

2° Conferenza di Copianificazione

Comune di Montevarchi

COMUNE DI MONTEVARCHI

Settore Urbanistica – Edilizia

Montevarchi 05/12/2022

Regione Toscana – Direzione Urbanistica
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 le presente si richiede la convocazione della conferenza di copianificazione regolamentata dall'art.25 della L.R. n.65/2014.

Si ricorda che con Del. C.C. n.209 del 24/10/2019 è stato fatto approvato l'**Avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi** e che in data 17/03/2020 si è svolta la prima Conferenza di Copianificazione.

Al momento l'amministrazione Comunale ha interesse a portare in conferenza di copianificazione n.2 aree da Piano Operativo e n.7 aree per la strategia del Piano Strutturale.

In attesa di un vostro riscontro per la data della conferenza porgo cordiali saluti

Allegato alla presente:

- relazione tecnica conferenza di copiaificazione

il Responsabile
Servizio Urbanistica
arch. Ugo Fabbri

U
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0054206/2022 del 05/12/2022
Firmatario: UGO FABBR

COMUNE di MONTEVARCHI - *Provincia di Arezzo*

Settore Urbanistica – Edilizia

Servizio Urbanistica

U
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
Protocollo N.0054206/2022 del 05/12/2022

RELAZIONE TECNICA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014

PREVISIONI DEL P.S. e P.O. PER LA DEFINIZIONE DI AREE DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Comune di Montevarchi



Sindaco

Silvia Chiassai Martini

Il Dirigeten Settore Urbanistica-Edilizia

Patrizia Belardini

Responsabile Unico del Procedimento

Ugo Fabbri

Garante dell'informazione e della partecipazione

Paola Manetti

Gruppo di lavoro

Ugo Fabbri

Laura Frongia

Idraulica Geomorfologia Sismica

Letizia Morandi e Fabio Montagnani – Indago Srl

Valutazione Ambientale Strategica

Graziano Massetani

Piermichele Malucchi

Indagini Geologico-Idrauliche

Letizia Morandi INDAGO SRL

Fabio Montagnani INDAGO SRL

Piano di Classificazione Acustica

Andrea Cherici

Supporto Legale

Loriano Maccari

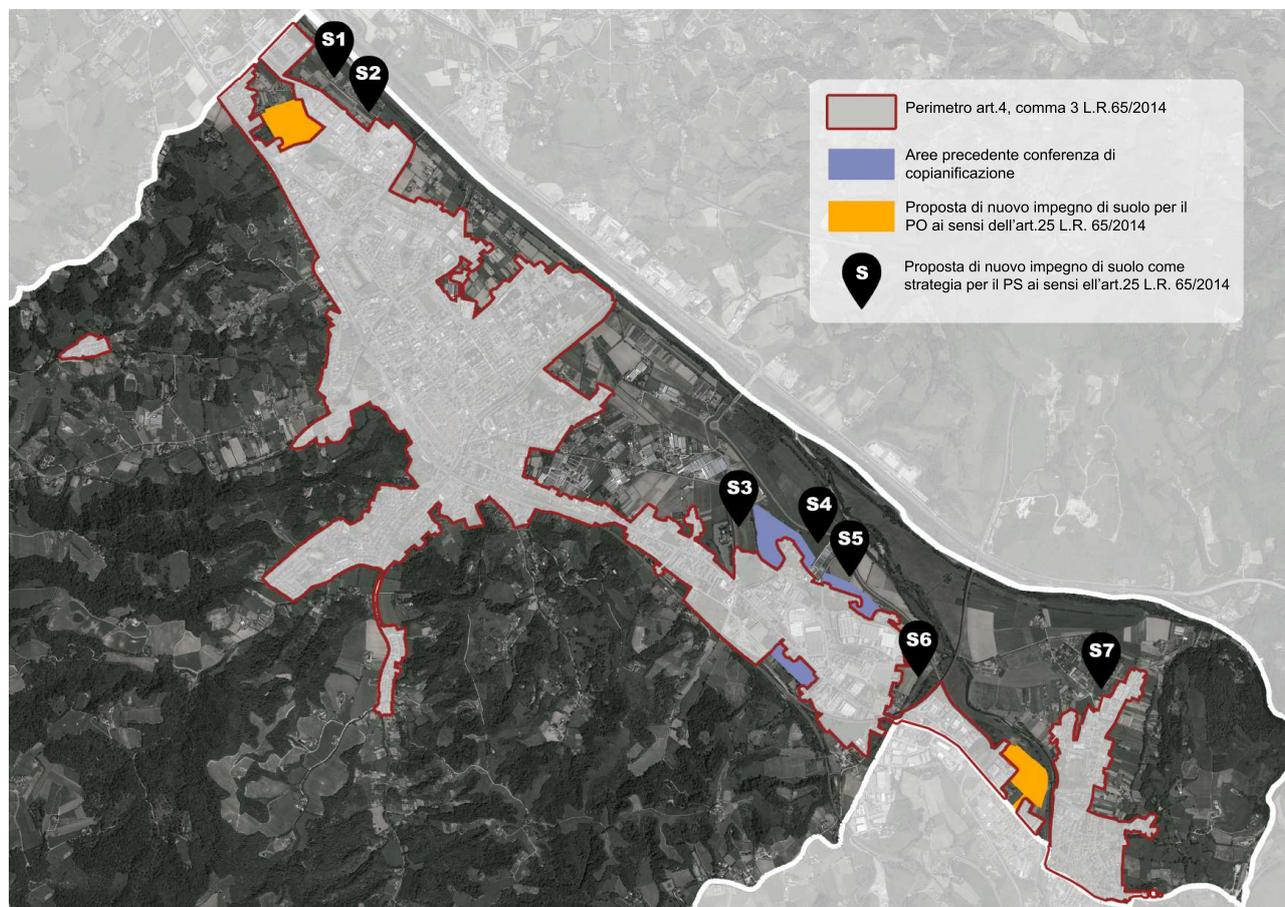
Potenziale rischio archeologico

Alessio Mini STUDIOTRE+ snc

U

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
Protocollo N.0054206/2022 del 05/12/2022

PROPOSTA DI AREE DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO, AI SENSI DELL'ART.25 DELLA L.R. 65/2014



1. INTRODUZIONE

Nella presente relazione è illustrata la proposta relativa a nuove aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva poste all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato del Comune di Montevarchi e che pertanto necessitano del parere della Conferenza di Copianificazione.

Il documento inquadra le nuove proposte rispetto all'attuale tessuto produttivo esistente ed alle ipotesi progettuali e strategiche del PS e del PO attualmente in corso di redazione. A tale scopo sono illustrati i tre principali comparti produttivi oggi esistenti ("Montevarchi nord", "Levanella" e "Levane") e ne è stata verificata la coerenza rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati (direttive del PIT/PPR e della variante al PTCP della Provincia di Arezzo approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 37 del 08/07/2022).

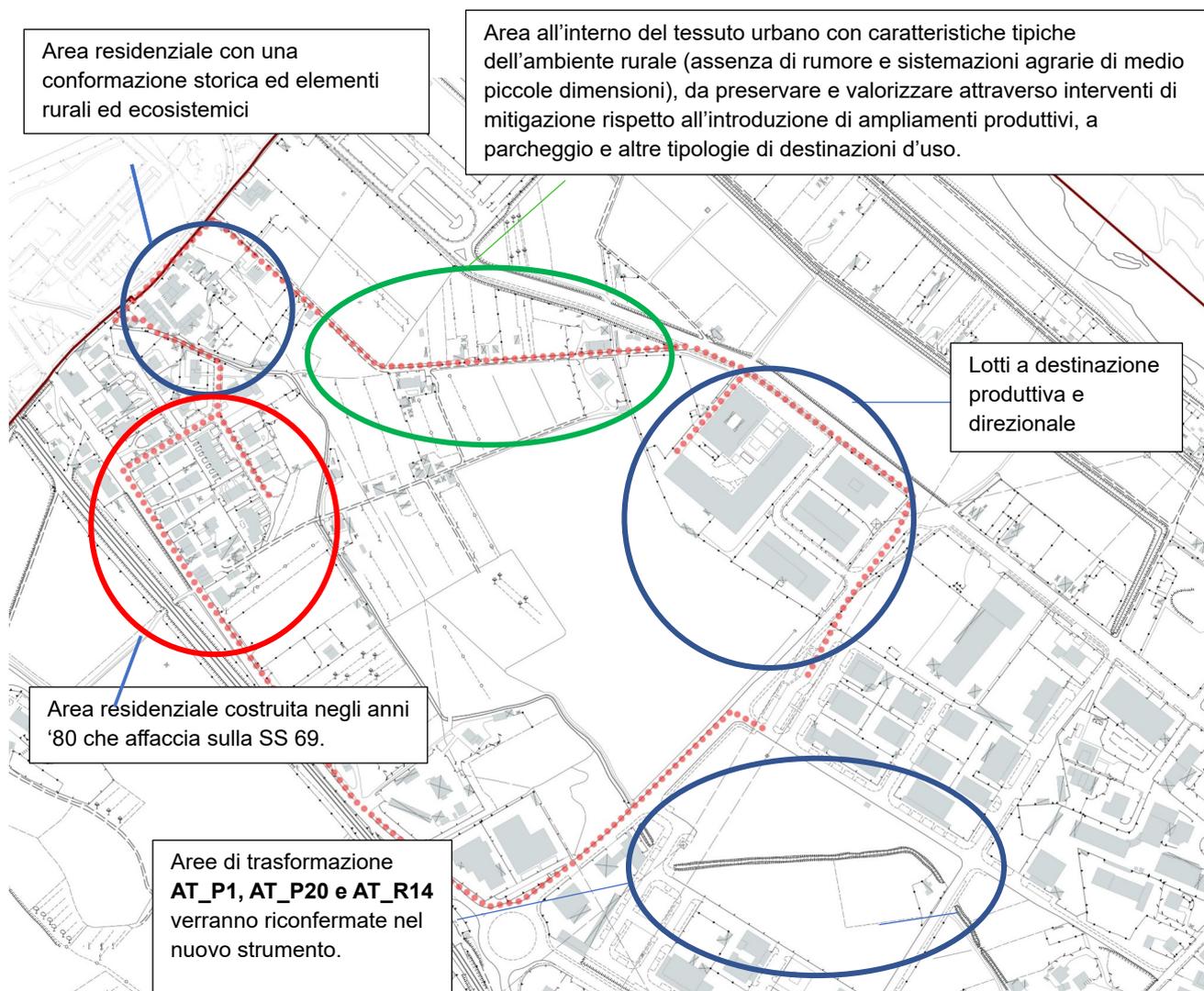
Le nuove aree produttive da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione vengono differenziate tra quelle che entreranno a far parte delle strategie generali del PS e quelle che, invece, saranno inserite nel primo Piano Operativo in corso di redazione.

Si evidenzia che l'Avvio del procedimento per la formazione dei nuovi Strumenti di Governo del Territorio, ovvero Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo ha avuto inizio con la Deliberazione di Giunta Comunale n.209 del 24/10/2019. Successivamente è stata convocata Conferenza di Copianificazione che si è svolta in data 17/03/2020 sulle aree identificate nell'estratto.

2. IL TESSUTO PRODUTTIVO ESISTENTE

Prima di entrare nel merito delle nuove proposte da sottoporre alla conferenza di copianificazione, occorre analizzare brevemente i principali comparti produttivi esistenti, nelle vicinanze dei quali si collocano sia le proposte per il nuovo PO, che le strategie di PS.

2.1 Comparto Produttivo Nord



L'area in questione si trova racchiusa tra quattro infrastrutture viarie lineari: via Ferrari, via Leopardi, via Burzagli e via Madre Teresa di Calcutta nel territorio comunale di San Giovanni Valdarno.

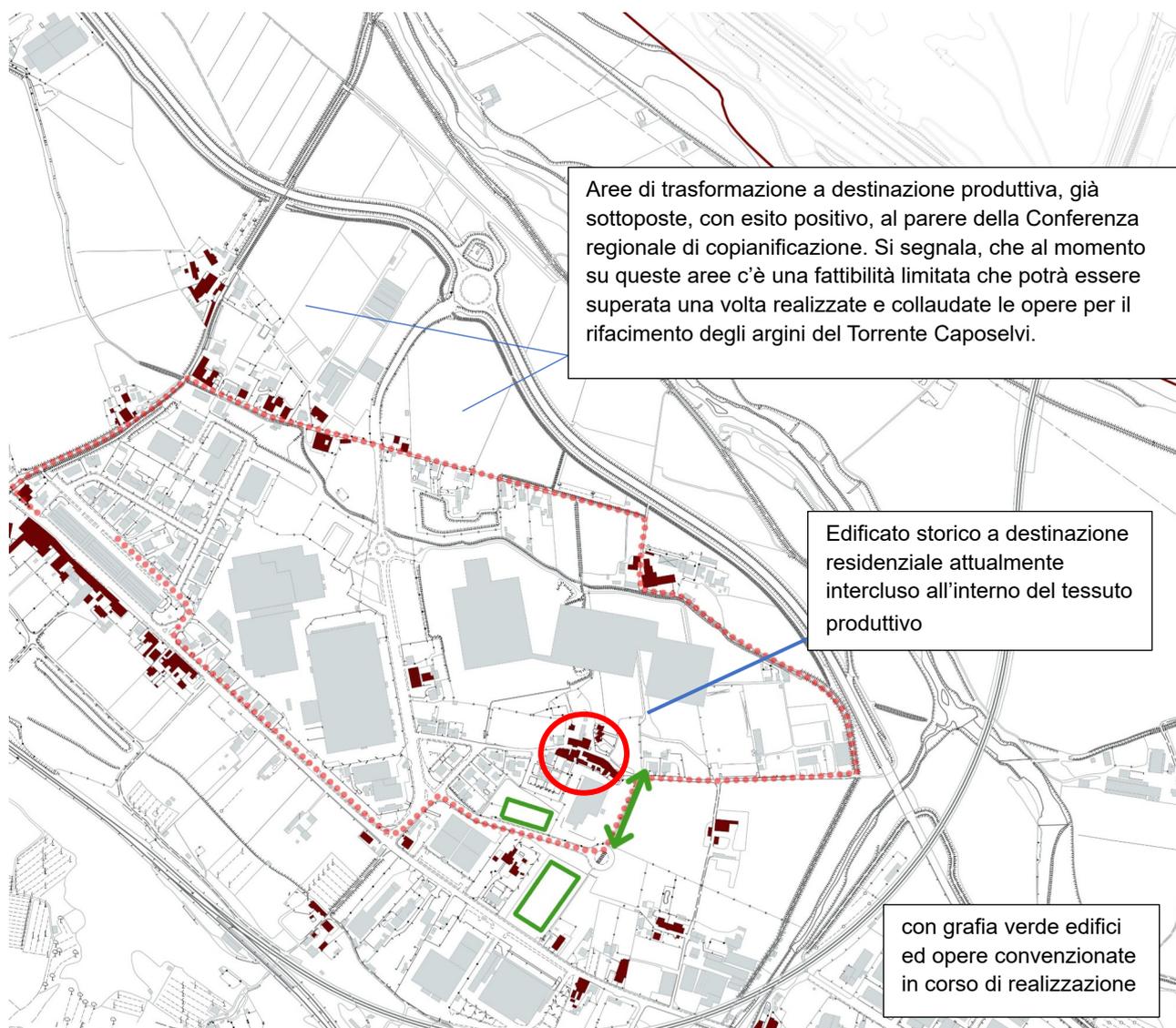
All'interno del comparto sono presenti numerose attività produttive, direzionali e commerciali, nonché l'Ospedale La Gruccia, importantissima infrastruttura che serve tutto il Valdarno Superiore.

Al confine con San Giovanni Valdarno si trova l'area residenziale della Gruccia, che ha visto la sua espansione dagli anni 70 fino alla fine degli anni 80. Questo abitato presenta una conformazione storica ed elementi rurali ed ecosistemici. Il resto del tessuto urbano risulta a prevalente destinazione produttiva e si configura come Morfotipo insediativo T.P.S.2. "Tessuto a piattaforme produttive commerciali e direzionali".

All'interno del territorio urbanizzato che si sviluppa su via Ferrari, si trovano le aree di trasformazione a destinazione produttiva AT_P1 ed AT_P20, facenti parte dell'attuale previsione di Regolamento Urbanistico, che è intenzione dell'Amministrazione riconfermare nel nuovo Piano Operativo, indicando nel dettaglio un nuovo dimensionamento.

L'area di trasformazione AT_R14, anch'essa all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che nell'RU vigente presenta una destinazione residenziale, verrà proposta nel PO con un nuovo perimetro ed una nuova destinazione produttiva, meglio integrata con il contesto in cui si inserisce, che sarà in ogni caso compatibile con la residenza (seguendo quanto disciplinato dal vigente Regolamento Urbanistico).

2.2 Comparto Sud Levanella



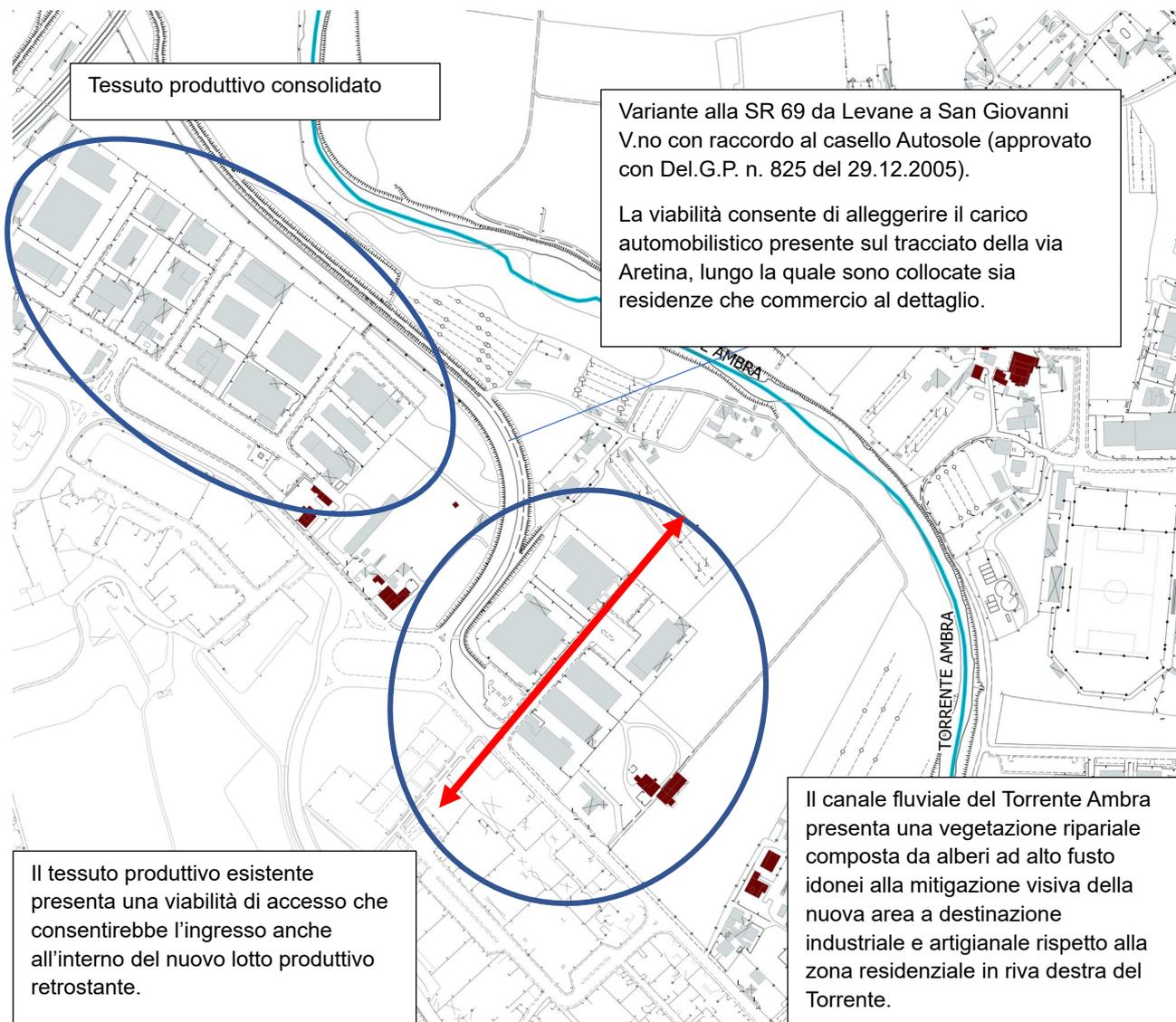
Nell'ultimo decennio di pianificazione, l'area di Levanella è stata al centro di grandi investimenti da parte di operatori nel settore moda.

