

RELAZIONE

del Responsabile del Procedimento

novembre 2023

Comune di Montevarchi

Piano Operativo

progetto:

Roberto Vezzosi (capogruppo)

Stefania Rizzotti, Idp studio

Monica Coletta, Studio Tecnico Agostoli di Coletta Frassinetti Sarrica

Valentina Vettori

I dp progetti gis s.r.l.

indagini geologiche, idrauliche e sismiche: Letizia Morandi e Fabio Montagnani, Indago s.r.l.

Valutazione Ambientale Strategica: Graziano Massetani e Piermichele Malucchi

potenziale rischio archeologico: Alessio Mini, Studiotre+ s.c.t.p.

supporto legale: Lorian Maccari

Sindaco: Silvia Chiassai Martini

Assessore all'Assetto del territorio e pianificazione: Angiolino Piomboni

Responsabile del procedimento: Ugo Fabbri

Garante dell'informazione e della partecipazione: Paola Manetti

Comune di Montevarchi

INDICE:

PREMESSA: INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	4
IL COMUNE DI MONTEVARCHI.....	4
L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	5
LA NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA PARTECIPAZIONE.....	5
IL GRUPPO DI LAVORO.....	5
IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	6
I CONTRIBUTI DEGLI ENTI E ORGANISMI PUBBLICI.....	7
ATTIVAZIONE DEL PERCORSO DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	8
IL PROCEDIMENTO VERSO L' ADOZIONE.....	8
LA 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	9
LA 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE.....	9
LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e VINCA.....	10
INDAGINI GEOLOGICHE, SISMICHE E IDRAULICHE.....	11
COERENZA CON PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE E DISCIPLINE SPECIFICHE.....	13
GLI ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO.....	14
ADOZIONE DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO.....	16
ATTUAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	16
CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.....	24

ALLEGATI :

- APPENDICE 1 : 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
- APPENDICE 2 : 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
- APPENDICE 3 : CONTRIBUTI DI INTERESSE COLLETTIVO

PREMESSA: INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il Regolamento Urbanistico del comune di Montevarchi è stato redatto nel 2010 in conformità alla L.R. n.1 del 3 gennaio 2005. In data 27.11.2014 è intervenuta la modifica legislativa, ossia è stata approvata la L.R.65/2014 “ Norme per il governo del territorio” con i successivi regolamenti di attuazione, che abroga la L.R. n°1/2005 e ridefinisce gli strumenti urbanistici ed i loro contenuti;

– In data 27.03.2015 con Delibera del consiglio Regionale n.37 è stato approvato l' atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico (il PIT/PPR redatto ai sensi degli artt.135 e 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio entra in vigore il successivo 20.05.2015);

– in data il 17 dicembre 2015 sono adottati dal Comitato Istituzionale Integrato e Successivamente con delibera n. 235 del 3 marzo 2016 definitivamente approvato, il Piano di Gestione del Rischio Alluvione (P.R.G.A.), e l'aggiornamento (ciclo 2021–2027) del Piano di Gestione delle Acque del bacino del fiume Arno (P.G.A.) adottato il 20 dicembre 2021 con delibera n. 25 della Conferenza Istituzionale permanente, in accordo con le scadenze delle Direttive 2000/60/CE (direttiva quadro sulle acque, recepita a livello nazionale con il d. lgs. n. 152/2006) e 2007/60/CE; con specifico riferimento al P.G.A.

– In data 17.05.2018 è stato sottoscritto l'Accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli Strumenti della Pianificazione;

– Con l'entrata in vigore della L.R. n.41 del 24.07.2018 riguardo Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n.49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), cambia in modo sostanziale la lettura dei fenomeni idraulici e delle conseguenti modalità di riduzione del rischio;

–con Deliberazione di Consiglio Provinciale di Arezzo n. 29 del 25.06.2021 è stata adottata la Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, ai sensi degli artt. 17 e 31 della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., in adeguamento e conformazione al PIT/PPR, ai sensi dell'art. 21 e alla L.R. n. 65/2014, ed approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 08.07.2022, pubblicazione sul BURT n° 42 del 19.10.2022.

