni degli obiettivi del PIT.

Si suggerisce di introdurre nel quadro conoscitivo del PO un'analisi approfondita del territorio comunale dal punto di vista dell'Invariante "I caratteri ecosistemici del paesaggio", evidenziando valori e criticità, mediante la caratterizzazione vegetazionale del territorio ed anche in riferimento ai morfotipi ecosistemici riportati nella Carta della Rete Ecologica regionale del PIT/PPR.

In tal senso, si evidenziano i seguenti "Indirizzi per le Politiche", relativi alla Invariante II, nei quali si riconoscono alcuni aspetti - trasversali ad una serie di interventi - che possono essere approfonditi e declinati nella disciplina del P.O., quali ad esempio:

- nelle aree riferibili ai sistemi della pianura e del fondovalle al fine di preservare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale il fiume Arno, avviare azioni volte a: *"migliorarne la qualità ecosistemica complessiva anche aumentando la copertura depurativa dei reflui urbani e industriali; contrastare il consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale; adottare una*



*gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche perseguendo interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");*

- nelle aree riferibili ai sistemi collinari, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare: *"soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico; soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica"*.
- Nella programmazione di nuovi interventi, evitare *"ulteriori frammentazioni della piana fluviale a opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale"* e nel caso di integrazioni alle infrastrutture esistenti *"garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera, sia dal punto di vista visuale che ecologico"*.

In relazione al tema degli indicatori e misuratori di monitoraggio, si suggerisce di individuare nel Rapporto Ambientale, fra gli altri, anche indicatori di performance che mettano in correlazione gli Obiettivi del Piano Strutturale con la dotazione di risorse ambientali e di strutture ecosistemiche del territorio, come individuate negli Indirizzi per le Politiche e negli Obiettivi e Direttive del PIT/PPR nella relativa scheda d'ambito (ad es. superficie di vegetazione ripariale incrementata/superficie attuale, etc).

Si rileva che, per quanto attiene ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.Lgs.42/2004, nella relazione di avvio non sono stati citati i riferimenti alla normativa contenuta nell'Articolo 11 dell'Elaborato 8B del PIT-PPR relativa a *I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)*. Si ritiene pertanto opportuno che la relazione venga integrata con il riferimento agli obiettivi di cui all'art. 11.1 del citato Elaborato 8B e che nella formazione della variante al PS e del nuovo PO, vengano tenuti in considerazione ed attuati le Direttive e le Prescrizioni di cui all'art.11, commi 11.2 ed 11.3.

Distinti saluti.

Settore Tutela della Natura e del Mare  
Il Dirigente  
(Ing. Gilda Ruberti)

A.S./S.B.



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e  
Politiche Abitative*

Firenze 20 Marzo 2020

Comune di Montevarchi

Provincia di Arezzo

**OGGETTO: Trasmissione del verbale della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014 , relativa alla Variante al Piano Strutturale e Nuovo Piano Operativo. Comune di Montevarchi ( AR ).**

Si trasmette il verbale della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 relativa alla Variante al Piano Strutturale e Nuovo Piano Operativo, che si è svolta il **17/03/2020.**

Cordiali saluti

Il Direttore  
Ing. Aldo Ianniello



**Oggetto: Comune di Montevarchi (AR) - Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 446.916 del 02/12/2019 – Variante al Piano Strutturale e Nuovo Piano Operativo**

### Verbale della riunione

Il giorno 17 Marzo, nei locali della Direzione Generale del Governo del Territorio della Regione Toscana, Via di Novoli n.26, sono convenuti e presenti in videoconferenza le Amministrazioni del Comune di Montevarchi e della Regione Toscana tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art.25 della L.R. 65/2014.

**Per la Regione Toscana** è presente in videoconferenza **Vincenzo Ceccarelli**, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegata con D.P.G.R. n. 201 del 15/12/2014 dal Presidente della Regione;

**La Provincia di Arezzo**, è presente in videoconferenza il Presidente.

**Per il Comune di Montevarchi**, è presente in videoconferenza l'assessore delegato dal Sindaco

Il comune di Montevarchi rientra nelle disposizioni di cui all'art.222 della suddetta L.R. n.65/2014 e s.m.i. *“Disposizioni transitorie generali e disposizioni specifiche per i comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014”*.