In quest'area si concentrano le aree della conferenza di copianificazione svolte nel febbraio 2020.

E' presente un'elevata ossatura infrastrutturale, dovuta soprattutto alla presenza del ponte Leonardo e di una serie di viabilità secondarie di quartiere che si collegano alla nuova SR69. Si può a tutti gli effetti considerare come un tessuto produttivo consolidato a prevalente destinazione produttiva, configurandosi come Morfotipo insediativo T.P.S.2. "Tessuto a piattaforme produttive commerciali e direzionali" da entrambi i lati del vecchio tracciato della SR69, attualmente denominata via Aretina.

Infine, la vicinanza delle aree produttive in destra idraulica del torrente Caposelvi, sia nel territorio di Bucine che di Montevarchi, non sono da considerare di secondaria importanza.

2.2 Comparto Levane

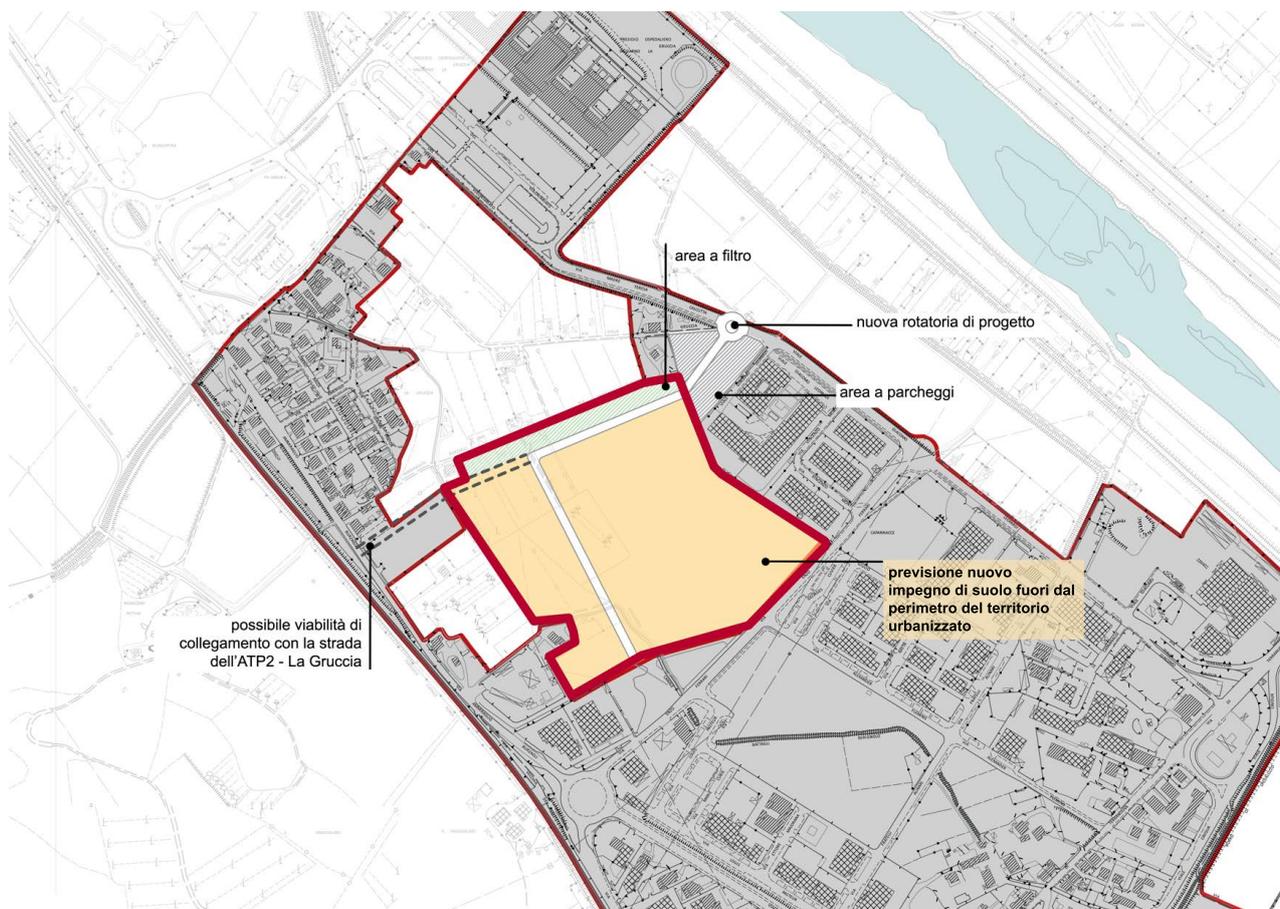


L'area che si affaccia sulla via Aretina, sia per l'abitato di Montevarchi che per quello di Bucine, si configura come zona produttiva, nata negli anni 80, con gli insediamenti produttivi PIP e sviluppata più di recente nei primi anni 2000. L'area presa in esame vede l'esistenza del Torrente Ambra che rappresenta un elemento di confine fra la parte residenziale e la parte produttiva.

In questo caso, potrebbe essere utile prevedere un elemento di congiunzione fra le aree produttive e le aree residenziali attualmente separate dal torrente Ambra

3. PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO

3.1 "MONTEVARCHI NORD"



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

L'area può essere ricondotta al morfotipo insediativo: TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA – T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive – commerciali - direzionali.

Si tratta di una piattaforma di grandi dimensioni situata in area periurbana (margine) a nord di Montevarchi, sviluppata tra l'infrastruttura viaria denominata SS69, l'infrastruttura viaria (via Leopardi) che collega la città di Montevarchi con il complesso ospedaliero della La Gruccia. E' caratterizzata prevalentemente da tessuto produttivo, commerciale e direzionale, con maglia viaria strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti mediato da spazi di pertinenza spesso, ma non sempre, recintati e pavimentati.

L'area è caratterizzata da un'urbanizzazione piuttosto regolare e da un paesaggio urbano di medio/alta qualità, caratterizzata dal tipo edilizio prevalente realizzato come capannone prefabbricato, ma arretrato rispetto al fronte stradale con la possibilità di realizzare costruzioni sul confine in modo da realizzare un fronte omogeneo.

Il margine, seppur chiaramente definito e netto, è rappresentato da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi pubblici.

OBIETTIVO SPECIFICO DEI MORFOTIPI

Riqualificare la piattaforma produttiva ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione.

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.

L'area di intervento all'interno del comparto produttivo di Montevarchi Nord, è compresa tra la fascia agricola periurbana e l'attuale comparto produttivo. La proposta prevede di utilizzare alcune opere di urbanizzazione

esistenti (via Ferrari e via Leopardi). Il disegno del nuovo lotto produttivo si pone in continuità con il tessuto esistente, sia per allineamento che per estensione.

La sua localizzazione risulta strategica rispetto al contesto urbano e paesaggistico in cui si colloca, in quanto la scelta progettuale è coerente con la tutela dei varchi residui, come individuati dal PTCP di Arezzo (Approvato con Del.C.P. n.37 del 8/07/2022) e della scheda d'Ambito 11 del PIT/PPR.

L'area oggetto di proposta risulta già parzialmente inserita nel PS vigente quale area del sistema insediativo di fondovalle (Ambito della città della Produzione).

Si intende riprogettare il margine urbano mediante l'inserimento di due nuove infrastrutture viarie:

- la prima, si innesta su via Leopardi mediante una rotatoria (o altra intersezione stradale da verificare in sede di progettazione) e nei fatti delimiterebbe a nord la nuova espansione produttiva;
- la seconda prosegue invece la porzione di strada appena realizzata, perpendicolare a via Ferrari.

Il primo asse viario descritto, potrebbe idealmente collegarsi all'area di trasformazione "La Gruccia" (AT_P2) che prevede la realizzazione di una porzione di strada i cui terreni sono stati già ceduti all'amministrazione comunale per effetto di una convenzione sottoscritta.

L'intervento consente di dare una risposta alla richiesta di nuovi spazi per la produzione e al contempo 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 (mantenendo gli attuali con visivi e percettivi ed evitando saldature dell'edificato sulla SS69 tra Montevarchi e la loc. La Gruccia). Consente anche di migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato esistente.

Le aree produttivo-commerciali-direzionali saranno attrezzate ecologicamente e sarà riqualficato lo spazio aperto interno al loro tessuto. Sarà l'occasione per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili.

Indicazioni di carattere generale per le trasformazioni:

- gli interventi potranno essere attuati attraverso l'individuazione di diversi lotti funzionali;
- le rispettive schede norma definiranno in fase di Piano Operativo la specifica SE da destinare ad ogni comparto, che rimarrà comunque sotto il dimensionamento massimo indicato all'interno della presente scheda;
- l'attività di trasformazione edilizia dovrà essere condotta in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di salvaguardia dal rischio geomorfologico, sismico, tutela ambientale e rischio idraulico ai sensi della normativa vigente e ss.mm.ii;

Nell'ambito di tale approfondimento sarà valutata anche la necessità di dimensionare l'area affinché questa possa eventualmente ospitare strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale sempre evitando processi di saldatura e preservando i varchi ineditati, gli spazi aperti residui e le direttrici di connettività esistenti.

CONFORMITA' AL PIT/PPR - Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno superiore": obiettivi di qualità e direttive

OBIETTIVO 1 - Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualficando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

<i>Direttive correlate</i>	<i>Valutazioni di coerenza</i>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli a4 del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:	
1.1 - mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra San Giovanni Valdarno e Montevarchi. Ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi;	1.1 - Il nuovo intervento produttivo non andrà ad alterare il varco ineditato presente tra San Giovanni Valdarno e Montevarchi, i volumi e i nuovi tracciati infrastrutturali saranno opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;	1.2 - La nuova espansione produttiva ridefinirà il margine urbano tra l'area agricola interclusa, il polo ospedaliero, la zona residenziale e i comparti produttivi esistenti. Il nuovo tracciato viario andrà a ristabilire il limite tra l'area edificata e il territorio rurale.
1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualficare le	1.3 - Il nuovo intervento andrà a ridefinire il margine urbano dell'area produttiva, non andando a creare un'espansione

aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;	isolata.
1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;	1.4 - nuovi volumi saranno opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;	1.5 - Direttiva non correlata con l'intervento
1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.	1.6 - Il nuovo intervento non andrà ad alterare le visuali panoramiche esistenti. I nuovi elementi saranno coerentemente inseriti nel contesto.

OBIETTIVO 2 - Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno

<i>Direttive correlate</i>	<i>Valutazioni di coerenza</i>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:	
2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume . Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> • mantenere gli spazi agricoli residui come varchi ineditati salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari. 	2.1 -La localizzazione dell'intervento non andrà ad alterare i varchi agricoli ineditati ma definirà un completamento del polo produttivo. Sia i volumi che i nuovi tracciati infrastrutturali saranno opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
2.2 - razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alla emergenze naturalistiche contenendo l'apertura di nuovi siti con particolare riferimento alla pianura agricola di Laterina e con priorità nelle aree contigue delle Riserve Naturali	2.2 - Direttiva non correlata con l'intervento
2.3 - assicurare il ripristino ambientale e paesaggistico del vasto ex bacino minerario di Santa Barbara, prevedendo una gestione naturalistica del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, con possibilità di fruizione dello stesso, il mantenimento dei vasti ambienti agricoli e pascolivi e la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto realizzati con specie autoctone, la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'area in coerenza con il progetto di recupero ambientale delle aree dismesse;	2.3 - Direttiva non correlata con l'intervento
2.4 - riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlati Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> • mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno; • riqualificare il sistema insediativo storico legato al fiume, water-front urbani degradati, in particolare a San Giovanni, Incisa e Rignano, la viabilità rivierasca, gli spazi pubblici e migliorare l'accessibilità al fiume, nonché incentivare il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovere forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere; • migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambiente fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare". • mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno; 	2.4 - Direttiva non correlata con l'intervento

OBIETTIVO 3 - Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle

Direttive non correlata con l'intervento

OBIETTIVO 4 - Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno

Direttive non correlata con l'intervento

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano attuativo

DIMENSIONAMENTO

St – superficie territoriale : 94.500 mq (superficie indicativa da valutare nel dettaglio del Piano Operativo)

SE massima per la nuova edificazione: 33.100 mq

Destinazioni d'uso ammesse nell'area: Direzionale, commerciale fino alla media struttura di vendita, produttivo, strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale.

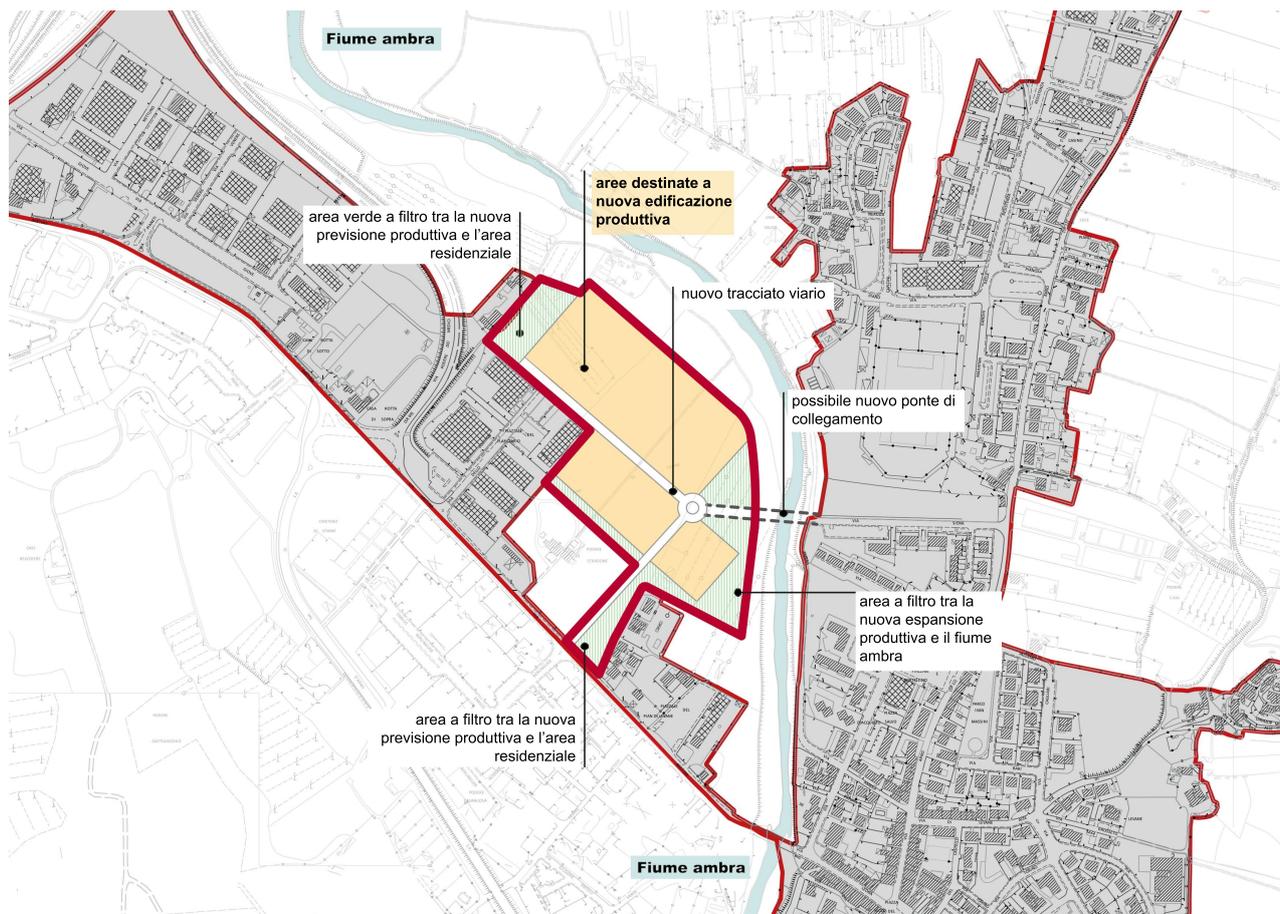
Il corretto dimensionamento sarà riportato nel Piano Operativo in funzione di un meccanismo di flessibilità come riportato nel vigente Regolamento Urbanistico.

U

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

Protocollo N.0054206/2022 del 05/12/2022

3.2 "LEVANE"



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

L'area può essere ricondotta al morfotipo insediativo: TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA – T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive – commerciali - direzionali.

Si tratta di un ampliamento della struttura insediativa situata in area periurbana (margine) a nord di via Aretina nell'abitato di Levane, che si sviluppa fino al torrente Ambra. L'obiettivo dell'area è quello di sviluppare principalmente il tessuto produttivo e commerciale all'ingrosso.

OBIETTIVO SPECIFICO DEI MORFOTIPI

Riqualificare la piattaforma produttiva ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione.

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.

L'area di intervento, a sud di Montevarchi in località Levane, è compresa tra il Fiume Ambra e l'attuale comparto produttivo. La proposta progettuale prevede l'espansione dell'area produttiva esistente, attraverso la realizzazione di un nuovo comparto.

Nel dettaglio si prevede ad ovest una nuova superficie edificabile, quale naturale prolungamento verso nord dell'attuale insediamento ed una seconda superficie edificabile, ad est, ricompresa tra due fasce verdi di separazione e protezione (una verso l'insediamento produttivo esistente, l'altra, verso il corso d'acqua).

La maglia viaria sarà strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti che potrà essere mediato da spazi di pertinenza e aree di filtro con la campagna.

La proposta è quella di creare una maglia viaria anche considerando l'innesto stradale di via Cesare Battisti in comune di Bucine.

L'area è caratterizzata da un'urbanizzazione piuttosto regolare, da un paesaggio urbano di medio/alta qualità, e il capannone prefabbricato come tipo edilizio prevalente, lasciando ampi spazi di resede necessari alla futura attività in modo da realizzare un fronte omogeneo.

Il margine, seppur chiaramente definito e netto, è rappresentato da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi pubblici. Le aree di filtro vengono lasciate libere anche per consentire il futuro attraversamento del torrente Ambra ipotizzando una prosecuzione di via Siena che consente di mettere in relazione anche il complesso sportivo della frazione.

Gli interventi saranno attuati attraverso l'individuazione di diversi lotti funzionali. Le rispettive schede norma definiranno in fase di Piano Operativo la specifica SE da destinare ad ogni comparto, che rimarrà comunque sotto il dimensionamento massimo indicato all'interno della presente scheda.

L'attività di trasformazione edilizia dovrà essere condotta in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia di salvaguardia dal rischio geomorfologico, sismico, tutela ambientale e rischio idraulico ai sensi della normativa vigente e ss.mm.ii.