In merito a quest'ultima, si riporta ciò che già era stato specificato all'interno del documento di AVVIO DEL PROCEDIMENTO ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 e s.m.i. in cui, con decorrenza Ottobre 2019 si anticipava: “Il P.T.C. della Provincia di Arezzo è stato approvato oramai quasi vent'anni fa con Del.C.P.n.72 del 16 maggio 2000. Ancora tale strumento non è stato adeguato ed aggiornato alla luce del nuovo PIT-PPR e della L.R.65/2014 e s.m.i.. La sua lettura deve quindi essere temperata con le novità regionali. Ciò non vuol dire che non siano comunque utili le analisi e gli studi contenuti nel Quadro conoscitivo o che le Norme e prescrizioni siano in contrasto con il PIT/PPR, anche perché il PTCP della Provincia di Arezzo è da sempre considerato, non solo dagli addetti ai lavori, uno strumento innovativo per quanto riguarda gli aspetti di tutela ambientale e paesaggistica e non solo. Nella redazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo si terrà pertanto conto delle indicazioni del P.T.C.P. rileggendo però queste ultime alla luce dei nuovi concetti introdotti dal nuovo PIT/PPR e dalla L.R. 65/14 e s.m.i.”.

IL COMUNE DI MONTEVARCHI

Con il sopracitato quadro normativo è evidente la necessità di un sostanziale adeguamento e aggiornamento degli strumenti di Governo del Territorio del comune di Montevarchi che sono di seguito riportati:

- Piano Strutturale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2002 n.95;
- Primo Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 9 gennaio 2004 n.6;
- Variante al Piano Strutturale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2002 n.62;
- Secondo Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del 30 settembre 2010 n.62 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 10 novembre 2010.

Il quadro normativo regionale riporta che secondo la L.R. 65/2014, i Comuni dotati di Regolamento Urbanistico vigente alla data del 27 novembre 2014 debbano avviare il procedimento per la formazione del nuovo Piano Strutturale entro cinque anni dall'entrata in vigore della nuova normativa, e cioè entro il 27 novembre 2019. Le parti disciplinate dall'art.55 della L.R.1/2005 e s.m.i., relativamente alla perdita di efficacia per le aree di trasformazione sottoposte a piano attuativo di iniziativa privata senza relativa convenzione è avvenuta in data 10 novembre 2015 fatto salvo quanto previsto dalle norme transitorie della suddetta legge regionale '65.

L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Si precisa che l'Amministrazione ha avviato il procedimento di formazione dei due strumenti urbanistici contestualmente e con un unico atto. Per questo motivo, la presente relazione redatta sull'attività svolta ai sensi dell'art. 18, comma 3 della LR 65/2014 si riferisce sia alla formazione del nuovo piano strutturale che del nuovo piano operativo.

LA NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL GARANTE DELLA PARTECIPAZIONE

- in data 08.02.2018, con P.D. n.147, è stato nominato il dott. Ugo Fabbri, Responsabile Unico del Procedimento con riferimento alla procedura di redazione dei nuovi strumenti di governo del territorio ai sensi della sopracitata legge regionale 65/2014 e della normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'incidenza L.R. 10/2010;

- in data 18.04.2019 con deliberazione di Giunta Comunale n. 83, ha approvato i "Criteri di Indirizzo ai fini della predisposizione degli atti per l'Avvio del procedimento, ai sensi dell'art.17 della L.R. n.65/2014", ed ha nominato contestualmente la dott.ssa Paola Manetti "Garante dell'informazione e della partecipazione";