**Oggetto della conferenza di copianificazione è la riconferma di alcune previsioni decadute del precedente RU:**

- 1- "LA GRUCCIA " (AT\_R1)
- 2- "BERIGNOLO STECCATO" (AT\_R3)
- 2A- "PODERE FOSSATO" (AT\_R2)
- 3- "VALDILAGO PATERESSO" (AT\_P4)
- 3A -"PADULETTE" (AT\_P6)
- 3B- "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT\_R19)
- 4- "PIAN DI LEVANE" (AT\_R22)

**Nel dettaglio si analizzano le singole previsioni:**

#### 1- "LA GRUCCIA " (AT\_R1)

Si tratta di un'area di modeste dimensioni a destinazione prevalentemente residenziale, che consente, insieme alla prevista infrastruttura viaria, di delimitare un tessuto completamente sfrangiato verso l'Ospedale, creando un confine ordinato che completa l'intero abitato della "Gruccia".

L'area rientra nella scheda d'ambito del PIT/PPR n. 11 "Val d'Arno Superiore", e non è interessata da aree tutelate dal D.Lgs 42/2004.

Il nuovo consumo di suolo, non indicato, lo si è ricavato dal dimensionamento del RU, nel quale sono previsti 1.992 mq di Slu.

## 2- "BERIGNOLO STECCATO" (AT\_R3)

### 2A- "PODERE FOSSATO" (AT\_R2)

Tali aree di trasformazione, localizzate tra via della Costituzione, lo Stadio, il centro commerciale "La galleria" -Unicoop, lo Spedaluzzo e l'argine dell'Arno, contribuiscono in modo determinante alla realizzazione di opere idrauliche per la gestione del rischio di alluvioni, e dunque hanno una importanza strategica per la messa in sicurezza di questa ampia parte del territorio montevarchino. Inoltre contribuiscono alla realizzazione di due importanti infrastrutture stradali: la prima che corre lungo l'Arno, delimitandone il confine e l'altra che congiunge Via Calamandrei e Via Unità d'Italia. Tali opere viarie contribuirebbero a realizzare una via alternativa di attraversamento della città, alleggerendo il transito, ad oggi pressoché esclusivo, sul Viale Diaz e dunque migliorando la qualità dell'aria e la vivibilità di questa zona centrale di Montevarchi, caratterizzata anche da una certa densità abitativa.

L'area rientra nella scheda d'ambito del PIT/PPR n. 11 "Val d'Arno Superiore", ed è parzialmente interessata dal vincolo di tutela di cui al D.Lgs 42/2004, art. 142 comma 1 lett. c (fiumi).

Il nuovo consumo di suolo, non indicato, lo si è ricavato dal dimensionamento del RU, ed emergono le seguenti quantità: 16.652 mq di Slu per "BERIGNOLO STECCATO" (AT\_R3) e 7.153 mq di Slu per "PODERE FOSSATO" (AT\_R2).

Le destinazioni d'uso consentite sono prevalentemente quella residenziale. Le destinazioni escluse sono la commerciale in grandi strutture di vendita anche in forma aggregata e la destinazione industriale artigianale.

## 3- "VALDILAGO PATERESSO" (AT\_P4)

### 3A -"PADULETTE" (AT\_P6)

Aree di trasformazione a destinazione prevalentemente produttive (e quindi che possono contenere tutte le destinazioni d'uso tranne la residenza)

### 3B- "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT\_R19)

Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale posta a sud di Levanela

Sono aree di trasformazione a cui è stato assegnato l'obbligo di contribuire alla realizzazione della Cassa di espansione sul Torrente del Valdilago che oltre alla messa in sicurezza idraulica della quasi totalità dell'abitato nuovo e recente di Levanela, consentirebbe il recupero di una parte importante del patrimonio edilizio storico della città.