CONFORMITA' AL PIT/PPR - Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno superiore": obiettivi di qualità e direttive

OBIETTIVO 1 - Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

<i>Direttive correlate</i>	<i>Valutazioni di coerenza</i>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli a4 del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:	
1.1 - mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra San Giovanni Valdarno e Monteverchi. Ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi;	1.1 - Il nuovo intervento produttivo non andrà a creare un nuovo fronte sulla SR69, in modo da mantenere degli spazi di permeabilità ecologica.
1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;	1.2 - La nuova espansione produttiva definirà un nuovo margine urbano su cui saranno applicate le dovute misure di mitigazione e di filtro tra la parte agricola e la parte urbanizzata.
1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;	1.3 - Il nuovo intervento andrà a ridefinire il margine urbano dell'area produttiva, non andando a creare un'espansione isolata.
1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;	1.4 - nuovi volumi saranno opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;	1.5 - Direttiva non correlata con l'intervento
1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.	1.6 - Il nuovo intervento non andrà ad alterare le visuali panoramiche esistenti. I nuovi elementi saranno coerentemente inseriti nel contesto.

OBIETTIVO 2 - Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno

<i>Direttive correlate</i>	<i>Valutazioni di coerenza</i>
Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:	
2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume . Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> • mantenere gli spazi agricoli residui come varchi ineditati salvaguardando le visuali panoramiche verso 	2.1 - La nuova previsione terrà conto della prossimità del Fiume Ambra, sia i volumi che i nuovi tracciati, infrastrutturali saranno opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterare la qualità morfologica e percettiva del contesto fluviale. Saranno previste opportune misure di mitigazione e filtro per preservare i valori ecosistemici.

il fiume e verso i sistemi collinari.	
2.2 - razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alla emergenze naturalistiche contenendo l'apertura di nuovi siti con particolare riferimento alla pianura agricola di Laterina e con priorità nelle aree contigue delle Riserve Naturali	2.2 - Direttiva non correlata con l'intervento
2.3 - assicurare il ripristino ambientale e paesaggistico del vasto ex bacino minerario di Santa Barbara, prevenendo una gestione naturalistica del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, con possibilità di fruizione dello stesso, il mantenimento dei vasti ambienti agricoli e pascolivi e la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto realizzati con specie autoctone, la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'area in coerenza con il progetto di recupero ambientale delle aree dismesse;	2.3 - Direttiva non correlata con l'intervento
2.4 - riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlati Orientamenti: <ul style="list-style-type: none"> • mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno; • riqualificare il sistema insediativo storico legato al fiume, water-front urbani degradati, in particolare a San Giovanni, Incisa e Rignano, la viabilità rivierasca, gli spazi pubblici e migliorare l'accessibilità al fiume, nonché incentivare il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovere forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere; • migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambiente fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare". • mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno; 	2.4 - Direttiva non correlata con l'intervento

OBBIETTIVO 3 - Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle

Direttive non correlata con l'intervento

OBBIETTIVO 4 - Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno

Direttive non correlata con l'intervento

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano attuativo

DIMENSIONAMENTO

St – superficie territoriale : 71.000 mq (superficie indicativa da valutare nel dettaglio del Piano Operativo)

SE massima per la nuova edificazione: 24.850 mq

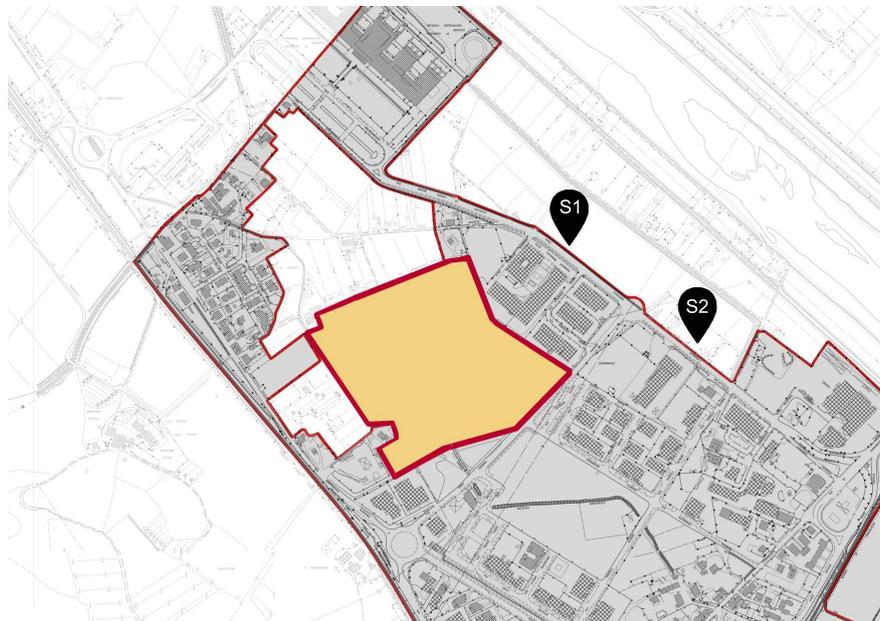
Destinazioni d'uso ammesse nell'area: Direzionale, commerciale fino alla media struttura di vendita, produttivo, strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale.

Il corretto dimensionamento sarà riportato nel Piano Operativo in funzione di un meccanismo di flessibilità come riportato nel vigente Regolamento Urbanistico.

4. STRATEGIE DI PIANO STRUTTURALE

Il presente paragrafo ha lo scopo di descrivere alcune particolarità del territorio in funzione di una specifica vocazione produttiva sia per gli effetti di situazione contingente sia per effetti di cambi di normativa di strumenti sovraordinati

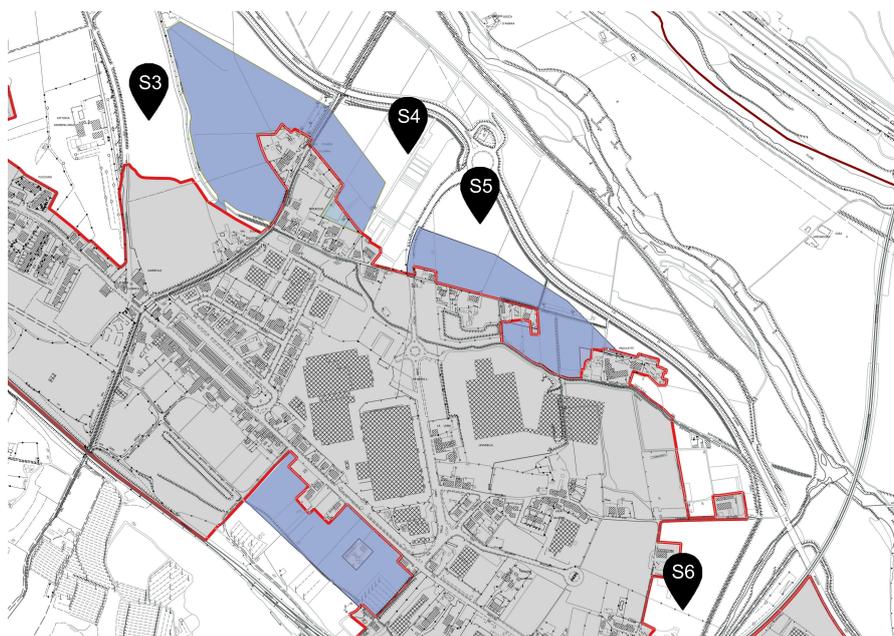
4.1 la zona di Montevarchi Nord



Le due aree S1 e S2, che vengono trattate nella stessa scheda, rappresentano una strategia di sviluppo futuro per aree con destinazione produttiva, direzionale e commerciale. Per la strategia S1, può essere prevista anche la collocazione di attività nell'ambito del terziario, considerata la vicinanza con l'attuale plesso ospedaliero. Per quanto attiene alla strategia S2, è auspicabile una riconfigurazione a prevalente destinazione commerciale.

In quest'area si trova inoltre il corridoio infrastrutturale di collegamento con il casello Autostradale del Valdarno, che nei fatti sancisce una divisione netta fra le due aree.

4.2 la zona di Levanella



Le proposte di strategia di PS nell'area di Levane, sono in totale 4: S3,S4,S5,S6.

In viola sono individuate le aree della precedente conferenza di copianificazione.

La strategia S3 si trova nella futura direttrice di collegamento con il ponte Leonardo. L'Area si presenta come un completamento dell'ambito insediativo del vicino distretto industriale.

Le strategie S4 e S5, sono trattate in modo unitario anche se divise dal collegamento con la SRT39 in quanto si presentano come naturale completamento delle aree che sono state portate nella conferenza di copianificazione del 2020. Tale scelta deriva principalmente dalla modifica di due strumenti sovraordinati:

- il primo è il Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale e nello specifico il PSRI- Interventi del bacino Arno – Interventi Strutturali di tipo A

- il secondo è PTCP della Provincia di Arezzo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 37 del 08/07/2022

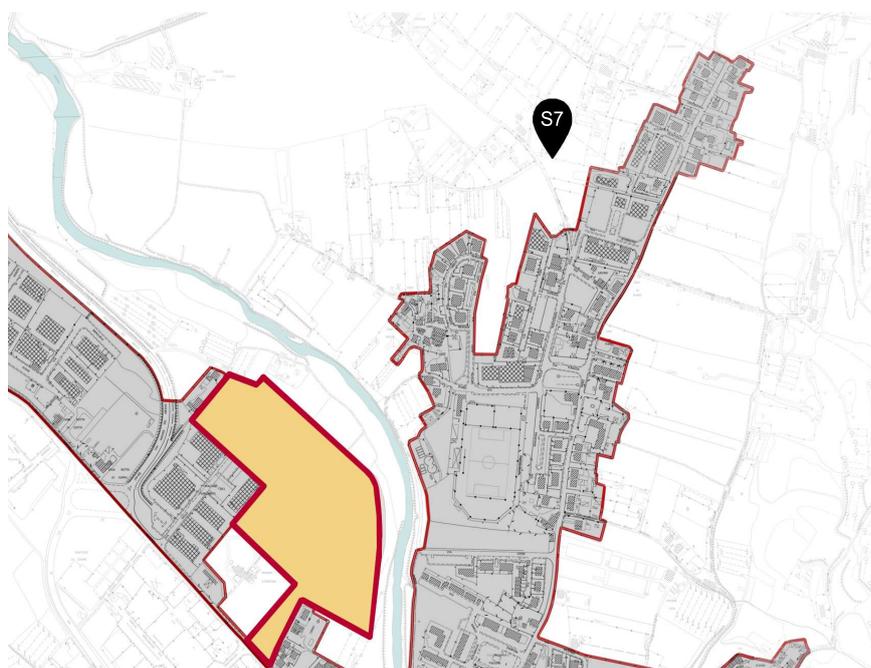
Al momento della conferenza di copianificazione del 2020, le aree S4 e S5 erano state disegnate per essere conformi agli strumenti di pianificazione di livello superiore, soprattutto al PTCP che nella versione vigente al tempo, aveva ancora la destinazione come Area Protetta 0 Arno, direttamente conforme alla perimetrazione degli interventi strutturali di tipo A.

Con il cambio delle carte dell'Autorità di Distretto, e successivamente con l'approvazione del PTCP, le aree S4 e S5 sono state liberate dalla vincolistica sovraordinata e pertanto hanno assunto una nuova valenza.

In una sistemazione futura, a valle dell'attuazione delle aree produttive, queste possono essere utilizzate come nuovo impegno di suolo, e quindi ritornare in conferenza di copianificazione come nuove schede o essere utilizzate come ampliamento di strutture esistenti.

La strategia S6 si presenta come il completamento della vicina area produttiva denominata Buresta. Anche in questo caso, durante la conferenza di copianificazione del 2020, era ancora presente il vincolo dell' Area Protetta 0 Arno che in questo seguiva le previsioni degli interventi strutturali di tipo A previsti sul torrente Trigesimo.

4.3 la zona di Levane



La strategia S7 si trova nella frazione di Levane. La situazione sfrangiata del margine urbano necessita di ripensare la possibilità di intervenire all'interno di un sistema insediativo fatto da piccole e medie attività artigianali. Nel percorso della pianificazione urbanistica, l'area è sempre stata oggetto di varie proposte, anche residenziali, senza che si riuscisse a generare, mediante un intervento organico, un perimetro di qualità. La possibilità di inserire una strategia, serve anche a cercare di capire quale possa essere la migliore soluzione per avere un margine urbano qualificato.

CONFORMITA' AL PIT/PPR – Invarianti strutturali

INVARIANTE I

I CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEI SISTEMI MORFOGENETICI

L'obiettivo generale concernente l'Invariante è l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:

- la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando ulteriori alterazioni dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo usi del suolo appropriati e tecniche colturali che non accentuino l'erosione, e promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate;
- la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino, escludendo, laddove necessario, l'apertura di nuove attività estrattive e l'ampliamento di quelle esistenti.

INVARIANTE II

I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO

L'obiettivo generale concernente l'Invariante II è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici ecoforestali e degli ambienti fluviali;
- il mantenimento dei paesaggi agropastorali tradizionali;
- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

INVARIANTE III

IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI, URBANI E INFRASTRUTTURALI

L'obiettivo generale concernente l'Invariante III è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insedia#vi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

INVARIANTE IV

I CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGROAMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI

L'obiettivo generale concernente l'Invariante IV è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a

rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;

b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;

c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;

e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;

f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico. E' l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici ecoforestali e degli ambienti fluviali;
- il mantenimento dei paesaggi agropastorali tradizionali;
- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

U

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

Protocollo N.0054206/2022 del 05/12/2022



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

Oggetto: Comune di Montevarchi (AR)

L.R. 65/2014, art. 25 – Piano Strutturale e Piano Operativo - CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Richiesta chiarimenti e integrazioni

COMUNE di MONTEVARCHI

Settore Urbanistica – Edilizia

Servizio Urbanistica

Responsabile Unico del Procedimento Ugo Fabbri

e p.c.

All'Assessore alle Infrastrutture, alla Mobilità, al

Governo del Territorio - Regione Toscana

c.a. Stefano Baccelli

Alla Direzione Urbanistica

SEDE

Il Comune di Montevarchi con nota prot. R.T. 0471753 del 05/12/2022, ha trasmesso la richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione e la relativa documentazione per gli adempimenti previsti dall'art. 25 co. 3 della L.R. 65/2014 al fine della valutazione degli interventi esterni al perimetro del territorio urbanizzato.

Dalla lettura della documentazione trasmessa è emersa la necessità da parte di questo Settore, di richiedere i seguenti chiarimenti ed integrazioni rispetto a quanto da voi trasmesso, indispensabili ai fini della convocazione della conferenza, necessari per effettuare le valutazioni di cui all'art. 25 co. 5 .

Nella relazione viene specificato che *“Le nuove aree produttive da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione vengono differenziate tra quelle che entreranno a far parte delle strategie generali del PS e quelle che, invece, saranno inserite nel primo Piano Operativo in corso di redazione”*. Si ritiene necessario chiarire che le previsioni proposte dal Piano Operativo devono corrispondere a strategie presenti nel Piano Strutturale così come espresso all'art. 96 comma 1 della L.R. 65/2014 *“In conformità al piano strutturale, il piano operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale [...]”*

Si richiede inoltre di chiarire cosa si intenda per *“La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi dell'art. 4, c.7 e dell'art.25 della LR 65/2014”* (“Montevarchi nord”) in quanto ai sensi degli stessi articoli citati, la localizzazione di previsioni all'esterno del territorio urbanizzato mediante conferenza di copianificazione non comporta anche la definizione di perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

Per l'area "Montevarchi nord" proposta come previsione del PO nella relazione viene specificato "Nell'ambito di tale approfondimento sarà valutata anche la necessità di dimensionare l'area affinché questa possa eventualmente ospitare strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale sempre evitando processi di saldatura e preservando i varchi inedificati, gli spazi aperti residui e le direttrici di connettività esistenti", si richiedono chiarimenti in merito in quanto il dimensionamento risulta indicato nella relazione.

Risulta necessario redigere una apposita scheda illustrativa per ciascuna delle previsioni del PO e PS illustrate contenente almeno le seguenti informazioni:

- 1) Nuovo impegno di suolo massimo per ogni previsione di trasformazione, espresso in mq di S.E.e di ST per le previsioni del PO;
- 2) Destinazioni d'uso delle previsioni di trasformazione con riferimento alle categorie funzionali di cui all'art. 99 co. 1 della L.R. 65/2014;
- 3) modalità attuative previste per la realizzazione degli interventi (Intervento diretto/P.U.C./P.A.);
- 4) eventuali vincoli intercettati.

Si ricorda sin da adesso che per quanto riguarda le previsioni di trasformazione destinate a strutture di vendita, in caso di Grandi Strutture di vendita, dovrà essere predisposta la documentazione necessaria per consentire le valutazioni di cui all'art. 26 co. 2, lett. a), b), c) d) e) della L.R. 65/2014.

Il Settore pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055.438 5229 e-mail luca.signorini@regione.toscana.it
- Arch. Ottavia Cardillo tel. 055.4382961 e-mail ottavia.cardillo@regione.toscana.it
- Referente amministrativo: Arch. Elena Rolle, tel. 055438 3974 e-mail elena.rolle@regione.toscana.it

Distinti saluti,

Il Responsabile del Settore
Arch. Marco Carletti

ls/oc

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0055606/2022 del 15/12/2022
Firmatario: MARCO CARLETTI

COMUNE DI MONTEVARCHI

Settore Urbanistica – Edilizia

Montevarchi 23/12/2022

Regione Toscana – Direzione Urbanistica

regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: **PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI**

- *Integrazioni alla documentazione inviata per la richiesta di convocazione della conferenza di copianificazione – art.25 della L.R. n.65/2014.*

In data 15/12/2022 atti prot. n.55606 è pervenuta vostra nota per una richiesta di chiarimenti e integrazioni alla documentazione inviata in data 05/12/2022 atti prot. n.54206.