IL GRUPPO DI LAVORO

- in data 20.12.2018 con determinazione Dirigenziale n° 1211 è stato affidato incarico professionale a INDAGO S.R.L. per studi geologici ed idraulici a supporto della redazione dei nuovi strumenti urbanistici;
- in data 14.05.2019 con determinazione Dirigenziale n° 441, si procede all'aggiudicazione dell'Incarico di redazione degli elaborati relativi alla VAS e alla valutazione di incidenza a supporto dei redigenti strumenti, da parte di RTP Arch. Masetani Graziano (mandatario) e (mandante) Arch. Menguzzato Luca;
- in data 12.11.2021 con determinazione Dirigenziale n° 1025 si procede all'affidamento dell'incarico di valutazioni archeologiche da inserire nel nuovo Piano Strutturale, al dott. Alessio Mini dello studio STUDIOTRE+ Soc. Coop. tra professionisti;
- in data 16.11.2021 con determinazione Dirigenziale n° 1035 si affida incarico professionale al professionista Andrea Chierici per l'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica generale;
- in data 11.11.2020 con determinazione Dirigenziale n° 946 avente per oggetto "Affidamento diretto per la redazione del nuovo piano strutturale e del piano operativo del comune di Montevarchi" era stato dato incarico al raggruppamento temporaneo costituito tra i seguenti professionisti:

Arch. Laura Tavanti – progettista in qualità di mandataria,

Arch. Antonio Mugnai – progettista in qualità di mandante,

Arch. Roberta Ciccarelli, VAS e supporto alla redazione del Quadro Conoscitivo – mandante,

Geom. Patrizia Sodi, informatizzazione e gestione banche dati geografiche – mandante

e, con successiva determinazione dirigenziale n. 1097 del 11.11.2022, si dichiarava risoluzione consensuale del contratto di progettazione;

- in data 22.12.2022 con determinazione Dirigenziale n° 1310 si è proceduto all'aggiudicazione del Nuovo Incarico di Redazione Dei Nuovi Strumenti Di Governo Del Territorio a RTP così composto:

Arch. Roberto Vezzosi, in qualità di mandatario,

Arch. Stefania Rizzotti in qualità di mandante, socio e legale rappresentante dello studio professionale associato LDP STUDIO,

Dott.ssa Monica Coletta in qualità di mandante,

Arch. Valentina Vettori, mandante giovane professionista.

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO E L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

- in data 08.02.2018 con Deliberazione n.136, la Giunta Comunale ha approvato un primo Atto di Indirizzo contenente un documento programmatico dove sono stati forniti alcuni criteri propedeutici all'avvio del procedimento per la redazione dei Nuovi Strumenti di Governo del territorio, ai sensi della L.R. n.65/2014, denominato "Relazione programmatica";
- in data 18.04.2019 la Giunta Comunale come già sopra riportato, ha approvato i "Criteri di Indirizzo ai fini della predisposizione degli atti per l'Avvio del procedimento,
- In data 24.10.2019 con Deliberazione n. 209, la Giunta Comunale da avvio al procedimento di formazione dei nuovi strumenti di governo del territorio ai sensi quanto previsto dalla L.R. n.65/2014 e dalla L.R. n.10/2010, avviando contestualmente anche il procedimento di conformazione del Piano Strutturale e Piano Operativo al PIT/PPR nel rispetto dell'accordo tra MiBACT e la Regione Toscana.

Con l'avvio del procedimento, si pubblicano i documenti che ne fanno parte integrante e sostanziale, tra cui :

- il Documento di Avvio del procedimento ai sensi dell'art.17 della L.R.65/2014 e s.m.i.
- Aspetti Geologici-Geomorfologici – Idraulici – Sismici
- Individuazione del territorio urbanizzato (Tavola 1-2-3) ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014
- Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatto ai sensi dell'art.23 della L.R. n°10/2010,. Principale documento della fase di avvio del procedimento di V.A.S., da condurre a supporto della redazione dei due strumenti della nuova pianificazione territoriale e urbanistica, in cui si riportavano: le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano e/o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione e i criteri per l'impostazione del futuro Rapporto Ambientale V.A.S.