L'area rientra nella scheda d'ambito del PIT/PPR n. 11 "Val d'Arno Superiore", ed una piccola parte è tutelata dal D.Lgs 42/2004, comma 1 lett. g (boschi) (dato storico), in particolare quella interessata da "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT\_R19).

Il nuovo consumo di suolo, non indicato, lo si è ricavato dal dimensionamento del RU, ed emergono le seguenti quantità: 28.098 mq di Slu per "VALDILAGO PATERESSO" (AT\_P4), 15.230 mq di Slu per "PADULETTE" (AT\_P6) e 6.888 mq di Slu per "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT\_R19).

## 4- "PIAN DI LEVANE" (AT\_R22)

Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale posta in riva destra del Torrente Ambra necessaria alla realizzazione di due importanti infrastrutture stradali – ossia parte della circonvallazione di Levane nonché il ponte sul torrente Ambra – ma anche alla realizzazione di un'ampia area per il verde pubblico attrezzato, che fungerebbe da polmone verde per tutto l'abitato del centro storico di Levane, riqualificandolo, sia in termini di vivibilità, sia in termini di qualità dell'aria.

L'area appartiene all'ambito 11 "Val d'Arno Superiore", non è interessata da aree tutelate dal D.Lgs 42/2004.

Il nuovo consumo di suolo, non indicato, lo si è ricavato dal dimensionamento del RU, ed emergono le seguenti quantità: 4.656 mq di Slu.

5- Altre modeste aree di trasformazione prevalentemente residenziali (AT\_R) e produttive (es. AT\_P7), di cui si fa cenno nella relazione di Avvio del procedimento allegata alla richiesta di conferenza di copianificazione art. 25 e "collocate per lo più in situazioni di tessuto sfrangiato e/o intercluso il cui perimetro del territorio urbanizzato non è inequivocabilmente definibile, ma la loro previsione permette di ricomporre, ricucire, riordinare la maglia del territorio, riqualificando e rendendo ordinati i confini".

### **Pareri e contributi pervenuti:**

Settore "Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole"

Settore "Pianificazione e controlli in materia di cave"

Settore "Forestazione. Usi civici. Agroambiente"

Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti"

## Conclusioni

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, tenuto conto dell'elaborazione degli atti in questa fase procedurale, ai fini della conformità con il PIT/PPR, in relazione alla fattibilità delle previsioni proposte, esprime quanto di seguito:

### **1- "LA GRUCCIA " (AT\_R1)**

La previsione conferma un intervento a prevalente destinazione residenziale esterno al perimetro di cui di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.

Il comma 2 del medesimo articolo prescrive che *“non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato .....”* e pertanto l'intervento così come proposto contrasta con la specifica disciplina della LR 65/2014.

Inoltre nella stessa relazione di Avvio del procedimento, relativamente alla verifica di coerenza alle direttive e prescrizioni del PIT-PPR si riporta la specifica indicazione di *“evitare processi di saldatura e preservare gli spazi aperti residui”*

Visto quanto sopra la previsione dovrà essere ridefinita e potrebbe configurarsi come un nuovo disegno del margine urbano, definito ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR 65/2014, stante le dovute valutazioni circa le quantità previste che dovrebbero indurre ad una previsione di più adeguate proporzioni, sostenuta da una strategia generale di qualificazione della città, non esclusivamente finalizzata a reperire le risorse per la realizzazione delle opere di pubbliche a scomputo.

### **2- “BERIGNOLO STECCATO” (AT\_R3)**

#### **2A- “PODERE FOSSATO” (AT\_R2)**

La previsione conferma due interventi a prevalente destinazione residenziale esterni al perimetro di cui all'art. 4 della L.R. 65/2014.

Il comma 2 del medesimo articolo prescrive che *“non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato .....”* e pertanto gli interventi così come proposti contrastano con la specifica disciplina della LR 65/2014.