In merito alla vostra comunicazione si espone quando segue:

- in merito al chiarimento *che le previsioni proposte dal Piano Operativo devono corrispondere a strategie presenti nel Piano Strutturale* si dichiara che le previsioni proposte da Piano Operativo avranno una diretta corrispondenza nel Piano Strutturale in sede di adozione;
- in merito alla precisazione della *proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi dell'art. 4, c.7 e dell'art.25 della LR 65/2014* si dichiara che questa è da considerarsi un refuso sulla relazione poiché le aree proposte sono esterne al perimetro del territorio urbanizzato;
- in merito all'area di Montevarchi Nord e alla possibilità di collocamento di strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale si dichiara che queste non possono al momento essere dimensionate e che qualora l'Amministrazione intenda intraprendere la strada di localizzare l'intervento sul Piano Operativo seguirà nuova procedura ai sensi della Legge Regionale n.65/2014 con l'interessamento della stessa anche sotto il profilo della Valutazione Ambientale Strategica;
- di seguito sono allegate alla presente le schede per ciascuna previsione del Piano Operativo e di Piano Strutturale con specificate le superfici, destinazioni d'uso, modalità attuative e presenza di vincoli sovraordinati;
- in merito alla valutazioni di cui all'art.26 co.2 lett. a), b), c) d) e) della L.R. 65/2014 si dichiara che al momento non si ritengono necessarie.

il Responsabile

Servizio Urbanistica

arch. Ugo Fabbri

U

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0057081/2022 del 23/12/2022

Firmatario: UGO FABBR

Schede sulle previsioni di Piano Operativo

area "MONTEVARCHI NORD" – previsione di Piano Operativo

S.T. – superficie territoriale:		94.500 mq
S.E. - superficie edificabile:		33.100 mq
Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	33.100 mq
	commercio al dettaglio	-
	turistico ricettivo	-
	direzionale e di servizio	-
	commercio all'ingrosso e depositi	-
modalità attuative	piano attuativo	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

area "LEVANE" – previsione di Piano Operativo

S.T. – superficie territoriale:		71.000 mq
S.E. - superficie edificabile:		24.850 mq
Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	10.000 mq
	commercio al dettaglio	-
	turistico ricettivo	-
	direzionale e di servizio	-
	commercio all'ingrosso e depositi	14.850 mq
modalità attuative	piano attuativo	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

U
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0057081/2022 del 23/12/2022
Firmatario: UGO FABBRI

Schede sulle previsioni di Piano Strutturale

area "S1" – previsione di Piano Strutturale - zona di Montevarchi Nord

Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	2.000 mq
	commercio al dettaglio	1.500 mq
	turistico ricettivo	1.500 mq
	direzionale e di servizio	1.500 mq
	commercio all'ingrosso e depositi	-
modalità attuative	piano attuativo	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

area "S2" – previsione di Piano Strutturale - zona di Montevarchi Nord

Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	2.700 mq
	commercio al dettaglio	1.500 mq
	turistico ricettivo	2.100 mq
	direzionale e di servizio	2.100 mq
	commercio all'ingrosso e depositi	-
modalità attuative	piano attuativo	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

area "S3" – previsione di Piano Strutturale - zona di Levanella

Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	3.450 mq
	commercio al dettaglio	1.500 mq
	turistico ricettivo	-
	direzionale e di servizio	3.000 mq
	commercio all'ingrosso e depositi	5.000 mq
modalità attuative	piano attuativo	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

area "S4" – previsione di Piano Strutturale - zona di Levanella

Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	5.000 mq
	commercio al dettaglio	-
	turistico ricettivo	-
	direzionale e di servizio	-
	commercio all'ingrosso e depositi	3.400 mq
modalità attuative	intervento diretto/ P.U.C.	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

U
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0057081/2022 del 23/12/2022
Firmatario: UGO FABBRI

area "S5" – previsione di Piano Strutturale - zona di Levanella

Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	5.100 mq
	commercio al dettaglio	1.500 mq
	turistico ricettivo	-
	direzionale e di servizio	-
	commercio all'ingrosso e depositi	-
modalità attuative	intervento diretto/ P.U.C.	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

area "S6" – previsione di Piano Strutturale - zona di Levanella

Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	8.400 mq
	commercio al dettaglio	-
	turistico ricettivo	-
	direzionale e di servizio	-
	commercio all'ingrosso e depositi	-
modalità attuative	intervento diretto/ P.U.C.	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

area "S7" – previsione di Piano Strutturale - zona di Levane

Destinazioni d'uso:	industriale artigianale	6.500 mq
	commercio al dettaglio	-
	turistico ricettivo	-
	direzionale e di servizio	-
	commercio all'ingrosso e depositi	4.000 mq
modalità attuative	piano attuativo	
vincoli intercettati	non sono presenti vincoli sovraordinati	

UCOMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**

Protocollo N. 0057081/2022 del 23/12/2022

Firmatario: UGO FABBR



Al Sindaco del Comune di
Montevarchi

Al Presidente della Provincia di Arezzo

Oggetto: 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. 471753 del 05/12/2022.

Si trasmette il verbale della Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, relativa al Piano Strutturale e Piano Operativo, che si è svolta in data 13/02/2023.

Cordiali saluti.

Il Direttore
Ing. Aldo Ianniello

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0014757/2023 del 30/03/2023
Firmatario: MARCO CARLETTI



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. 471753 del 05/12/2022 relativa al Piano Strutturale e Piano Operativo

Verbale della riunione

Il giorno 13/02/2023, presso la Direzione Urbanistica della Regione Toscana, Via di Novoli n. 26, sono convenuti e presenti, in videoconferenza, le Amministrazioni del Comune di Montevarchi, della Regione Toscana e della Provincia di Arezzo, chiamate a partecipare alla prima seduta della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore regionale Infrastrutture, mobilità e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Arezzo è presente l'Arch. Stefania Vanni, con delega del Presidente della Provincia di Arezzo dott. Alessandro Polcri, che si allega al presente verbale; la Provincia trasmette anche un proprio contributo che si allega al verbale. È inoltre presente l'arch Lucia Brogi.

Per il Comune di Montevarchi è presente il Sindaco Silvia Chiassai;

Alla Conferenza sono altresì presenti:

Per la Regione Toscana: arch. Marco Carletti Dirigente del settore Pianificazione del territorio, arch. Luca Ignorini ed arch. Ottavia Cardillo;

Per il Comune di Montevarchi: assessore Angiolino Piomboni assessore al Assetto del territorio e Pianificazione, Patrizia Belardini Dirigente del settore Urbanistica-Edilizia, arch. Fabbri Ugo.

Per il gruppo di progettazione: Roberto Vezzosi

Premessa

In data 12/11/2019 (n. prot. Reg. 419227), il Comune di Montevarchi ha trasmesso la delibera di G.C. n. 209 del 24/10/2019 di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo.

Con nota prot. Reg. n. 446916 del 02/12/2019 il Comune di Montevarchi ha inviato la documentazione relativa a 7 previsioni esterne dal perimetro del territorio urbanizzato e richiesto la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

In data 17 marzo 2020 si è tenuta la Conferenza che ha valutato le seguenti previsioni:

- 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)

Con nota prot. Reg. n. 471753 del 05/12/2022 il Comune di Montevarchi ha inviato la documentazione relativa a ulteriori previsioni esterne dal perimetro del territorio urbanizzato, delle quali alcune relative al Piano

Strutturale, oltre al Piano Operativo, e richiesto nuovamente la convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

A seguito della richiesta da parte della Regione, la documentazione è stata integrata con nota Prot. Reg. n. 504699 del 27/12/2022.

La Conferenza ricorda che il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo. È con il Piano Operativo che le previsioni sono localizzate, dimensionate e disciplinate nello specifico.

Si premette inoltre che sono esclusi dalle valutazioni di cui alla presente conferenza di copianificazione i perimetri del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 che verranno invece verificati nella successiva fase di adozione.

Si ricorda infine che con D.C.R. n. 37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII, art. 20 comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della disciplina di Piano, "Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice".

Pareri pervenuti

In merito alle previsioni oggetto della presente Conferenza sono pervenuti i seguenti pareri/contributi dai competenti settori regionali di cui si dà lettura e che si allegano al presente verbale:

"Settore programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale" (Prot. Reg. n. 0074389 del 13/02/2023);

Sono oggetto della presente Conferenza di Copianificazione n. 9 previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, di cui 7 riguardano esclusivamente le strategie di Piano Strutturale e 2 riguardano il Piano Operativo ed il Piano Strutturale.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, alle ore 9.35 apre i lavori della Conferenza.

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO e PS:

1) AREA "MONTEVARCHI NORD"

Descrizione:

Sintesi della scheda predisposta dal Comune:

contesto: L'area è caratterizzata da un'urbanizzazione piuttosto regolare e da un paesaggio urbano di medio/alta qualità, caratterizzata dal tipo edilizio prevalente realizzato come capannone prefabbricato, ma arretrato rispetto al fronte stradale con la possibilità di realizzare costruzioni sul confine in modo da realizzare un fronte omogeneo.

Il margine, seppur chiaramente definito e netto, è rappresentato da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi pubblici.

Obiettivo specifico dei morfotipi: Riqualificare la piattaforma produttiva ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione.

Proposta: La proposta prevede di utilizzare alcune opere di urbanizzazione esistenti (via Ferrari e via Leopardi). Il disegno del nuovo lotto produttivo si pone in continuità con il tessuto esistente, sia per allineamento che per estensione.

La sua localizzazione risulta strategica rispetto al contesto urbano e paesaggistico in cui si colloca, in quanto la scelta progettuale è coerente con la tutela dei varchi residui, come individuati dal PTCP di Arezzo (Approvato con Del.C.P. n.37 del 8/07/2022) e della scheda d'Ambito 11 del PIT/PPR.

(strade, ferrovie, elettrodotti, ecc.) con alterazione della tessitura agraria e perdita del rapporto tra gli agroecosistemi di pianura e le aree agricole collinari. Ai processi di artificializzazione delle pianure agricole si possono anche associare fenomeni di alterazione del reticolo idrografico minore e della qualità delle acque superficiali e di falda.

Indicazioni per le azioni:

Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

▪ Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire.

▪ Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

▪ Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali.

Nella carta della Rete Ecologica l'area è rappresentata come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

Per quanto riguarda le "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" l'Abaco riporta:

Descrizione

Principali aree a elevata urbanizzazione e grado di artificialità a livello regionale, spesso con effetto barriera cumulativo con le infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, ecc.), situate prevalentemente nelle pianure alluvionali della Toscana centro-settentrionale. Tra queste emergono in particolare i sistemi di pianura urbanizzata del medio e basso valdarno (tra Montevarchi e Incisa Valdarno, tra Empoli e Pisa), il sistema metropolitano di Firenze-Prato-Pistoia, la pianura costiera della Versilia, la pianura lucchese, della Valdinievole e di Arezzo e alta Val di Chiana. Emerge anche l'effetto barriera dei fondovalle urbanizzati della Valdelsa, tra Castelfiorentino e Colle Val d'Elsa), della Sieve (tra San Piero a Sieve e Vicchio) e di alcune porzioni di pianure costiere.

Indicazioni per le azioni

Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati. Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

Per quanto riguarda le "aree critiche per processi di artificializzazione" l'Abaco riporta:

Descrizione

Aree critiche alla scala regionale per la funzionalità della rete ecologica, caratterizzate da pressioni antropiche naturali legate a molteplici e cumulativi fattori e alla contemporanea presenza di valori naturalistici anche relittuali. A seconda del prevalere di negative dinamiche di artificializzazione o di abbandono, le aree critiche sono state attribuite a tre tipologie:

Aree critiche per processi di artificializzazione;

Aree critiche per processi di abbandono e/o dinamiche naturali;

Aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione.

Indicazioni per le azioni

Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. **La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.**

III Invariante: i tessuti limitrofi, e la stessa previsione, sono assimilabili al morfotipo TPS2 Tessuto a piattaforma produttive-commerciali-direzionali per il quale l'Abaco riporta i seguenti:

Valori/opportunità:

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Possibilità di progettare paesaggisticamente il margine per mitigare il rapporto visivo e funzionale con il contesto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti interclusi o aree dismesse, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di aree e varchi verdi nell'edificato.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di ampie superfici adibite a parcheggio.

qualità urbana e dell'architettura

- Potenzialità energetiche delle coperture e degli spazi di servizio

Criticità:

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento, dalla banalizzazione delle architetture, dalla casualità delle localizzazioni.
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna e occlusione della visibilità per la presenza di vasti fronti di capannoni.
- Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.
- Presenza diffusa di degrado e inquinamento ambientale.
- Margini degradati costituiti prevalentemente da assi stradali.
- Forte impedimento nei fondovalli vallivi e nelle aree periurbane alla costruzione di parchi fluviali e parchi agricoli.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree agricole.

spazio pubblico e servizi

- Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.
- Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.

qualità urbana e dell'architettura

- Indifferenza della localizzazione e della morfologia urbanistica e architettonica rispetto al contesto urbano e territoriale di riferimento ed alla strutturazione rurale e naturale storica.
- Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.

Obiettivi specifici:

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città

- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).

IV Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Morfotipo delle aree agricole intercluse* (23) per il quale nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: Ruolo multifunzionale degli spazi aperti compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:

- valore paesaggistico per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- valore ambientale degli spazi aperti che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- valore sociale legato al possibile sviluppo di forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli;
- valore storico-testimoniale di alcuni appezzamenti relitti dell'organizzazione paesaggistica storica.

Criticità:

- forte pressione urbano-insediativa sugli spazi aperti residui;
- basso livello di infrastrutturazione ecologica e di connettività delle singole tessere intercluse;
- difficoltà di gestione agricola legate alla limitata accessibilità delle aree coltivabili interamente circondate dal costruito.

Indicazioni per le azioni:

Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.

Obiettivi specifici sono:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;
- la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;
- una corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione.

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 11 "Val d'Arno superiore"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Invarianti strutturali:

Criticità relative alla I invariante: **"La pressione insediativa sul ristretto fondovalle, aggiunta all'attività estrattiva ed alle infrastrutture, potrebbe anche aver superato il punto di non ritorno, compromettendo in via definitiva le pur non molto rilevanti falde acquifere e creando grave esposizione di persone e capitali agli eventi alluvionali"**.

Criticità relative alla II invariante: **"Le principali criticità dell'ambito sono legate agli intensi processi di artificializzazione e urbanizzazione del fondovalle del Valdarno, con particolare riferimento all'area compresa tra Rignano sull'Arno e Levane. La pianura alluvionale è infatti interessata da un'elevata densità dell'urbanizzato residenziale, commerciale e industriale, associata alla presenza di importanti infrastrutture stradali (Autostrada A1, SR 69, SP 11) e ferroviarie (linea FS Firenze-Roma ed altre linee regionali) sviluppate parallelamente, e spesso in adiacenza, al corso del Fiume Arno e ai suoi ecosistemi ripariali. Tali processi di urbanizzazione hanno portato a una elevata riduzione e dequalificazione degli agroecosistemi di pianura ad una forte pressione sugli ecosistemi fluviali dell'Arno e sulla qualità delle sue acque, e a un rilevante effetto di barriera ecologica di valenza locale e regionale. Particolarmente rilevante risulta la criticità in presenza di zone industriali realizzate nelle aree di pertinenza fluviale a diretto contatto con la vegetazione ripariale (ad es. ZU di Pian di Isola, di Figline Valdarno, Montevarchi Nord, le Coste, ecc.) e dove entrambe le sponde sono state urbanizzate.**

(...) Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono state individuate le seguenti: (...) **Pianura alluvionale tra Incisa Valdarno e Levane:** con ecosistema fluviale dell'Arno, ed elevata artificializzazione delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale per infrastrutture e edificato residenziale e commerciale/industriale".

- Criticità relative alla III invariante: **"Formazione di grandi conurbazioni lineari continue tra i centri di fondovalle: lungo la piana del Valdarno si assiste al fenomeno di una doppia conurbazione dei principali centri su entrambe le sponde, con tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive, senza soluzione di continuità in particolare in riva sinistra di Incisa-Figline e Santa Barbara-San Giovanni-Montevarchi-Levane"**; **"degrado dei sistemi periurbani: urbanizzazioni periferiche residenziali e produttive fortemente impattanti, intorno ai maggiori centri del Valdarno"**.

- Criticità relative alla IV invariante: **"Il fondovalle dell'Arno, e in particolare la parte compresa tra Rignano e Levane, è il territorio in cui le trasformazioni sono di segno indiscutibilmente negativo per il paesaggio rurale e per i suoi equilibri morfologici, percettivi, ecologici. Il consumo di suolo rurale - sotto forma di**

edificazione nastriforme lungo le principali vie di comunicazione o riconducibile alla presenza di gradi infrastrutture – rappresenta il problema principale e comporta anche banalizzazione e semplificazione del tessuto dei coltivi con rimozione di elementi della rete scolante, della viabilità di servizio e del relativo corredo vegetazionale (morfotipi 6, 15, 20). Ulteriore effetto negativo della pressione urbana sono la frammentazione e la marginalizzazione dei terreni agricoli, che possono produrre fenomeni di abbandono colturale”; “Il fondovalle, in particolare il territorio compreso tra Rignano e Levane, è la parte dell’ambito in cui si concentrano le criticità maggiori: **ingenti processi di consumo di suolo agricolo per la realizzazione di nuovi insediamenti a carattere residenziale, produttivo, artigianale-commerciale**; frammentazione del tessuto agricolo e marginalizzazione dell’agricoltura indotta dalla presenza di pesi insediativi e infrastrutturali molto ingenti e di attività di grande impatto paesaggistico e ambientale; semplificazione della maglia agraria (morfotipo 6) e rimozione di elementi strutturanti come la rete scolante storica orientata per favorire lo smaltimento delle acque, la viabilità minore e il relativo corredo arboreo”.

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e Fondovalle

9. al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:

- **limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell’urbanizzato e delle infrastrutture;**
- **evitare processi di saldatura dell’urbanizzato stesso e preservare i varchi ineditati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti.** Tale obiettivo risulta prioritario per il varco tra Figline Valdarno e San Giovanni (Diretrice di connettività da riqualificare), tra Rignano e la zona industriale di Pian dell’Isola e tra questa ultima e Incisa Valdarno (Diretrice di connettività da ricostituire), così come nella pianura agricola di Laterina, strategica come elemento di connessione tra le due Riserve Naturali (Diretrice di connettività da riqualificare);
- **favorire interventi di mitigazione dell’effetto di barriera ecologica provocato dagli assi infrastrutturali;**
- **evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;**

10. nella programmazione di nuovi interventi è necessario evitare ulteriori frammentazioni della piana fluviale a opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale.

11. nel caso di integrazioni alle infrastrutture esistenti (con particolare riferimento al corridoio costituito da Autostrada A1/E35, SR 69 e linea ferroviaria ad alta velocità) garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l’effetto barriera, sia dal punto di vista visuale che ecologico;

11. 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”);**
- **riqualificare i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi;**
- **migliorare l’accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;**
- **valorizzare il ruolo connettivo storico dell’Arno, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d’acqua e delle sue riviere e progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.**

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 1: Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

Direttive correlate: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell’art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, **tra San Giovanni Valdarno e**

- limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture;
- evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi ineditati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti.
- evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;

10. nella programmazione di nuovi interventi è necessario evitare ulteriori frammentazioni della piana fluviale a opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale.

Obiettivo 1: Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

Direttiva 1.1: mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, tra San Giovanni Valdarno e Monteverchi.

Direttiva 1.2 : contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;

Obiettivo 2: Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno

Direttiva 2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume

Bacino delle Invarianti:

- indicazioni per le azioni II invariante “*Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata*” : Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

- indicazioni per le azioni II invariante – Rete Ecologica - “*aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera*” e “*aree critiche per processi di artificializzazione*”:

Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati. Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

- obiettivi specifici III invariante TPS2 (tessuti limitrofi) : Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città; Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica

- indicazioni per le azioni IV Invariante “*Morfotipo delle aree agricole intercluse*” (23) : tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.

La limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;

Il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;

Una eventuale nuova proposta dovrà :

- limitarsi ad un intervento di riqualificazione del margine urbano lungo via Enzo Ferrari, con una drastica riduzione di impegno di suolo agricolo ed una qualificazione paesaggistica che comporti la

costruzione di permeabilità tra città e campagna, valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana anche attraverso la previsione di un apposito progetto per l'inserimento paesaggistico dell'intervento (mitigazioni, schermature, barriere antirumore, ecc);

- mantenere le attività agricole relittuali e migliorare i livelli di permeabilità ecologica mantenendo il varco ineditato e le direttrici di connettività esistenti;
- preservare lo spazio aperto esistente sia agricolo che naturale per la sua multifunzionalità all'interno di un contesto densamente urbanizzato;
- evitare processi di saldatura dell'urbanizzato.

Infine la Conferenza, in riferimento alla necessità, indicata nella documentazione trasmessa, di poter apportare successivamente una eventuale cambiamento dell'utilizzo e del dimensionamento dell'area, chiarisce che la modifica dei parametri dimensionali e delle funzioni determinerà la necessità di effettuare una variante urbanistica oltretutto una eventuale nuova conferenza di copianificazione.

Approfondiranno studi e ripassereanno

2) AREA "LEVANE"

Descrizione:

Intesi della scheda predisposta dal Comune:

L'area di intervento, a sud di Montevarchi in località Levane, è compresa tra il Fiume Ambra e l'attuale comparto produttivo. La proposta progettuale prevede l'espansione dell'area produttiva esistente, attraverso la realizzazione di un nuovo comparto.

Nel dettaglio si prevede ad ovest una nuova superficie edificabile, quale naturale prolungamento verso nord dell'attuale insediamento ed una seconda superficie edificabile, ad est, ricompresa tra due fasce verdi di separazione e protezione (una verso l'insediamento produttivo esistente, l'altra, verso il corso d'acqua).

La maglia viaria sarà strutturata secondo un reticolo geometrico di strade di accesso ai singoli lotti che potrà essere mediato da spazi di pertinenza e aree di filtro con la campagna. La proposta è quella di creare una maglia viaria anche considerando l'innesto stradale di via Cesare Battisti in comune di Bucine.