Tale documento, è stato sottoposto, ai sensi dell'art. 18 della LR 10/2010, agli enti competenti in materia ambientale e gli enti territoriali interessati (artt. 19 e 20 LR 10/10) come di seguito riportati:

Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Regione Toscana – Settore VIA – VAS – Opere Pubbliche di interesse strategico Regionale

Regione Toscana – Settore Genio Civile Valdarno Superiore – Sede di Arezzo

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Segretariato Regionale del MiBACT

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo

Provincia di Arezzo – Settore Viabilità, Programmazione territoriale, Ambiente

Provincia di Siena

Unione dei Comuni del Pratomagno

Comune di San Giovanni Valdarno

Comune di Terranuova Bracciolini

Comune di Pergine Valdarno Laterina

Comune di Bucine

Comune di Gaiole in Chianti

Comune di Cavriglia

Corpo Carabinieri Forestali

Vigili del Fuoco

ANAS – Viabilità Toscana

Autostrade SpA

Ferrovie dello Stato SpA

ARPAT – Dipartimento di Arezzo

AUSL Arezzo

ATO (servizio idrico)

Publiacqua SpA

ATO (rifiuti)

Centria Reti Gas SpA

Snam SpA

e–distribuzione SpA

Terna SpA

Consorzio di bonifica

I CONTRIBUTI DEGLI ENTI E ORGANISMI PUBBLICI

In data 11.11.2019 con atti Prot. n. 52137 si trasmetteva contestualmente :

- l'Avvio del procedimento per la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi di cui alla Del. G.C.n.209 del 24/10/2019 per la richiesta di apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare e/o aggiornare il quadro conoscitivo di riferimento, di cui all'art.17, comma 3, lettera c), della L.R. 65/2014 da ricevere entro 30gg dall'invio;

- il Documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi e per i fini di cui all'art.23 co.2 della L.R. 10/2010, i soggetti competenti in materia ambientale e/o territorialmente interessati i cui contributi inerenti alle consultazioni hanno termine massimo entro 45 giorni dall'invio;

Entro i termini sopra riportati sono pervenuti i seguenti contributi:

1. 2019.11.19 – 53489 – contributo SNAM
2. 2019.11.20 – 53676 – Contributo Settore Cave
3. 2019.11.28 – 54956 – contributo TERNA
4. 2019.12.02 – 55304 – contributo SNAM
5. 2019.12.05 – 55908 – contributo PUBLIACQUA
6. 2019.12.06 – 56304 – contributo VIA VAS
7. 2019.12.10 – 56712 – contributo VVFF
8. 2019.12.13 – 57413 – contributo Autorità di Bacino

Tutti questi apporti sono stati opportunamente valutati per la definizione del quadro conoscitivo e delle strategie di Piano. Ulteriori contributi, sia da parte di portatori di interessi collettivi che da privati cittadini singoli o associati, sono pervenuti durante tutto l'arco procedurale di formazione del piano.

ATTIVAZIONE DEL PERCORSO DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

La redazione del Piano Strutturale e Piano Operativo, ha attivato un percorso di partecipazione ed informazione, in conformità con il D.P.G.R. n.4/R/2017, che ha condotto al ricevimento di 103 contributi, a cui sommare quelli pervenuti in forma spontanea prima della pubblicazione dell'avvio del procedimento), in aggiunta a quelli trasmessi oltre il termine ultimo pubblicato sul Sito web del Comune, comunque valutati dall'Amministrazione.

Tra questi si riportano i contributi di interesse collettivo presentati dagli Ordini professionali, Collegi ed Associazioni di categoria ecc. riporti all'interno dell' **Appendice 3** :

1. 2021.02.02 – 04818 – Confcommercio
2. 2021.02.02 – 04819 – Confindustria
3. 2021.02.02 – 04820 – Coldiretti
4. 2021.02.02 – 04821 – Confesercenti
5. 2021.02.02 – 04822 – Confartigianato
6. 2021.02.02 – 04823 – Contributo Confcommercio condiviso altre Associazioni
7. 2021.03.02 – 09295 – contributo Ordini Professionali

Si può dire che, in concreto, il percorso di partecipazione relativo alla formazione dei nuovi strumenti, sia partito molto prima dell'avvio formale del procedimento e questo perché l'amministrazione ha cominciato a valutare e registrare le istanze inerenti osservazioni e proposte già dal 2011, utili per la redazione dei principi da introdurre nella relazione programmatica. Prima dell'avvio sono stati considerati una serie di contributi pervenuti su aspetti della pianificazione che nel tempo dal 2011 al 2022 sono stati oggetto di varianti puntuali all'interno del Regolamento Urbanistico mentre per la maggior parte dei contributi che riguardavano le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente richiedevano un'analisi puntuale che trova la sua risoluzione all'interno del quadro normativo del Piano Operativo.