Inoltre le previsioni appaiono di dimensioni eccessive rispetto al tessuto urbano che caratterizza il contesto in cui vengono collocate. Sono inoltre da rispettare le prescrizioni di cui all'all. 8 del PIT-PPR per quanto concerne le aree interessate dalla presenza di fiumi, oltre a quanto previsto dall'art. 142 lett. c) del Dlgs 42/2004.

Visto quanto sopra le previsioni dovranno essere ridefinite e potrebbero configurarsi come un nuovo disegno del margine urbano, definito ai sensi dell'art. 4 comma 4 della LR 65/2014, stante le dovute valutazioni circa le quantità previste che dovrebbero indurre ad una previsione di più adeguate proporzioni, sostenuta da una strategia generale di qualificazione della città, non esclusivamente finalizzata a reperire le risorse per la realizzazione delle opere di pubbliche.

### **3- "VALDILAGO PATERESSO" (AT\_P4)**

#### **3A -"PADULETTE" (AT\_P6)**

#### **3B- “LEVANELLA VILLANUZZA" (AT\_R19)**

La Conferenza ritiene le previsioni produttive AT\_P4 e AT\_P6 coerenti alla specifica disciplina del PIT.

La previsione “LEVANELLA VILLANUZZA" (AT\_R19) a prevalente destinazione residenziale contrasta con i contenuti di cui al comma 2 dell'art. 4 della specifica disciplina della LR 65/2014 laddove prescrive che *“non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato .....”*.

La medesima previsione potrebbe essere coerente avendo destinazioni diverse da quella residenziale oppure potrebbe essere riconsiderata e riprogettata in funzione della definizione di un nuovo margine urbano, ai sensi dell'art. 4 co. 4 della LR 65/2014 con destinazione residenziale.

### **4- “PIAN DI LEVANE" (AT\_R22)**

La previsione “PIAN DI LEVANE" (AT\_R22) a prevalente destinazione residenziale contrasta con i contenuti di cui al comma 2 dell'art. 4 della specifica disciplina della LR 65/2014 laddove prescrive che *“non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato .....”*.

L'intervento contrasta anche con le direttive della scheda d'ambito del PIT/PPR (aggiungere dettagli) laddove riporta di *“evitare processi di saldatura e preservare gli spazi aperti residui”*.

Inoltre la previsione non è sostenuta da una strategia generale di qualificazione della città, se non quella finalizzata a reperire le risorse per la realizzazione di un nuovo ponte.

5- Per quanto concerne le altre modeste aree di trasformazione prevalentemente residenziali (AT\_R) e produttive (es. AT\_P7), di cui si fa cenno nella relazione di Avvio del procedimento allegata alla richiesta di conferenza di copianificazione art. 25 e “collocate per lo più in situazioni di tessuto sfrangiato e/o intercluso il cui perimetro del territorio urbanizzato non è inequivocabilmente definibile, ma la loro previsione permette di ricomporre, ricucire, riordinare la maglia del territorio, riqualificando e rendendo ordinati i confini” si ricordano i contenuti di cui al comma 2 dell’art. 4 della specifica disciplina della LR 65/2014 laddove prescrive che “non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato .....

La Conferenza ritiene pertanto necessario, in sede di adozione dello Strumento Urbanistico, che vengano esplicitate le strategie sottese alle previsioni residenziali al fine di ridefinire il margine urbano ai sensi del co. 4 dell’art. 4 della LR 665/2014.

\*\*\*

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'accordo tra il MIBACT e la Regione Toscana per lo “Svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione” - sottoscritto il 17 maggio 2018, e di cui al Capo VII art. 21 della Disciplina del PIT che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall’art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell’iter procedurale “standard” degli Strumenti di Pianificazione, la nuova procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l’adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Si rimandano alle successive fasi procedurali le valutazioni e gli approfondimenti relativi le condizioni di pericolosità idraulica, geomorfologica e sismica.

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli .....

Il Delegato del Sindaco del Comune di Montevarchi .....

Il Presidente della Provincia di Arezzo .....