L'area è caratterizzata da un'urbanizzazione piuttosto regolare, da un paesaggio urbano di medio/alta qualità, e il capannone prefabbricato come tipo edilizio prevalente, lasciando ampi spazi di resede necessari alla futura attività in modo da realizzare un fronte omogeneo.

Al margine, seppur chiaramente definito e netto, è rappresentato da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi pubblici. Le aree di filtro vengono lasciate libere anche per consentire il futuro attraversamento del torrente Ambra ipotizzando una prosecuzione di via Siena che consente di mettere in relazione anche il complesso sportivo della frazione.

L'A.C., nella persona del Sindaco e dell'Assessore evidenziano la necessità di dare risposta alla richiesta delle aziende di implementazione delle attività produttive.

Dati dimensionali:

IT: 71.000 mq

SE: 24.850 mq di cui:

- 10.000 mq con destinazione d'uso industriale artigianale;
- 14.850 mq con destinazione d'uso commerciale all'ingrosso e depositi.

Modalità attuativa: piano attuativo

Vincoli paesaggistici:

l'ambito non risulta interessato da vincoli paesaggistici.

Istruttoria:

Rispetto all'Abaco delle invariati del PIT-PPR:

I Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Fondovalle (FON)* per il quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Dinamiche di trasformazione e criticità: *In seguito alle acquisite capacità di difesa idraulica, la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di*

strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi.

Indicazioni per le azioni:

- **limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.**

Il Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata* per la quale nell'Abaco sono indicate le seguenti:

Criticità: La principale criticità è legata ai processi di frammentazione degli agroecosistemi e di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale e delle infrastrutture lineari (strade, ferrovie, elettrodotti, ecc.) con alterazione della tessitura agraria e perdita del rapporto tra gli agroecosistemi di pianura e le aree agricole collinari. Localmente la matrice è talora interessata da negativi processi di intensificazione delle attività agricole con perdita degli elementi vegetali lineari, o di abbandono delle attività agricole con veloce trasformazione in incolti marginali, talora inglobati nell'ambito di aree urbane o interclusi e isolati tra le infrastrutture stradali. Ai processi di artificializzazione delle pianure agricole si possono anche associare fenomeni di alterazione del reticolo idrografico minore e della qualità delle acque superficiali e di falda.

Indicazioni per le azioni:

Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire.

Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali.

Nella carta della Rete Ecologica l'area è rappresentata come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

Per quanto riguarda le "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" l'Abaco riporta:

descrizione

Principali aree a elevata urbanizzazione e grado di artificialità a livello regionale, spesso con effetto barriera cumulativo con le infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, ecc.), situate prevalentemente nelle pianure alluvionali della Toscana centro-settentrionale. Tra queste emergono in particolare i sistemi di pianura urbanizzata del medio e basso valdarno (tra Montevarchi e Incisa Valdarno, tra Empoli e Pisa), il sistema metropolitano di Firenze-Prato-Pistoia, la pianura costiera della Versilia, la pianura lucchese, della Valdinievole e di Arezzo e alta Val di Chiana. Emerge anche l'effetto barriera dei fondovalle urbanizzati della Valdelsa, tra Castelfiorentino e Colle Val d'Elsa), della Sieve (tra San Piero a Sieve e Vicchio) e di alcune porzioni di pianure costiere.

indicazioni per le azioni

Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati. Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

Per quanto riguarda le "aree critiche per processi di artificializzazione" l'Abaco riporta:

descrizione

Aree critiche alla scala regionale per la funzionalità della rete ecologica, caratterizzate da pressioni antropiche o naturali legate a molteplici e cumulativi fattori e alla contemporanea presenza di valori naturalistici anche relittuali. A seconda del prevalere di negative dinamiche di artificializzazione o di abbandono, le aree critiche sono state attribuite a tre tipologie:

Aree critiche per processi di artificializzazione;

Aree critiche per processi di abbandono e/o dinamiche naturali;

Aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione.

indicazioni per le azioni

Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

III Invariante: il tessuto limitrofo, e la stessa previsione, sono assimilabili al morfotipo TPS2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali per il quale l'Abaco riporta i seguenti:

Valori/opportunità:

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Possibilità di progettare paesaggisticamente il margine per mitigare il rapporto visivo e funzionale con il contesto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti interclusi o aree dismesse, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di aree e varchi verdi nell'edificato.

spazio pubblico e servizi

- Presenza di ampie superfici adibite a parcheggio.

qualità urbana e dell'architettura

- Potenzialità energetiche delle coperture e degli spazi di servizio

Criticità:

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento, dalla banalizzazione delle architetture, dalla casualità delle localizzazioni.
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna e occlusione della visibilità per la presenza di vasti fronti di capannoni.
- Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.
- Presenza diffusa di degrado e inquinamento ambientale.
- Margini degradati costituiti prevalentemente da assi stradali.
- Forte impedimento nei fondovalli vallivi e nelle aree periurbane alla costruzione di parchi fluviali e parchi agricoli.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree agricole.

spazio pubblico e servizi

- Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.
- Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.

qualità urbana e dell'architettura

- Indifferenza della localizzazione e della morfologia urbanistica e architettonica rispetto al contesto urbano e territoriale di riferimento ed alla strutturazione rurale e naturale storica.
- Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.

Obiettivi specifici:

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città

- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali

- *Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).*

IV Invariante: l'ambito nel quale si inserisce la trasformazione è classificato come *Morfotipo delle aree agricole intercluse* (23) per il quale nell'Abaco sono indicati i seguenti:

Valori: *Ruolo multifunzionale degli spazi aperti compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:*

- *valore paesaggistico per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;*
- *valore ambientale degli spazi aperti che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;*
- *valore sociale legato al possibile sviluppo di forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli;*
- *valore storico-testimoniale di alcuni appezzamenti relitti dell'organizzazione paesaggistica storica.*

Criticità:

- *forte pressione urbano-insediativa sugli spazi aperti residui;*
- *basso livello di infrastrutturazione ecologica e di connettività delle singole tessere intercluse;*
- *difficoltà di gestione agricola legate alla limitata accessibilità delle aree coltivabili interamente circondate dal costruito.*

Indicazioni per le azioni:

Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati. Obiettivi specifici sono:

- **la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;**
- **il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;**
- *la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;*
- **la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;**
- *la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;*
- *una corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione.*

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 11 "Val d'Arno superiore"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e Fondovalle

9. al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:

- **limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture;**
- **evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi ineditati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti.** Tale obiettivo risulta prioritario per il varco tra Figline Valdarno e San Giovanni (Diretrice di connettività da riqualificare), tra Rignano e la zona industriale di Pian dell'Isola e tra questa ultima e Incisa Valdarno (Diretrice di connettività da ricostituire), così come nella pianura agricola di Laterina, strategica come elemento di connessione tra le due Riserve Naturali (Diretrice di connettività da riqualificare);
- **evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;**

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 1: Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

Direttive correlate: *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

Obiettivo 2: Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno

Direttive correlate: *Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume.

Contributo della **Provincia di Arezzo** evidenzia quanto di seguito :

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, si segnala che l'intervento proposto interessa in particolare la componente delle colture tradizionali a maglia fitta, ove sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di ridurre di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali. Pertanto si suggerisce di limitare l'area oggetto d'intervento alla zona in continuità con gli edifici già esistenti e di conformare l'assetto urbanistico della nuova espansione in conformità all'attuale tessuto agrario salvaguardando e possibilmente implementando, la cintura ecologica lungo il fronte fluviale al fine di salvaguardarne l'ecosistema.

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, considerato il livello di approfondimento degli atti in questa fase procedurale, visto quanto espresso nell'istruttoria sopra riportata, ritiene che il nuovo intervento produttivo e commerciale per la realizzazione di 24.850 mq di SE a Levane presenti criticità rispetto alla specifica disciplina del PIT/PPR in quanto non riduce i processi di consumo di suolo agricolo in atto e non evita la saldatura di aree urbanizzate.

La previsione più che una riqualificazione del margine si configura come un completamento e saldatura dell'urbanizzato tra Levane e Levanella chiudendo lo spazio ineditato tra i torrenti Ambra e Trigesimo o Caposelvi, aumentando di conseguenza l'esposizione al rischio idraulico.

In particolare la previsione presenta criticità rispetto ai seguenti contenuti del PIT/PPR:

Scheda d'ambito n. 11:

Indirizzi per le politiche

9. al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:

- limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture;
- evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi ineditati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti.
- evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;

10. nella programmazione di nuovi interventi è necessario evitare ulteriori frammentazioni della piana fluviale a opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale.

Obiettivo 1: Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

Direttiva 1.2 : contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;

Obiettivo 2: Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno

Direttiva 2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume

Abaco delle Invarianti:

- indicazioni per le azioni I invariante: limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
- indicazioni per le azioni II invariante "*Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata*" : Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.
- indicazioni per le azioni II invariante – Rete Ecologica - "*aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera*" e "*aree critiche per processi di artificializzazione*":

Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati. Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

- obiettivi specifici III invariante TPS2 (tessuti limitrofi) : Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città; Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica
- indicazioni per le azioni IV Invariante "*Morfotipo delle aree agricole intercluse*" (23) : tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.

La limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;

Il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;

la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;

Infine ai sensi dell'art. 16 co. 4 della "*Disciplina di Piano*" del PIT, fino all'individuazione dei contesti fluviali di cui al co. 3 lett. a) e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, i comuni nella fascia di 150 mt dai fiumi e dai torrenti di cui all'Allegato L "*Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR*" , individuata con le modalità di cui all'elaborato di Piano 7B "*Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice*":

- a) tutelano i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti e gli aspetti storico culturali del paesaggio fluviale;
- b) evitano i processi di artificializzazione dei fiumi e dei torrenti e ulteriori processi di urbanizzazione, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi.

Una eventuale nuova proposta dovrà :

- essere considerevolmente ridotta e limitarsi ad un intervento di riqualificazione del margine urbano ed una qualificazione paesaggistica che comporti la costruzione di permeabilità tra città e campagna, valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana anche attraverso la previsione di un apposito progetto per l'inserimento paesaggistico dell'intervento (mitigazioni, schermature, barriere antirumore, ecc);
- mantenere le attività agricole relittuali e migliorare i livelli di permeabilità ecologica mantenendo il varco ineditato e le direttrici di connettività esistenti;
- preservare lo spazio aperto esistente sia agricolo che naturale per la sua multifunzionalità all'interno di un contesto densamente urbanizzato;
- evitare processi di saldatura dell'urbanizzato.
- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- limitare l'area oggetto d'intervento alla zona in continuità con gli edifici già esistenti e conformare l'assetto urbanistico della nuova espansione in conformità all'attuale tessuto agrario salvaguardando e possibilmente implementando, la cintura ecologica lungo il fronte fluviale al fine di salvaguardarne l'ecosistema.
- definire i contesti fluviali di cui all'art. 16 co. 4 della "Disciplina di Piano" del PIT e stabilire l'apposita disciplina.

PREVISIONI DI PIANO STRUTTURALE:

- 1) S1 ZONA DI MONTEVARCHI NORD
- 4) S2 ZONA DI MONTEVARCHI NORD
- 5) S3 ZONA DI LEVANELLA
- 6) S4 ZONA DI LEVANELLA
- 7) S5 ZONA DI LEVANELLA
- 8) S6 ZONA DI LEVANELLA
- 9) S7 ZONA DI LEVANE

Descrizione:

Intesi delle schede predisposte dal Comune:

S1 e S2: *Le due aree S1 e S2, che vengono trattate nella stessa scheda, rappresentano una strategia di sviluppo futuro per aree con destinazione produttiva, direzionale e commerciale. Per la strategia S1, può essere prevista anche la collocazione di attività nell'ambito del terziario, considerata la vicinanza con l'attuale plesso ospedaliero. Per quanto attiene alla strategia S2, è auspicabile una riconfigurazione a prevalente destinazione commerciale.*

In quest'area si trova inoltre il corridoio infrastrutturale di collegamento con il casello Autostradale del Valdarno, che nei fatti sancisce una divisione netta fra le due aree.

S3: *La strategia S3 si trova nella futura direttrice di collegamento con il ponte Leonardo. L'Area si presenta come un completamento dell'ambito insediativo del vicino distretto industriale.*

S4 e S5: *Le strategie S4 e S5, sono trattate in modo unitario anche se divise dal collegamento con la SRT39 in quanto si presentano come naturale completamento delle aree che sono state portate nella conferenza di copianificazione del 2020. Tale scelta deriva principalmente dalla modifica di due strumenti sovraordinati:*

- il primo è il Piano Stralcio Rischio Idraulico dell'Autorità di Distretto Appennino Settentrionale e nello specifico il PSRI- Interventi del bacino Arno – Interventi Strutturali di tipo A
- il secondo è PTCP della Provincia di Arezzo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 37 del 08/07/2022

Al momento della conferenza di copianificazione del 2020, le aree S4 e S5 erano state disegnate per essere conformi agli strumenti di pianificazione di livello superiore, soprattutto al PTCP che nella versione vigente al tempo, aveva ancora la destinazione come Area Protetta 0 Arno, direttamente conforme alla perimetrazione degli interventi strutturali di tipo A.

Successivamente l'Autorità di Distretto, con l'approvazione del PTCP, le aree S4 e S5 sono state liberate dalla vincolistica sovraordinata e pertanto hanno assunto una nuova valenza.

In una sistemazione futura, a valle dell'attuazione delle aree produttive, queste possono essere utilizzate come nuovo impegno di suolo, e quindi ritornare in conferenza di copianificazione come nuove schede o essere utilizzate come ampliamento di strutture esistenti.

S6: La strategia S6 si presenta come il **completamento della vicina area produttiva denominata Buresta**. Anche in questo caso, durante la conferenza di copianificazione del 2020, era ancora presente il vincolo dell'Area Protetta 0 Arno che in questo seguiva le previsioni degli interventi strutturali di tipo A previsti sul torrente Trigesimo.

S7: La strategia S7 si trova nella frazione di Levane. La situazione sfrangiata del margine urbano necessita di ripensare la possibilità di intervenire all'interno di un sistema insediativo fatto da piccole e medie attività artigianali. Nel percorso della pianificazione urbanistica, l'area è sempre stata oggetto di varie proposte, anche residenziali, senza che si riuscisse a generare, mediante un intervento organico, un perimetro di qualità. La possibilità di inserire una strategia, serve anche a cercare di capire quale possa essere la migliore soluzione per avere un margine urbano qualificato.

Dati dimensionali:

S1 zona di Montevarchi Nord:

SE: 6.500 mq di cui:

- 2.000 mq con destinazione d'uso industriale artigianale;
- 1.500 mq con destinazione d'uso commerciale al dettaglio;
- 1.500 mq con destinazione d'uso turistico ricettivo;
- 1.500 mq con destinazione d'uso direzionale e di servizio.

S2 zona di Montevarchi Nord:

SE: 8.400 mq di cui:

- 2.700 mq con destinazione d'uso industriale artigianale;
- 1.500 mq con destinazione d'uso commerciale al dettaglio;
- 2.100 mq con destinazione d'uso turistico ricettivo;
- 2.100 mq con destinazione d'uso direzionale e di servizio.

S3 zona di Levanella:

SE: 12.950 mq di cui:

- 3.450 mq con destinazione d'uso industriale artigianale;
- 1.500 mq con destinazione d'uso commerciale al dettaglio;
- 3.000 mq con destinazione d'uso direzionale e di servizio;
- 5.000 mq con destinazione d'uso commerciale all'ingrosso e depositi.

S4 zona di Levanella:

SE: 8.400 mq di cui:

- 5.000 mq con destinazione d'uso industriale artigianale;
- 3.400 mq con destinazione d'uso commerciale all'ingrosso e depositi.

S5 zona di Levanella:

SE: 6.600 mq di cui:

- 5.100 mq con destinazione d'uso industriale artigianale;
- 1.500 mq con destinazione d'uso commerciale al dettaglio.

S6 zona di Levanella:

SE: 8.400 mq con destinazione d'uso industriale artigianale.

S7 zona di Levane:

SE: 10.500 mq di cui:

- 6.500 mq con destinazione d'uso industriale artigianale;
- 4.000 mq con destinazione d'uso commerciale all'ingrosso e depositi.

Modalità attuative:

S1, S2, S3, S7: piano attuativo

S4, S5, S6: intervento diretto/PUC

Vincoli paesaggistici:

gli ambiti non risultano interessati da vincoli paesaggistici.

Istruttoria:

Rispetto all'Abaco delle invariati del PIT-PPR gli ambiti nei quali si inseriscono le strategie sono classificati come:

- S1:

I invariante: Fondovalle (FON)

II invariante: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

inoltre l'ambito è rappresentato nella carta della Rete Ecologica come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

IV invariante: Morfotipo delle aree agricole intercluse (23)

- S2:

I invariante: Fondovalle (FON)

II invariante: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

inoltre l'ambito è rappresentato nella carta della Rete Ecologica come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

IV invariante: Morfotipo delle aree agricole intercluse (23)

- S3:

I invariante: Fondovalle (FON)

II invariante: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

inoltre l'ambito è rappresentato nella carta della Rete Ecologica come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

IV invariante: Morfotipo delle aree agricole intercluse (23)

S4:

I invariante: Fondovalle (FON)

II invariante: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

inoltre l'ambito è rappresentato nella carta della Rete Ecologica come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

IV invariante: Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)

S5:

I invariante: Fondovalle (FON)

II invariante: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

inoltre l'ambito è rappresentato nella carta della Rete Ecologica come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

IV invariante: Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)

S6:

I invariante: Fondovalle (FON)

II invariante: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

inoltre l'ambito è rappresentato nella carta della Rete Ecologica come "aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera" e "aree critiche per processi di artificializzazione".

IV invariante: Morfotipo delle aree agricole intercluse (23)

S7:

I invariante: Fondovalle (FON)

II invariante: Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

IV invariante: Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)

Per i morfotipi sopra individuati **l'Abaco delle Invariati del PIT/PPR** riporta i seguenti contenuti:

I Invariante:

- Per il Fondovalle (FON):

Dinamiche di trasformazione e criticità: In seguito alle acquisite capacità di difesa idraulica, la pressione insediativa è molto cresciuta in tempi recenti. Il consumo di suolo è molto elevato e la grande concentrazione di strutture insediative comprende spesso situazioni locali pesantemente esposte al rischio idraulico. Le trasformazioni tendono ad attenuare le funzioni idrogeologiche, ostacolando la ricarica delle falde acquifere e l'assorbimento dei deflussi.

Indicazioni per le azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Il Invariante:

- per la Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata:

Criticità:

La principale criticità è legata ai processi di frammentazione degli agroecosistemi e di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale e delle infrastrutture lineari (strade, ferrovie, elettrodotti, ecc.) con alterazione della tessitura agraria e perdita del rapporto tra gli agroecosistemi di pianura e le aree agricole collinari. Localmente la matrice è talora interessata da negativi processi di intensificazione delle attività agricole con perdita degli elementi vegetali lineari, o di abbandono delle attività agricole con veloce trasformazione in incolti marginali, talora inglobati nell'ambito di aree urbane o interclusi e isolati tra le infrastrutture stradali. Ai processi di artificializzazione delle pianure agricole si possono anche associare fenomeni di alterazione del reticolo idrografico minore e della qualità delle acque superficiali e di falda.

Indicazioni per le azioni:

Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità.

▪ **Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire.**

▪ **Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.**

▪ **Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali (ad es. boschetti planiziali) e seminaturali.**

Per le “aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera”:

descrizione

Principali aree a elevata urbanizzazione e grado di artificialità a livello regionale, spesso con effetto barriera cumulativo con le infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, ecc.), situate prevalentemente nelle pianure alluvionali della Toscana centro-settentrionale. Tra queste emergono in particolare i sistemi di pianura urbanizzata del medio e basso valdarno (tra Montevarchi e Incisa Valdarno, tra Empoli e Pisa), il sistema metropolitano di Firenze-Prato-Pistoia, la pianura costiera della Versilia, la pianura lucchese, della Valdinièvre e di Arezzo e alta Val di Chiana. Emerge anche l'effetto barriera dei fondovalle urbanizzati della Valdelsa, tra Castelfiorentino e Colle Val d'Elsa, della Sieve (tra San Piero a Sieve e Vicchio) e di alcune porzioni di pianure costiere.