I contributi pervenuti dopo l'avvio sono stati catalogati con temi sulla mobilità e parcheggi, sugli interventi in zona agricola, sulle aree di trasformazione e le tipologie di intervento relative al patrimonio edilizio esistente.

Per le **categorie di intervento** che nel Regolamento Urbanistico presentavo ormai una datata classificazione, il progettista ha optato per ridefinire le metodologie di intervento sul patrimonio edilizio esistente andando, dove possibile, alla individuazione di nuove regole per gli edifici e le parti omogenee del territorio.

Tema importante è il **riordino normativo per gli interventi in zona agricola** dove la legislazione sovraordinata, ma anche le recenti pronunce giurisprudenziali, hanno delineato una precisa strategia.

Per le **Aree di trasformazione** i temi ricorrenti sono quelli legati alla realizzazione di nuove aree edificabili sia residenziali che produttive, ma anche la classificazione del terreno da edificabile ad agricolo. Il Nuovo Piano Operativo ha ritenuto optare per una corretta definizione del margine urbano in modo da evitare nuovi insediamenti in zona agricola, ma allo stesso tempo sono state riviste alcune aree presenti nel Regolamento Urbanistico che sono frutto dei risultati delle conferenze di copianificazione.

Molti contributi, in seguito, sono giunti in maniera correlata alle attività di informazione promosse dal Comune di Monteverchi, e talvolta, posti proprio come argomento di discussione negli incontri successivi sia con i portatori di interesse collettivo che con i cittadini, come ad esempio per i contributi proposti dagli Ordini e Collegi professionali o le associazioni di categoria.

Relativamente al percorso informativo e di partecipazione, questo è stato approfondito all'interno del Rapporto del Garante .

IL PROCEDIMENTO VERSO L' ADOZIONE

Prima dell'adozione dell'atto, il responsabile del procedimento ha assicurato l'acquisizione di tutti i pareri richiesti dalla legge, delle eventuali segnalazioni, proposte, contributi e condizioni, formulati dai soggetti interessati, pubblici e privati. In particolare predispone una relazione sull'attività svolta ai sensi del comma 1, del comma 2 e del presente comma che, unitamente al rapporto del garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'articolo 38, costituisce allegato all'atto da adottare." Per questa fase occorre sottolineare che l'Amministrazione Comunale ha scelto di sostituire il progettista e pertanto le fasi che hanno preceduto l'adozione risentono di un approccio alla materia con sottili differenze alla progettazione

LA 1° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

In merito alle previsioni di occupazione di suolo non edificato poste all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, il comune di Montevarchi In data 29/11/2019, ha chiesto la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'articolo 25 della LR 65/2014.

La conferenza si è svolta in data 17/03/2020 ed, in sintesi, il tema cruciale sono stati gli insediamenti produttivi di "Padulette (AT_P6) " e "ValdiLago Pateresso (AT_P4) ", in pratica lo sviluppo dell'area produttiva di Levanella, sede di importanti realtà produttive nel settore moda e nel terziario.

Le previsioni sono state ritenute coerenti con la specifica disciplina del PIT/PPR, salvo ulteriori attestazioni formali da parte della Conferenza Paesaggistica (come da accordo MIBACT - Regione Toscana sottoscritto il 17 maggio 2018).