Indicazioni per le azioni

Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività ed elevata artificializzazione e urbanizzazione, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate, anche mediante il mantenimento dei varchi ineditati. Realizzazione di progetti di rete ecologica alla scala locale individuando e conservando/riqualificando gli elementi naturali e seminaturali relittuali (piccole aree umide, boschetti planiziali, reticolo idrografico minore, ecc.), gli agroecosistemi relittuali e valorizzando le funzioni ecologiche del verde pubblico e privato.

- Per le “aree critiche per processi di artificializzazione”:

descrizione

Aree critiche alla scala regionale per la funzionalità della rete ecologica, caratterizzate da pressioni antropiche o naturali legate a molteplici e cumulativi fattori e alla contemporanea presenza di valori naturalistici anche relittuali. A seconda del prevalere di negative dinamiche di artificializzazione o di abbandono, le aree critiche sono state attribuite a tre tipologie:

Aree critiche per processi di artificializzazione;

Aree critiche per processi di abbandono e/o dinamiche naturali;

Aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione.

Indicazioni per le azioni

Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. Per le aree critiche legate a

processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

IV Invariante:

- Per il **Morfotipo delle aree agricole intercluse (23)**:

Valori:

Ruolo multifunzionale degli spazi aperti compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:

- valore paesaggistico per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- valore ambientale degli spazi aperti che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- valore sociale legato al possibile sviluppo di forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico come orti urbani e agricoltura di prossimità e alla costituzione di reti di spazio pubblico anche mediante l'istituto dei parchi agricoli;
- valore storico-testimoniale di alcuni appezzamenti relitti dell'organizzazione paesaggistica storica.

Criticità:

- forte pressione urbano-insediativa sugli spazi aperti residui;
- basso livello di infrastrutturazione ecologica e di connettività delle singole tessere intercluse;
- difficoltà di gestione agricola legate alla limitata accessibilità delle aree coltivabili interamente circondate dal costruito.

Indicazioni per le azioni:

Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati. Obiettivi specifici sono:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti;
- la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche e mediante la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico;
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano;
- una corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione.

Per il **Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)**:

Valori:

Elevata redditività dei terreni dovuta a:

- marcata vocazione alla produzione agricola, anche per la presenza di una maglia agraria idonea alla meccanizzazione;
- prossimità alle infrastrutture, ai grandi nodi delle reti commerciali e alla rete idrica.

In ambito periurbano, ruolo multifunzionale degli spazi agricoli compresi in questo morfotipo che è possibile articolare in:

- valore paesaggistico per la funzione di discontinuità morfologica rispetto al tessuto costruito;
- valore ambientale degli spazi agricoli che contribuiscono ad aumentare il grado di biodiversità e a connettere le reti ecologiche presenti;
- valore di promozione sociale, legato al possibile sviluppo di forme di agricoltura di prossimità o di tipo hobbistico, come orti urbani, e alla costituzione di parchi agricoli, come elementi delle reti di spazio pubblico.

Criticità:

- semplificazione ecologica e paesaggistica;
- basso livello di infrastrutturazione ecologica;
- tendenza all'erosione dello spazio agricolo per processi di urbanizzazione;

- frequente localizzazione del morfotipo in aree sottoposte a forte rischio idraulico (zone esondabili).

Indicazioni per le azioni:

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

In riferimento alla **Scheda d'Ambito n. 11 "Val d'Arno superiore"** del PIT-PPR, si evidenzia quanto di seguito:

Indirizzi per le politiche:

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e Fondovalle

al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:

- limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture;
- evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi inediti, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti. Tale obiettivo risulta prioritario per il varco tra Figline Valdarno e San Giovanni (Diretrice di connettività da riqualificare), tra Rignano e la zona industriale di Pian dell'Isola e tra questa ultima e Incisa Valdarno (Diretrice di connettività da ricostituire), così come nella pianura agricola di Laterina, strategica come elemento di connessione tra le due Riserve Naturali (Diretrice di connettività da riqualificare);
- favorire interventi di mitigazione dell'effetto di barriera ecologica provocato dagli assi infrastrutturali;
- evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;

10. nella programmazione di nuovi interventi è necessario evitare ulteriori frammentazioni della piana fluviale opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale.

11. 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");
- riqualificare i waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi;
- migliorare l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
- valorizzare il ruolo connettivo storico dell'Arno, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere e progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.

Obiettivi di qualità e direttive:

Obiettivo 1: Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

Direttive correlate: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - mantenere i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, **tra San Giovanni Valdarno e Montevarchi**. Ciò anche con riferimento all'area tra San Donato in Collina e Troghi, zona di collegamento tra i boschi di San Polo in Chianti e quelli di Poggio Alberaccio, ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi;

1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;

1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;

1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, e dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.

Obiettivo 2: Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno

Direttive correlate: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume

Orientamenti: mantenere gli spazi agricoli residui come varchi ineditati, salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.

1.4 - riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlati

Orientamenti:

- mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno;
- riqualificare il sistema insediativo storico legato al fiume, water-front urbani degradati, in particolare a San Giovanni, Incisa e Rignano, la viabilità rivierasca, gli spazi pubblici e migliorare l'accessibilità al fiume, nonché incentivare il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovere forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare".

Il Contributo della **Provincia di Arezzo** evidenzia quanto di seguito :

S1 e S2 : in relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto non presenta particolari elementi di contrasto. Tuttavia, ricadendo le previsioni all'interno della Struttura Agricola, si suggerisce di intervenire nell'area S2, dove è ammissibile un intervento di recupero dell'area già urbanizzata ad uso produttivo. Eventuali nuove previsioni dovranno tenere in considerazione l'attuale assetto idrogeomorfologico dell'area, salvaguardano gli elementi e l'eventuale vegetazione caratterizzante. Si segnala inoltre che l'area è

interessata dalla previsione di un nuovo collegamento viario: la Bretella SR 69 del Valdarno (Casello Autostradale - Loc. Le Coste) / Ospedale del Valdarno;

S3 : in relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, si segnala che l'intervento proposto interessa in particolare: - la componente della Matrice Agricola, ove sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di aumentare i livelli di consumo di suolo. In relazione a tale componente sono da preferire e ricercare soluzioni che mantengano e/o incrementino le dotazioni ecologiche del territorio agricolo, la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie, il riconoscimento delle funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani. - il territorio rurale e la rete ecologica - varchi e corridoi, la cui disciplina prevede di mantenere e rafforzare il ripristino delle continuità tra le diverse caratterizzazioni del territorio aperto e rurale, il recupero e la riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie, il contenimento del consumo di suolo e la formazione di elementi lineari vegetali, evitando la nuova edificazione, comunque da contenere entro il perimetro del territorio urbanizzato e nei limiti degli spazi pertinenziali agli edifici esistenti introducendo misure di mitigazione e compensazione. Si raccomanda la conservazione dell'attuale assetto idromorfologico dell'area, salvaguardando il reticolo idrografico posto ai margini e di considerare la vicinanza alla FATTORIA DI CAMMINOLUNGO di Valore Architettonico Medio / Valore Paesistico Medio.

S4 e S5 : in relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto non presenta particolari elementi di incompatibilità. Tuttavia, essendo presente l'invariante IV – Struttura Agricola, Matrice Agricola si suggeriscono misure compensative al fine di costituire una barriera ecologica di tutela nei confronti del territorio agricolo. Eventuali nuove interferenze con la SR di Val d'Arno (N. 69VAR3) dovranno essere concordate con il settore viabilità di questo ente.

S6 : in relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto in particolare interessa la componente della Struttura Agricola, pertanto si suggerisce di limitare l'espansione dell'intervento al fosso campestre posto a sud-est, salvaguardando l'attuale tessuto idrogeologico e mantenendo una adeguata fascia di rispetto dei confronti del canale adiacente. Si invita a incrementare le formazioni vegetali ripariali/planiziali mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali ed i livelli di permeabilità ecologica del territorio.

S7 : In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto non presenta particolari elementi di incompatibilità. Tuttavia, essendo presente l'invariante IV – Struttura Agricola (pascoli e aree agricole tradizionali) si raccomanda di limitare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali e favorire, mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.

Conclusioni:

La Conferenza, sulla base della documentazione trasmessa, considerato il livello di approfondimento degli atti in questa fase procedurale, visto quanto espresso nell'istruttoria sopra riportata, in riferimento alle previsioni strategiche del PS, evidenzia quanto di seguito:

- la strategia di cui ai punti **S1** e **S2** non è coerente con la specifica disciplina del PIT/PPR e con i contenuti della LR 65/2014 in quanto oltre a determinare un nuovo elevato consumo di suolo (14.900 mq) in un contesto agricolo rurale, apre un nuovo fronte di costruito sul lato nord di viale Giacomo Leopardi in un'area aperta verso il fiume Arno, esposta al rischio idraulico, da conservare e valorizzare (vedi indicazioni per le azioni della I, II e IV Invariante). In particolare le strategie presentano profili di contrasto con le direttive 1.1, 1.2 e 1.6 dell'Obiettivo n. 1 e con le direttive n. 2.1 e 2.4 dell'Obiettivo n. 2 della Scheda d'ambito n. 11 "Val d'Arno Superiore" del PIT/PPR . L'elevato ventaglio di funzioni previste (tutte tranne il residenziale ed il commerciale all'ingrosso) contribuisce a fornire inoltre un quadro strategico alquanto incerto e confuso.
- la strategia di cui ai punti **S3**, **S4** ed **S5**, pur presentando possibili profili di criticità rispetto alle indicazioni per le azioni della I, II e IV Invariante del PIT/PPR e rispetto alle direttive degli obiettivi 1 e 2 della scheda d'ambito, potrebbe essere ritenuta perseguibile laddove essa contribuisca al completamento dell'ambito insediativo del vicino distretto industriale e delle aree che sono state portate nella conferenza di copianificazione nel 2020. In tal senso però il PS dovrebbe contenere esclusivamente una strategia di livello alto, rimandando la definizione di funzioni e nuovo impegno di suolo (da ridimensionare) al PO, vincolandone l'attuazione all'avvenuto completamento delle previsioni già andate in conferenza a marzo 2020.
- la strategia di cui al punto **S6** si presenta come un completamento dell'area produttiva esistente ma presenta profili di criticità con la specifica disciplina del PIT/PPR in quanto va a saturare un ulteriore

area agricola di pianura alluvionale (direttiva 2.1), aumentando l'esposizione al rischio idraulico e producendo una saldatura tra aree urbanizzate.

Infine ai sensi dell'art. 16 co. 4 della "Disciplina di Piano" del PIT, fino all'individuazione dei contesti fluviali di cui al co. 3 lett. a) e fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, i comuni nella fascia di 150 mt dai fiumi e dai torrenti di cui all'Allegato L "Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR", individuata con le modalità di cui all'elaborato di Piano 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice":

a) tutelano i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti e gli aspetti storico culturali del paesaggio fluviale;

b) evitano i processi di artificializzazione dei fiumi e dei torrenti e ulteriori processi di urbanizzazione, garantendo che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo e la qualità degli ecosistemi.

- la strategia di cui al punto S7 è incomprensibile se legata alla procedura della copianificazione, in quanto si parla di riqualificazione di un margine urbano piuttosto sfrangiato, fatto di medie e piccole attività ma anche con destinazioni residenziali. I numeri correlati risultano poi del tutto sproporzionati (10.500 mq SE) rispetto al contesto di margine di riferimento.

Tale strategia sembra configurarsi invece quale intervento di rigenerazione urbana con la riqualificazione del margine urbano, ai sensi dell'art. 4 co. 4 della LR 65/2014, non oggetto di conferenza.

Infine, con riferimento a tutte le previsioni di PS e PO oggetto oggi di conferenza di copianificazione, occorre effettuare quest'ultima considerazione :

la conferenza di copianificazione del 17 marzo 2020 ha già valutato positivamente 2 previsioni produttive (ATP4 e ATP6) per un totale di 43.328 mq di SE ed una possibile ulteriore previsione produttiva (ATR19) per una SE pari a circa 6.888 mq, per un complessivo di circa **50.216 mq di SE**. A queste si andrebbero ad aggiungere i **57.950 mq di SE** delle previsioni del PO "Montevarchi Nord" e "Levane" e le previsioni S1 - S7 del PS pari a circa **61.750 mq di SE** della conferenza odierna per un totale di circa **170.000 mq di SE** (circa 17 ha) per lo più produttiva e commerciale. Tali numeri appaiono non sostenibili e sembrano contrastare con le finalità espresse all'art. 1 della LR 65/2014, anche considerando una vision ventennale del PS.

Per quanto sopra si chiede all'AC di selezionare e rivalutare le strategie proposte all'esterno dei perimetri del PS, tenendo conto delle reali esigenze di sviluppo e della sostenibilità ambientale e paesaggistica delle medesime.

Il Sindaco di Montevarchi Silvia Chiassai Martini interviene evidenziando quanto di seguito:

rispondo tutte le indicazioni e le prescrizioni contenute nel PIT ma le aree che abbiamo individuato sono necessarie per dare risposte in tempo brevissimo ad aziende del nostro territorio che hanno bisogno di espandersi, adesso, non tra qualche anno. Devono ampliarsi in prossimità ai loro attuali stabilimenti per evitare delocalizzazione fuori dal nostro territorio, e non mi riferisco ad una delocalizzazione nel Comune confinante.

Quindi le richieste che noi abbiamo posto, rispetto a queste due aree, sono legate agli insediamenti che già esistono. Non riuscire a trovare un equilibrio positivo tra le prescrizioni da voi elencate e le esigenze che noi politicamente portiamo vuol dire andare dritti verso lo spostamento di queste realtà produttive.

Noi, rivedremo insieme ai progettisti queste aree cercando comunque di dare una risposta fattiva per evitare che cittadini del Valdarno perdano il loro posto di lavoro. Non possiamo, in un momento come questo, dare un valore alle aree agricole oltre a quello che effettivamente hanno a sacrificio di attività imprenditoriali che sostengono l'economia del territorio. Scelte come queste sarebbero dannose e incomprensibili ai comuni cittadini.

Il valore che viene dato a queste aree agricole non è condivisibile né da un punto di vista paesaggistico né dal punto di vista di sviluppo rurale, che è inesistente.

La scelta è quella di permettere alle aziende di potenziarsi e fare nuove assunzioni, mantenendo i posti di lavoro che oggi abbiamo oppure di non potenziarlo e rischiare di creare disoccupazione.

Non ci possiamo permettere conseguenze dal punto di vista socio economico di questo tipo, per tutto il territorio del Valdarno e che chiaramente avrebbero anche conseguenze politiche.

L'Assessore Angiolino Piomboni con delega per l'Assetto del Territorio e la Pianificazione comunale interviene evidenziando quanto di seguito: "effettivamente, possiamo dare due chiavi di lettura all'articolo 25, una può es-

sere quella a cui ha teso questa seduta di conferenza, elencando tutte le criticità tecniche al consumo di nuovo suolo e quindi prevederne una quantità oggi minima per andare poi successivamente in copianificazione per soddisfare le esigenze future. Questa chiave di lettura a mio avviso, fa perdere di significato al Piano Strutturale dove invece dovrebbe essere rappresentato, in modo strategico lo sviluppo della città.

In questa fase la copianificazione, almeno per quanto riguarda il piano operativo, dovrebbe decidere se le richieste fatte dall'amministrazione comunale, al fine di soddisfare le "esigenze dell'economia" del territorio, possono essere accolte, anche in deroga e modifica a quelli che sono gli "elementi tecnici di contrasto". Un amministratore dovrebbe ben comprendere che le aziende hanno bisogno di risposte immediate e non rallentate dal "procedimento burocratico" di una futura variante urbanistica soggetta a copianificazione. Condivido senza dubbio che questa procedura, resta comunque valida, e da utilizzare per andare a soddisfare quelle esigenze che oggi risultano essere ignote.

In merito ai numeri usciti da questa e dalla precedente copianificazione del 2020, vorrei chiarire che, circa 50.000 m³ sono residuali del regolamento urbanistico e, inutilizzati per criticità idrauliche note a tutti; circa 50.000 vengono richiesti per soddisfare esigenze già conosciute, mentre gli ultimi vengono inseriti quale visione strategica ventennale; il tutto ben inferiore ai 350.000 m³ previsti nel precedente Piano Strutturale.

Devo aggiungere infine che oggi l'exkursus, con un volo alto, durato due ore, ha riguardato in modo generale le direttive del PIT e del PTC, anche quando queste non risultano essere correlate con le aree in esame".

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, alle ore 12.10, chiude i lavori della presente conferenza.

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'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano 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 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.

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

Il Presidente
Assessore regionale Stefano Baccelli

Il legale rappresentante del Comune di Montevarchi
Sindaco Silvia Martini Chiassai

Firmato digitalmente da

SILVIA CHIASSAI MARTINI

CN = CHIASSAI MARTINI SILVIA

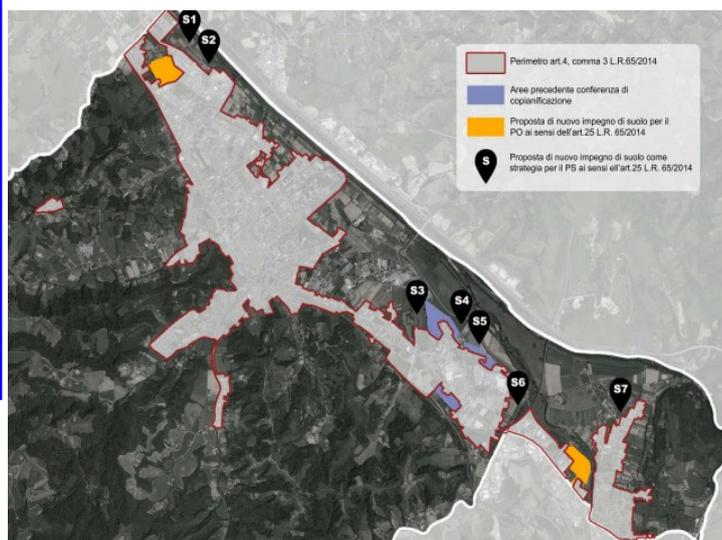
O = COMUNE DI MONTEVARCHI/00177290517

C = IT

Il legale rappresentante della Provincia di Arezzo
Arch. Stefania Vanni

NUOVO PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI. PROPOSTA DI AREE DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO, AI SENSI DELL'ART.25 DELLA L.R. 65/2014

In data 11/01/2023, con prot. n. 753 è pervenuta a questo Settore da parte dell'Amministrazione Comunale di Montevarchi la documentazione per la formazione del nuovo Piano strutturale e del nuovo Piano Operativo, ove è illustrata la proposta relativa a nuove aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva poste all'esterno del perimetro del Territorio Urbanizzato del Comune di Montevarchi e che pertanto necessitano del parere della Conferenza di Copianificazione. Il documento inquadra le nuove proposte rispetto all'attuale tessuto produttivo esistente ed alle ipotesi progettuali e strategiche del PS e del PO attualmente in corso di redazione. A tale scopo sono illustrati i tre principali comparti produttivi oggi esistenti ("Montevarchi nord", "Levanella" e "Levane") e ne è stata verificata la coerenza rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati (direttive del PIT/PPR e della variante al PTCP della Provincia di Arezzo approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 37 del 08/07/2022). Le nuove aree produttive da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione vengono differenziate tra quelle che entreranno a far parte delle strategie generali del PS e quelle che, invece, saranno inserite nel primo Piano Operativo in corso di redazione.



1 – Montevarchi Nord

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C approvata con D.C.P. n. 37 del 8/07/2022 e pubblicata nel BURT Parte II N. 42 del 19/10/2022, l'intervento proposto risulta ricadere come di seguito descritto.

Dalla Tavola QP.4 – *Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:*

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - *Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)*

[...] *Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli "Obiettivi di qualità" e applica le corrispondenti "Direttive correlate" contenuti nella disciplina*

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice "A", che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

- Sistemi Territoriali: B - Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

[...] Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti "Obiettivi specifici" da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:

[...]

- il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
- il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;
- il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;
- l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;
- l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;
- la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;
- la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;
- l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

- Unità di Paesaggio: Valdarno di Montevarchi (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali

- Struttura agricola – (Invariante IV) – Colture tradizionali a maglia fitta (IV.c) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.c

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Accentuare, direttamente o indirettamente, i processi di abbandono dei paesaggi agropastorali montani e la diffusione di arbusteti e boschi di neoformazione su ex coltivi e pascoli.
- Favorire le monoculture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).
- Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e sviluppo delle attività agricole biologiche.
- Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il mantenimento di alti livelli di agrobiodiversità.
- Favorire la multifunzionalità agricola, la tutela dei prodotti agricoli di qualità legati al territorio e le filiere locali.
- Riconoscere e tutelare la presenza di ecosistemi pratici e di brughiera ad alta naturalità di elevato interesse naturalistico.
- Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.

- Struttura agricola – (Invariante IV) – Altre strutture agricole: Pascoli e aree agricole tradizionali con elevata dotazione ecologica (IV.a) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.a (per una limitata porzione)

[...]Ad integrazione e per il miglior conseguimento delle "Indicazioni per le azioni" del PIT/PPR, sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Accentuare, direttamente o indirettamente, i processi di abbandono dei paesaggi agropastorali montani e la diffusione di arbusteti e boschi di neoformazione su ex coltivi e pascoli.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

- Struttura agricola – (Invariante IV) - Altre strutture patrimoniali a carattere diffuso, Matrice agricola (IV.d) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.d

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli agroecosistemi.
- Favorire ulteriormente le monocolture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).
- Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e allo sviluppo delle attività agricole biologiche.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il recupero di adeguati livelli di agrobiodiversità;
- Migliorare/incrementare le dotazioni ecologiche del paesaggio agricolo, attraverso l'impianto di elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporilli, boschetti), la individuazione di adeguate fasce tampone dalle aree umide, del reticolo idrografico e della vegetazione ripariale.
- Favorire e incentivare il mantenimento e il recupero/riqualificazione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale: 6) Valdarno (Art. 19 della Disciplina di Piano)

[...] Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dettate "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

- Elementi funzionali e di azione strategica – Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano):
Principali varchi inedificati (mantenere e rafforzare)

[...] da mantenere, definire previsioni e disposizioni normative finalizzate ad assicurare il mantenimento e ove necessario – il ripristino delle continuità (ecosistemiche, paesaggistiche e paesistico – percettive) tra le diverse caratterizzazioni del territorio aperto e rurale, con particolare attenzione per i varchi inedificati e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie, attraverso il rigoroso controllo dei processi trasformativi, da orientare prioritariamente al recupero e alla riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie, al contenimento del consumo di suolo e alla formazione di elementi lineari vegetati di ambientazione dei margini, anche attraverso:

- l'individuazione delle aree agricole e gli spazi aperti inedificati, con particolare riferimento a quelli contermini, interconnessi e/o sovrapposti al territorio urbanizzato, in modo da garantire il mantenimento delle destinazioni e delle attività agricole (siano esse produttive, marginali, amatoriali e/o tradizionali), favorendo al contempo gli usi che assicurino il mantenimento e lo sviluppo qualitativo, sia in termini di superficie, sia in termini di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico funzionale, degli stessi ambiti;
- il contrasto alla dispersione insediativa e all'impegno di nuovo suolo, evitando la nuova edificazione, comunque da contenere entro il perimetro del territorio urbanizzato e nei limiti degli spazi pertinenti agli edifici esistenti e comunque introducendo misure di mitigazione e compensazione in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico e la progettazione delle continuità ambientali.

- Elementi funzionali e di azione strategica – Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione:

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: Nodo degli agroecosistemi :(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotipologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: Matrice a media idoneità degli agroecosistemi aperti e dei

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

mosaici:(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotipologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

CONCLUSIONI

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, si segnala che l'intervento proposto interessa in particolare:

- la componente della Matrice Agricola, ove sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di aumentare i livelli di consumo di suolo mentre sono da preferire e ricercare soluzioni che mantengano e/o incrementino le dotazioni ecologiche del territorio agricolo e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie;

- il territorio rurale e la rete ecologica - varchi e corridoi, la cui disciplina prevede di mantenere e rafforzare i varchi inedificati e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie, evitando la nuova edificazione;

per tanto si suggerisce di limitare l'area oggetto di intervento attestandosi lungo la viabilità esistente che collega l'area industriale (via Enzo Ferrari).

2 – Levane

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C approvata con D.C.P. n. 37 del 8/07/2022 e pubblicata nel BURT Parte II N. 42 del 19/10/2022, l'intervento proposto risulta ricadere come di seguito descritto.

Dalla Tavola QP.4 – Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)

[...] Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli "Obiettivi di qualità" e applica le corrispondenti "Direttive correlate" contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice "A", che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

- Sistemi Territoriali: B - Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

[...] Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti "Obiettivi specifici" da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:

[...]

- il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
- il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;
- il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;
- l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;
- l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

- la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;
- la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;
- l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

- Unità di Paesaggio: *Bassa valle dell'Ambra (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale - Invarianti strutturali (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano):

- Struttura agricola – (Invariante IV) – Colture tradizionali a maglia fitta (IV.c) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.c

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Accentuare, direttamente o indirettamente, i processi di abbandono dei paesaggi agropastorali montani e la diffusione di arbusteti e boschi di neoformazione su ex coltivi e pascoli.
- Favorire le monoculture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).
- Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e sviluppo delle attività agricole biologiche.
- Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il mantenimento di alti livelli di agrobiodiversità.
- Favorire la multifunzionalità agricola, la tutela dei prodotti agricoli di qualità legati al territorio e le filiere locali.
- Riconoscere e tutelare la presenza di ecosistemi prativi e di brughiera ad alta naturalità di elevato interesse naturalistico.
- Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzando il ruolo di parchi agricoli periurbani.

- Struttura agricola – (Invariante IV) – Altre strutture agricole: Pascoli e aree agricole tradizionali con elevata dotazione ecologica (IV.a) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.a

[...]Ad integrazione e per il miglior conseguimento delle "Indicazioni per le azioni" del PIT/PPR, sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Accentuare, direttamente o indirettamente, i processi di abbandono dei paesaggi agropastorali montani e la diffusione di arbusteti e boschi di neoformazione su ex coltivi e pascoli.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzando il ruolo di parchi agricoli periurbani.

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale (Art. 19 della Disciplina di Piano): *Zona 06 - Valdarno.*

[...] Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dettate "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

- Elementi funzionali e di azione strategica – *Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione: TOGLI*

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

Per le aree critiche legate a processi di abbandono e/o per dinamiche naturali è prioritaria la limitazione dei fenomeni di riduzione delle attività agropastorali, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico. Per entrambe le tipologie di aree critiche risulta strategico il recupero della "ruralità" e delle attività agro – silvo – pastorali tradizionali, mediante:

- *la sperimentazione di soluzioni volte a favorire l'eliminazione dei fattori di interferenza e discontinuità, anche con la rottamazione (ristrutturazione e/o sostituzione) degli insediamenti ed attività ritenuti impattanti e/o incompatibili, con forme di delocalizzazione (con decollo e atterraggio delle potenzialità edificatorie esistenti e/o premiali) finalizzate al ripristino degli originari assetti rurali;*
- *il contrasto alla nuova edificazione e più in generale alle trasformazioni antropiche, individuando al contempo soluzioni in grado di ridurre o mitigare l'impegno di suolo urbanizzato esistente e il recupero a fini produttivi del suolo rurale;*
- *la promozione e valorizzazione delle attività agricole, di gestione e coltura forestale e zootecniche tradizionali per il mantenimento di paesaggi e per la riduzione delle dinamiche di abbandono e semplificazione.*

- Elementi funzionali e di azione strategica – *Elementi ad alta artificialità e/o grado di urbanizzazione:*(Art. 17 e 18 della *Disciplina di Piano*):

- Elementi strutturali degli agroecosistemi - *Nodo degli agroecosistemi* (Art. 17 e 18 della *Disciplina di Piano*):

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

CONCLUSIONI

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, si segnala che l'intervento proposto interessa in particolare la componente delle colture tradizionali a maglia fitta, ove sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di ridurre di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali. Pertanto si suggerisce di limitare l'area oggetto d'intervento alla zona in continuità con gli edifici già esistenti e di conformare l'assetto urbanistico della nuova espansione in conformità all'attuale tessuto agrario salvaguardando e possibilmente implementando, la cintura ecologica lungo il fronte fluviale al fine di salvaguardarne l'ecosistema.

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

3 – Proposta di nuovo impegno di suolo come strategia per il PS ai sensi dell'art.25 L.R. 65/2014: Zona Montevarchi nord - S1 e S2

“S1 – S2: Zona Montevarchi Nord: Le due aree S1 e S2, rappresentano una strategia di sviluppo futuro per aree con destinazione produttiva, direzionale e commerciale. Per la strategia S1, può essere prevista anche la collocazione di attività nell'ambito del terziario, considerata la vicinanza con l'attuale plesso ospedaliero. Per quanto attiene alla strategia S2, è auspicabile una riconfigurazione a prevalente destinazione commerciale.”

Dalla Tavola QP.4 – Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)

[...] Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli “Obiettivi di qualità” e applica le corrispondenti “Direttive correlate” contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice “A”, che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

- Unità di Paesaggio: Valdarno di Montevarchi (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

- Sistemi Territoriali: B - Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

[...] Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti “Obiettivi specifici” da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:

[...]

- il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;*
- il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;*
- il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;*
- l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
- la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;*
- il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;*
- l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;*
- la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;*
- la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;*
- l'individuazione di specifici “modelli” insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.*

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale - Invarianti strutturali (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano):

- Struttura agricola – (Invariante IV) - Altre strutture patrimoniali a carattere diffuso, Matrice agricola (IV.d) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.d

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli agroecosistemi.*
- Favorire ulteriormente le monocolture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).*
- Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e allo sviluppo delle attività agricole biologiche.*

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il recupero di adeguati livelli di agrobiodiversità;
- Migliorare/incrementare le dotazioni ecologiche del paesaggio agricolo, attraverso l'impianto di elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporili, boschetti), la individuazione di adeguate fasce tampone dalle aree umide, del reticolo idrografico e della vegetazione ripariale.
- Favorire e incentivare il mantenimento e il recupero/riqualificazione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzando il ruolo di parchi agricoli periurbani.

- Struttura agricola – (Invariante IV) – Altre strutture agricole: Pascoli e aree agricole tradizionali con elevata dotazione ecologica (IV.a) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.a (porzione marginale)

[...]Ad integrazione e per il miglior conseguimento delle "Indicazioni per le azioni" del PIT/PPR, sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Accentuare, direttamente o indirettamente, i processi di abbandono dei paesaggi agropastorali montani e la diffusione di arbusteti e boschi di neoformazione su ex coltivi e pascoli.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzando il ruolo di parchi agricoli periurbani.

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale: Zona 06 - Valdarno. (Art. 19 della Disciplina di Piano):

[...] Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dette "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

- Elementi funzionali e di azione strategica: Elementi ad alta artificialità e/o grado di urbanizzazione (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano):

- Elementi funzionali Elementi strutturali degli ecosistemi forestali: Matrice forestale a media connettività (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano):

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: Matrice a media idoneità degli agroecosistemi aperti e dei mosaici:(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

Dalla Tavola QP.8 - Assetto del territorio Infrastrutture e rete della mobilità:

- Ambiti di localizzazione di nuove previsioni viarie e relativi corridoi di salvaguardia:

- Nuove previsioni: Bretella SR 69 del Valdarno (Casello Autostradale - Loc. Le Coste) / Ospedale del Valdarno;
- Corridoio di salvaguardia: Previsioni di nuovi collegamenti viari - Bretella SR 69 del Valdarno (Casello Autostradale - Loc. Le Coste) / Ospedale del Valdarno;

- Rete della mobilità lenta di fruizione del paesaggio: Rete ciclabile di interesse regionale e provinciale - Corridoi di salvaguardia delle nuove previsioni ciclabili.

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

CONCLUSIONI

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto non presenta particolari elementi di contrasto. Tuttavia, ricadendo le previsioni all'interno della Struttura Agricola, si suggerisce di intervenire nell'area S2, dove è ammissibile un intervento di recupero dell'area già urbanizzata ad uso produttivo. Eventuali nuove previsioni dovranno tenere in considerazione l'attuale assetto idrogeomorfologico dell'area, salvaguardano gli elementi e l'eventuale vegetazione caratterizzante. Si segnala inoltre che l'area è interessata dalla previsione di un nuovo collegamento viario: la Bretella SR 69 del Valdarno (Casello Autostradale - Loc. Le Coste) / Ospedale del Valdarno;

4 – Proposta di nuovo impegno di suolo come strategia per il PS ai sensi dell'art.25 L.R. 65/2014: Zona di Levanella – S3

“La Zona di Levanella: La strategia S3 si trova nella futura direttrice di collegamento con il ponte Leonardo. L'Area si presenta come un completamento dell'ambito insediativo del vicino distretto industriale.”

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C approvata con D.C.P. n. 37 del 8/07/2022 e pubblicata nel BURT Parte II N. 42 del 19/10/2022, l'intervento proposto risulta ricadere come di seguito descritto.

Dalla Tavola QP.4 – **Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:**

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - *Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)*

[...] Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli “Obiettivi di qualità” e applica le corrispondenti “Direttive correlate” contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice “A”, che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

- Sistemi Territoriali: B - *Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*

[...] Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti “Obiettivi specifici” da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:

[...]

- *il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;*
- *il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;*
- *il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;*
- *l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
- *la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;*
- *il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;*
- *l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;*
- *la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;*
- *la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;*
- *l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.*

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

- Unità di Paesaggio: *Valdarno di Montevarchi (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale - Invarianti strutturali (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano):

- Struttura insediativa (invariante III): Ville e giardini "di non comune bellezza" - aree di pertinenza (III.d):

FATTORIA DI CAMMINOLUNGO – Scheda CI_0606_VI_05 – Valore Architettonico Medio / Valore Paesistico Medio (area limitrofa)

- Struttura agricola – (Invariante IV) - Altre strutture patrimoniali a carattere diffuso, Matrice agricola (IV.d) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.d

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli agroecosistemi.*
- *Favorire ulteriormente le monoculture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).*
- *Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e allo sviluppo delle attività agricole biologiche.*

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il recupero di adeguati livelli di agrobiodiversità;*
- *Migliorare/incrementare le dotazioni ecologiche del paesaggio agricolo, attraverso l'impianto di elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporilli, boschetti), la individuazione di adeguate fasce tampone dalle aree umide, del reticolo idrografico e della vegetazione ripariale.*
- *Favorire e incentivare il mantenimento e il recupero/riqualificazione delle sistemazioni idraulico agrarie.*
- *Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.*

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale: Zona 06: Valdarno (Art. 19 della Disciplina di Piano):

[...] Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dettate "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

- Elementi funzionali e di azione strategica – Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano):
Principali varchi inedificati (mantenere e rafforzare)

[...] da mantenere, definire previsioni e disposizioni normative finalizzate ad assicurare il mantenimento e ove necessario – il ripristino delle continuità (ecosistemiche, paesaggistiche e paesistico – percettive) tra le diverse caratterizzazioni del territorio aperto e rurale, con particolare attenzione per i varchi inedificati e le visuali libere sulle aree agricole lungo le principali direttrici viarie, attraverso il rigoroso controllo dei processi trasformativi, da orientare prioritariamente al recupero e alla riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie, al contenimento del consumo di suolo e alla formazione di elementi lineari vegetati di ambientazione dei margini, anche attraverso:

- *l'individuazione delle aree agricole e gli spazi aperti inedificati, con particolare riferimento a quelli contermini, interconnessi e/o sovrapposti al territorio urbanizzato, in modo da garantire il mantenimento delle destinazioni e delle attività agricole (siano esse produttive, marginali, amatoriali e/o tradizionali), favorendo al contempo gli usi che assicurino il mantenimento e lo sviluppo qualitativo, sia in termini di superficie, sia in termini di valore paesaggistico, ambientale ed ecologico funzionale, degli stessi ambiti;*
- *il contrasto alla dispersione insediativa e all'impegno di nuovo suolo, evitando la nuova edificazione, comunque da contenere entro il perimetro del territorio urbanizzato e nei limiti degli spazi pertinenziali agli edifici esistenti e comunque introducendo misure di mitigazione e compensazione in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico e la progettazione delle continuità ambientali.*

- Elementi funzionali e di azione strategica – Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) *Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione:*

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: *Matrice a media idoneità degli agroecosistemi aperti e dei mosaici:*(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

CONCLUSIONI

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, si segnala che l'intervento proposto interessa in particolare:

- la componente della Matrice Agricola, ove sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di aumentare i livelli di consumo di suolo. In relazione a tale componente sono da preferire e ricercare soluzioni che mantengano e/o incrementino le dotazioni ecologiche del territorio agricolo, la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie, il riconoscimento delle funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.

- il territorio rurale e la rete ecologica - varchi e corridoi, la cui disciplina prevede di mantenere e rafforzare il ripristino delle continuità tra le diverse caratterizzazioni del territorio aperto e rurale, il recupero e la riconfigurazione delle sistemazioni idraulico – agrarie, il contenimento del consumo di suolo e la formazione di elementi lineari vegetali, evitando la nuova edificazione, comunque da contenere entro il perimetro del territorio urbanizzato e nei limiti degli spazi pertinenti agli edifici esistenti introducendo misure di mitigazione e compensazione.

Si raccomanda la conservazione dell'attuale assetto idromorfologico dell'area, salvaguardando il reticolo idrografico posto ai margini e di considerare la vicinanza alla FATTORIA DI CAMMINOLUNGO di Valore Architettonico Medio / Valore Paesistico Medio.

5 – Proposta di nuovo impegno di suolo come strategia per il PS ai sensi ell'art.25

L.R. 65/2014: Zona di Levanella – S4

6 – Proposta di nuovo impegno di suolo come strategia per il PS ai sensi ell'art.25

L.R. 65/2014: Zona di Levanella – S5

"La Zona di Levanella: le aree S4 e S5 possono essere utilizzate come nuovo impegno di suolo, e quindi ritornare in conferenza di copianificazione come nuove schede o essere utilizzate come ampliamento di strutture esistenti"

Dalla Tavola QP.4 – Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)

[...] Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli "Obiettivi di qualità" e applica le corrispondenti "Direttive correlate" contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice "A", che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

- Sistemi Territoriali: B - *Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*

[...] *Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti "Obiettivi specifici" da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:*

[...]