I documenti principali relativi alla prima conferenza di copianificazione, tra cui:

1. Richiesta di convocazione della Conferenza, Protocollo n° 55230 del 29/11/2019,

2. Relazione di accompagnamento con Schede relative alle Aree di trasformazione, allegata alla Richiesta di convocazione della Conferenza Protocollo n° 55230 del 29/11/2019,

3. I pareri e i contributi pervenuti da:

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

Settore "Pianificazione e controlli in materia di cave",

Settore "Forestazione. Usi civici. Agroambiente",

Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti",

Settore Tutela della natura e del mare",

4. Verbale della Conferenza svoltasi in data 17/03/2020 pervenuto con Protocollo n° 13027 del 23/03/2020,

vengono riportati nell'[Appendice 1](#), come parte integrante di questa relazione.

LA 2° CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

L'Amministrazione Comunale ha poi deciso di richiedere alla Regione Toscana una seconda conferenza di copianificazione per verificare e soddisfare la domanda di insediamenti produttivi. La scelta è stata quella di proporre 2 nuove aree a livello di Piano Operativo e n.7 aree come strategia di Piano Strutturale.

Le aree proposte a livello di Piano Operativo sono: area a Montevarchi Nord adiacente a via Ferrari verso l'abitato della Gruccia, mentre la seconda in ampliamento all'area produttiva con accesso da via dello Zodiaco. La convocazione è stata richiesta in data 05/12/2022 atti prot. n. 54206 e si è svolta in data 13/02/2023.

I documenti principali relativi alla prima conferenza di copianificazione, tra cui:

1. Richiesta di convocazione della Conferenza, Protocollo n° 54206 del 05/12/2022,

2. Relazione di accompagnamento con Schede relative alle Aree di trasformazione, allegata alla Richiesta di convocazione della Conferenza Protocollo n° 54206 del 05/12/2022,

3. Richiesta di integrazioni pervenuta con Protocollo n° 55606 del 15.12.2022, e relativa documentazione integrativa del 12.12.2023 inviata con Protocollo n° 57081,

4. Verbale della Seconda Conferenza di Copianificazione, pervenuto con Protocollo n°14757 del 30/03/2023, con cui si riassumono i contributi e pareri pervenuti da provincia di Arezzo e Settore "programmazione Grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale",

vengono riportati nell'Appendice 2, come parte integrante di questa relazione.

LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e VINCA

Il percorso di pianificazione verrà sottoposto al procedimento di V.A.S. in quanto entrambi i nuovi strumenti urbanistici ricadono nel campo di applicazione dell'art. 5bis della L.R. n°10/2010 infatti *La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio. [...])* Anche la L.R. n°65/2014, legge regionale in materia di governo del territorio, all'art.14 prevede che: *"Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "V.A.S.", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale)."*

Infine, in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa regionale in materia di V.A.S. e in particolare dagli artt.12, 13, 15, all'interno dello stesso procedimento di valutazione ambientale devono essere definite le principali figure e le relative competenze; nello specifico per il seguente procedimento urbanistico sono state quindi individuate le seguenti figure:

- il Consiglio Comunale quale *autorità procedente*;
- il Servizio Urbanistica quale *proponente*;
- il Servizio Territorio, Infrastrutture e Valutazione Ambientale quale *autorità competente* come idoneo supporto tecnico atto a garantire le necessarie competenze tecniche in materia ambientale;

Proprio quest'ultimo dovrà esprimere il parere motivato, una volta adottati gli strumenti di pianificazione.

Nel territorio comunale di Montevarchi è presente un solo sito appartenenti alla Rete Natura 2000 e nello specifico: Z.S.C. e Z.P.S. coincidenti (Z.S.C.–Z.P.S.) – "Valle dell'Inferno e Bandella", IT5180012 costituita dall'area comprendente il bacino artificiale dell'Enel e l'ansa del lago di Bandella. E' stata istituita Riserva Naturale regionale il 10 luglio 1996 con D. del Consiglio Provinciale di Arezzo n. 112, ed è gestita dalla Provincia di Arezzo e i comuni di Laterina, Montevarchi, Pergine Valdarno e Terranuova Bracciolini, attraverso un comitato di rappresentanti delle comunità locali e delle associazioni di protezione ambientale e un comitato scientifico formato da esperti nelle varie discipline.