- *il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;*
- *il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;*
- *il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;*
- *l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
- *la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;*
- *il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;*
- *l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;*
- *la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;*
- *la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;*
- *l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.*

- *Unità di Paesaggio: Bassa valle dell'Ambra (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano).*

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano):

- *Struttura agricola – (Invariante IV) - Altre strutture patrimoniali a carattere diffuso, Matrice agricola (IV.d) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.d*

[...] *sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:*

- *Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli agroecosistemi.*
- *Favorire ulteriormente le monoculture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).*
- *Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e allo sviluppo delle attività agricole biologiche.*

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il recupero di adeguati livelli di agrobiodiversità;*
- *Migliorare/incrementare le dotazioni ecologiche del paesaggio agricolo, attraverso l'impianto di elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporilli, boschetti), la individuazione di adeguate fasce tampone dalle aree umide, del reticolo idrografico e della vegetazione ripariale.*
- *Favorire e incentivare il mantenimento e il recupero/riqualificazione delle sistemazioni idraulico agrarie.*
- *Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.*

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- *Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale: Zona 06 Valdarno (Art. 19 della Disciplina di Piano):*

[...] *Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dettate "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.*

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

- Elementi funzionali e di azione strategica – *Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione:*

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

- Elementi funzionale di azione strategica: *Elementi ad alta artificialità e/o grado di urbanizzazione:(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):*

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: *Matrice a media idoneità degli agroecosistemi aperti e dei mosaici: (Art. 17-18 della Disciplina di Piano):*

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: *Matrice e frammenti a bassa idoneità degli agroecosistemi intensivi :(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):*

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

Dalla Tavola QP.4 – Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - *Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)*

[...] Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli "Obiettivi di qualità" e applica le corrispondenti "Direttive correlate" contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice "A", che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

- Sistemi Territoriali: B - *Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*

[...] Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti "Obiettivi specifici" da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:

[...]

- *il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;*
- *il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;*
- *il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;*
- *l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
- *la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;*
- *il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;*
- *l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;*
- *la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;*
- *la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;*
- *l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.*

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

- *Unità di Paesaggio: Bassa valle dell'Ambra (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)*

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali (Art. 10 e 11 della Disciplina di Piano):

-Struttura agricola – (Invariante IV) - Altre strutture patrimoniali a carattere diffuso, Matrice agricola (IV.d) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.d

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli agroecosistemi.
- Favorire ulteriormente le monoculture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).
- Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e allo sviluppo delle attività agricole biologiche.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il recupero di adeguati livelli di agrobiodiversità;
- Migliorare/incrementare le dotazioni ecologiche del paesaggio agricolo, attraverso l'impianto di elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporilli, boschetti), la individuazione di adeguate fasce tampone dalle aree umide, del reticolo idrografico e della vegetazione ripariale.
- Favorire e incentivare il mantenimento e il recupero/riqualificazione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale: 6) *Valdarno (Art. 19 della Disciplina di Piano):*

[...] Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dettate "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

- Elementi funzionali e di azione strategica – *Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione:*

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: *Matrice a media idoneità degli agroecosistemi aperti e dei mosaici:(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):*

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

CONCLUSIONI

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto non presenta particolari elementi di incompatibilità. Tuttavia, essendo presente l'invariante IV – Struttura Agricola, Matrice Agricola si suggeriscono misure compensative al fine di costituire una barriera ecologica di tutela nei confronti del territorio agricolo. Eventuali nuove interferenze con la SR di Val d'Arno (N. 69VAR3) dovranno essere concordate con il settore viabilità di questo ente.

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

7 – Proposta di nuovo impegno di suolo come strategia per il PS ai sensi ell'art.25

L.R. 65/2014: Zona di Levanella – S6

“La strategia S6 si presenta come il completamento della vicina area produttiva denominata Buresta. Anche in questo caso, durante la conferenza di copianificazione del 2020, era ancora presente il vincolo dell' Area Protetta 0 Arno che in questo seguiva le previsioni degli interventi strutturali di tipo A previsti sul torrente Trigesimo.”

Dalla Tavola QP.4 – Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)

[...] Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli “Obiettivi di qualità” e applica le corrispondenti “Direttive correlate” contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice “A”, che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

- Sistemi Territoriali: B - Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

[...] Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti “Obiettivi specifici” da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:

[...]

- *il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;*
- *il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;*
- *il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;*
- *l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
- *la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;*
- *il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;*
- *l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;*
- *la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;*
- *la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;*
- *l'individuazione di specifici “modelli” insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.*

- Unità di Paesaggio: Bassa valle dell'Ambra (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali

- Struttura agricola – (Invariante IV) - Altre strutture patrimoniali a carattere diffuso, Matrice agricola (IV.d) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.d

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli agroecosistemi.*
- *Favorire ulteriormente le monocolture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).*
- *Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e allo sviluppo delle attività agricole biologiche.*

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- *Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il recupero di adeguati livelli di agrobiodiversità;*
- *Migliorare/incrementare le dotazioni ecologiche del paesaggio agricolo, attraverso l'impianto di elementi vegetali li-*

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

neari (siepi, siepi alberate, filari alberati) e puntuali (alberi camporili, boschetti), la individuazione di adeguate fasce tampone dalle aree umide, del reticolo idrografico e della vegetazione ripariale.

- Favorire e incentivare il mantenimento e il recupero/riqualificazione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.

- Struttura Idrogeomorfologica (Invariante I): Reticolo idrografico regionale (I.d): Torrente Trigesimo o Camposelvi: **[ai margini dell'area]**

- Struttura Idrogeomorfologica (Invariante I): Fiumi e relative pertinenze morfologiche (I.b) : Torrente Trigesimo o Camposelvi: **[ai margini dell'area]**

[...]Stante la particolarità della componente individuata e le ridotte competenze provinciali in relazione agli strumenti della pianificazione settoriale gerarchicamente sovraordinati, le Direttive (regole) di utilizzazione, manutenzione e riproduzione cui fare diretto riferimento, corrispondono alle diverse disposizioni contenute nei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) e nei Piani di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), di cui all'art. 25 della Disciplina di piano del PTC. Per i fiumi, torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n. 1775/1933, sono inoltre da osservare le disposizioni di cui all'art. 8 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR (allegato 8b) che si integrano con le ulteriori direttive di cui al successivo Paragrafo II.f (ecosistemi fluviali e torrentizi di elevata qualità ecologica).

- Altre strutture patrimoniali a carattere diffuso: Matrice degli ecosistemi fluviali e delle aree umide (ai margini dell'area)

[...]sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Aumentare i livelli di consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale e nelle pianure alluvionali.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Riquilibrare ed aumentare l'estensione delle formazioni vegetali ripariali/planiziali mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale: *Zona 06 Valdarno (Art. 19 della Disciplina di Piano):*

[...] Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dettate "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

- Elementi funzionali e di azione strategica – *Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione:*

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

- Elementi strutturali degli ecosistemi fluviali: Nodi ed ecosistemi: *Ecosistema fluviale a bassa idoneità: (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) (ai margini dell'area)*

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: *Matrice a media idoneità degli agroecosistemi aperti e dei mosaici:(Art. 17-18 della Disciplina di Piano):*

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

CONCLUSIONI

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto in particolare interessa la componente della Struttura Agricola, pertanto si suggerisce di limitare l'espansione dell'intervento al fosso campestre posto a sud-est, salvaguardando l'attuale tessuto idrogeologico e mantenendo una adeguata fascia di rispetto dei confronti del canale adiacente. Si invita a incrementare le formazioni vegetali ripariali/planiziali mediante l'utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali ed i livelli di permeabilità ecologica del territorio.

8 – Proposta di nuovo impegno di suolo come strategia per il PS ai sensi ell'art.25 L.R. 65/2014: Zona di Levane - S7

“La situazione sfrangiata S7 del margine urbano necessita di ripensare la possibilità di intervenire all'interno di un sistema insediativo fatto da piccole e medie attività artigianali. Nel percorso della pianificazione urbanistica, l'area è sempre stata oggetto di varie proposte, anche residenziali, senza che si riuscisse a generare, mediante un intervento organico, un perimetro di qualità. La possibilità di inserire una strategia, serve anche a cercare di capire quale possa essere la migliore soluzione per avere un margine urbano qualificato.”

Dalla Tavola QP.4 – Ambiti di paesaggio, sistemi (sub-ambiti) e unità:

- Ambiti di paesaggio del PIT/PPR: n. 11 - Val d'Arno Superiore (Art. 6 della Disciplina di Piano)

[...] Il PTC, nel prendere atto dell'efficacia del PIT/PPR (art. 18 della presente disciplina), recepisce e persegue gli “Obiettivi di qualità” e applica le corrispondenti “Direttive correlate” contenuti nella disciplina delle diverse schede d'ambito di paesaggio, come riportati all'Appendice “A”, che sono ulteriormente da perseguire ed applicare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica comunali ed intercomunali. [...]

- Sistemi Territoriali: B - Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

[...] Con riferimento ai diversi Sistemi territoriali e fermo restando la disciplina d'uso degli Ambiti di paesaggio del PIT/PPR, di cui all'art. 6 della presente disciplina, il PTC definisce i seguenti “Obiettivi specifici” da perseguire, dettagliare e specificare nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriali comunali ed intercomunali:

[...]

- *il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;*
- *il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;*
- *il ripristino e la riqualificazione dei paesaggi fluviali, delle aree umide, dei boschi planiziali e degli altri ecosistemi naturali e seminaturali e anche attraverso il recupero della loro continuità ecologica;*
- *l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;*
- *la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;*
- *il mantenimento della continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva, e il reticolo delle sistemazioni idraulico-agrarie garantendo, anche, la conservazione e l'ampliamento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, ecc.) quali fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;*
- *l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;*
- *la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;*
- *la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;*
- *l'individuazione di specifici “modelli” insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.*

- Unità di Paesaggio: Bassa valle dell'Ambra (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

Dalla Tavola QP5 – Patrimonio territoriale provinciale. Invarianti strutturali (Art. 7 e 8 della Disciplina di Piano)

- Altre strutture agricole: Pascoli e aree agricole tradizionali con elevata dotazione ecologica, (IV.a) Allegato QP.2a Cap. 3 IV.a

[...] sono in via prioritaria da evitare o escludere localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Accentuare, direttamente o indirettamente, i processi di abbandono dei paesaggi agropastorali montani e la diffusione di arbusteti e boschi di neoformazione su ex coltivi e pascoli.
- Favorire le monocolture intensive e la banalizzazione e destrutturazione del paesaggio agrario tradizionale (riduzione maglia agraria, perdita di sistemazioni idraulico agrarie e di colture tradizionali).
- Creare condizioni sfavorevoli alla permanenza e sviluppo delle attività agricole biologiche.
- Aumentare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali.
- Ostacolare il mantenimento e lo sviluppo di filiere produttive agricole locali.
- Ridurre lo stato di conservazione degli habitat prativi e brughiere di interesse comunitario e di alterare le popolazioni vegetali e animali di interesse conservazionistico.

Sono invece da preferire e ricercare localizzazioni, previsioni e indicazioni propositive che determinino l'effetto di:

- Favorire il recupero delle tradizionali attività agricole, delle attività di pascolo, dell'agricoltura biologica e il mantenimento di alti livelli di agrobiodiversità.
- Sostenere la permanenza e/o l'insediamento di aziende zootecniche.
- Favorire la multifunzionalità agricola, la tutela dei prodotti agricoli di qualità legati al territorio e le filiere locali.
- Riconoscere e tutelare la presenza di ecosistemi prativi e di brughiere ad alta naturalità di elevato interesse naturalistico.
- Mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili e vegetazione ripariale) e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.
- Riconoscere le funzioni ecologiche, paesaggistiche ed economiche delle aree agricole periurbane, valorizzandone il ruolo di parchi agricoli periurbani.

Dalla Tavola QP.7 – Assetto del territorio – Territorio rurale e rete ecologica:

- Ambiti per l'applicazione coordinata delle disposizioni sul territorio rurale: Zona 06 Valdarno (Art. 19 della Disciplina di Piano):

[...] Ai fini dell'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III della LR 65/2014, del relativo regolamento di cui alla DPGR 63R/2016 e ai sensi dell'art. 90 comma 6 lettera c) della stessa LR 65/2014, il PTC individua apposite Zone agronomiche per le quali sono dettate "prescrizioni" e "parametri" secondo quanto a tal fine disposto nell'elaborato QP.2b Allegati alla Parte strategica (Strategia dello sviluppo sostenibile) che costituisce parte integrante e sostanziale della presente Disciplina di piano.

- Elementi funzionali e di azione strategica – Varchi e corridoi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano) Aree critiche per processi di degradazione e/o artificializzazione (mitigare e/o riqualificare) - Medio Valdarno e valli laterali con intensi processi di consumo di suolo e di conurbazione:

Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione è prioritaria la riduzione e il contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero degli usi agricoli, dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio.

- Elementi funzionali e di azione strategica: Elementi ad alta artificialità e/o grado di urbanizzazione : Elementi ad alta artificialità e/o grado di urbanizzazione (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano):

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

- Elementi strutturali degli agroecosistemi: Nodo degli agoecosistemi (Art. 17 e 18 della Disciplina di Piano):

Anche ai fini della conformazione al PIT/PPR, gli strumenti della pianificazione territoriale comunali ed intercomunali, sulla base di specifici approfondimenti del quadro conoscitivo, possono procedere ad individuare ed indentificare a maggiore dettaglio ed eventualmente a sub - articolare ed integrare gli "Elementi strutturali" della rete ecologica provinciale, secondo la classificazione morfotopologica indicata dallo stesso PIT/PPR.

CONCLUSIONI

In relazione ai contenuti della Variante Generale al P.T.C, l'intervento proposto non presenta particolari

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023

Firmatario: Elisabetta Dreassi

elementi di incompatibilità. Tuttavia, essendo presente l'invariante IV – Struttura Agricola (pascoli e aree agricole tradizionali) si raccomanda di limitare i livelli di consumo di suolo, di artificializzazione e di frammentazione degli ecosistemi agropastorali e favorire, mantenere e/o incrementare le dotazioni ecologiche del territorio agricolo e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie.

La dirigente del Settore edilizia e pianificazione territoriale
arch. Elisabetta Dreassi

E
COMUNE DI MONTEVARCHI Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0014757/2023 del 30/03/2023 Firmatario: Elisabetta Dreassi



Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Comune di Montevarchi(AR)
Art. 25 L.R. n.65/2014 – CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE Piano Strutturale e Piano Operativo.

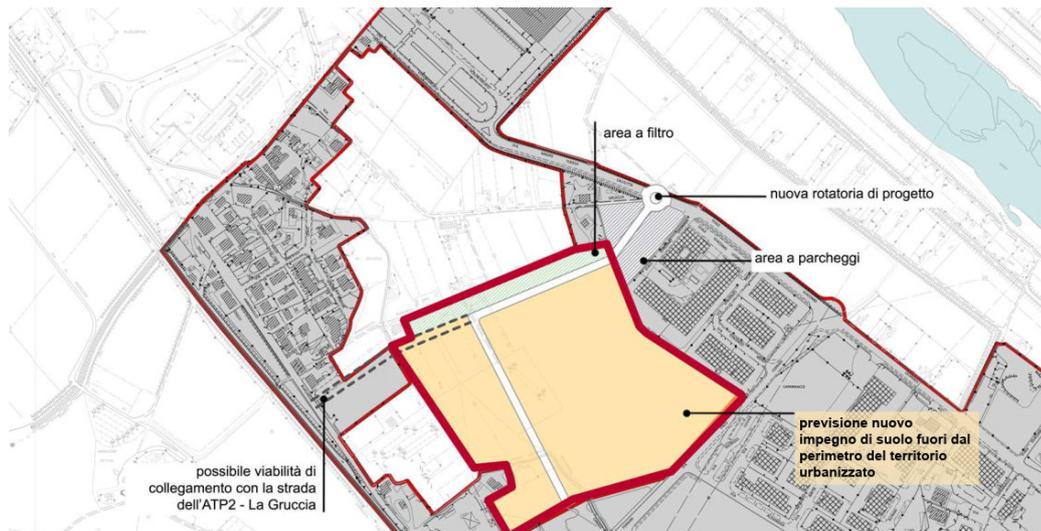
Alla Direzione Generale URBANISTICA
SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
Arch. Marco Carletti

Responsabile P.O.
Arch. Luca Signorini

Funzionario referente
Arch. Ottavia Cardillo

Per quanto di competenza del settore regionale scrivente, visionato l'ubicazione delle proposte di trasformazione poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato oggetto di variante, si rileva e si segnala quanto segue.

In riferimento all'area denominata "3.1 "MONTEVARCHI NORD"", nell'elaborato "Relazione Tecnica Conferenza di copianificazione" è riportato "*SE massima per la nuova edificazione: 33.100 mq destinazioni d'uso ammesse nell'area: Direzionale, commerciale fino alla media struttura di vendita, produttivo, strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale. Il corretto dimensionamento sarà riportato nel Piano Operativo in funzione di un meccanismo di flessibilità come riportato nel vigente Regolamento Urbanistico*".



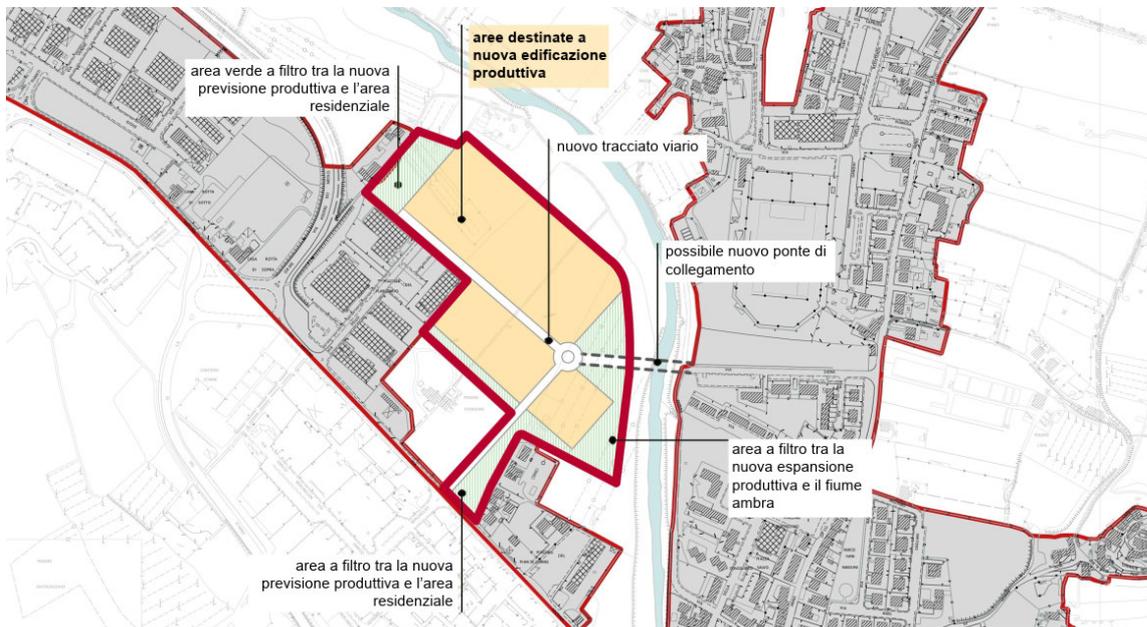
E' quindi non bene identificabile la tipologia della struttura di vendita.

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 01457/2023 del 30/03/2023
Firmatario: MARCO IERPI



In assenza di opportuni studi trasportistici non è possibile esprimere alcuna considerazione e valutazione sulla sostenibilità della rete stradale limitrofa alla localizzazione individuata, anche ai sensi del regolamento regionale 23/R/2020.

In riferimento all'area denominata "3.2 "LEVANE""", nell'elaborato "Relazione Tecnica conferenza di copianificazione" è riportato "SE massima per la nuova edificazione: 24.850 mq, destinazioni d'uso ammesse nell'area: Direzionale, commerciale fino alla media struttura di vendita, produttivo, strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale".



La nuova area risulta essere ubicata in prossimità della nuova variante alla S.R.69 Di Val D'Arno.

Anche per questa area si ribadisce quanto indicato per l'area "3.1", in merito alla valutazione valutazione sulla sostenibilità della rete stradale limitrofa alla localizzazione individuata, che in particolare, per quanto concerne la S.R.69, andranno valutati dalla Provincia di Arezzo, ente gestore della strada regionale, al fine di non comprometterne la funzionalità di strada extraurbana secondaria.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Ing. Marco Ierpi

pr

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0014757/2023 del 30/03/2023
Firmatario: MARCO IERPI