L'area oggetto della Z.S.C. e Z.P.S. coincidenti (Z.S.C.– Z.P.S.) – "Valle dell'Inferno e Bandella" è totalmente ricompresa all'interno della Riserva Naturale Provinciale "Alta valle dell'Inferno e Bandella e della sua area contigua", ed è sottoposta ad un Regolamento di Gestione approvato con D.C.P. n. 79 del 23/06/2003 e n. 101 del 26/11/2008.

E' proprio questo regolamento che definisce le norme che devono essere rispettate nella gestione e nella realizzazione degli interventi di trasformazioni potenzialmente incidenti con il sito. L'analisi della compatibilità dei nuovi strumenti di governo del territorio rispetto alle specie, agli habitat, e all'integrità complessiva del Sito, deve considerare sia aspetti di coerenza generale con le previsioni strategiche del Piano strutturale che, nel dettaglio, gli impatti delle nuove aree di trasformazioni del Piano Operativo.

Il percorso della Valutazione d'Incidenza è delineato all'interno della guida metodologica "Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites. Methodological guidance on the provisions of Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43/ EEC". La normativa di riferimento per la redazione del presente studio è:

- livello nazionale: D.P.R. 120/2003 "Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n. 357, concernente attuazione della Direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- a livello regionale: L.R. n° LR 30/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale"; L.R. n°10/2010 – "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)".

INDAGINI GEOLOGICHE, SISMICHE E IDRAULICHE

I nuovi strumenti di Governo del Territorio contengono le indicazioni di pericolosità e di fattibilità relativamente agli aspetti geomorfologici, sismici e idraulici. Gli enti che sono direttamente interessati da queste elaborazioni sono il l' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e il Settore Genio Civile Valdarno Superiore

In data 21/07/2022 con nota prot. n. 33246, sono stati trasmessi all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, gli elaborati per la revisione del quadro conoscitivo territoriale, propedeutico alla adozione/approvazione del nuovo Piano Strutturale, relativamente agli aspetti geomorfologico, al fine di ottenere l'allineamento delle valutazioni con quanto disposto dell'art. 5, comma 5 del DPGR n. 53/R/2011.

In seguito alla richiesta di integrazioni da parte dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, inoltrata in data 21/10/2022 atti prot.n. 47276, ha fatto seguito il tavolo tecnico con l'Amministrazione per esaminare il contenuto delle banche dati geografiche conclusosi con l'invio di un'ipotesi di perimetrazione delle forme geomorfologiche e delle relative aree di pericolosità e comunicazione del parere positivo di cui all'art.32 delle Norme PAI Arno in data 23/02/2023 atti prot. n. 8873.

A seguito della trasmissione, da parte dell' Amministrazione Comunale, dell'accettazione di suddetta proposta in data 06/03/2023 atti prot. n. 10616, l'Autorità di Bacino ha provveduto a redigere le nuove carte e modificare il Piano di Bacino del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio assetto idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI) utili al deposito come prescritto dal DPGR n.53/R/2011.

Con riferimento agli elaborati per il deposito presso il Genio Civile, si precisa che verranno inviati anche gli elaborati di VAS anche se si tratta di documenti non significativi ai fini geologico, idraulici e sismici ma rimangono utili a dare una lettura complessiva del territorio sotto il profilo delle criticità e delle possibili azioni di mitigazione.

Per la parte delle indagini sismiche, il Comune di Montevarchi ha ottenuto con Decreto Dirigenziale di G.R.T. n° 11231 il finanziamento degli studi di microzonazione sismica di livello I e II che non erano presenti nella pianificazione vigente. Questi nuovi studi hanno evidenziato un quadro perfettamente allineato con la parte geomorfologica con l'accezione di una zona in pericolosità sismica 4 presente nella zona di fondovalle che genera problematiche di liquefazione dei terreni in caso di sisma e pertanto gli interventi previsti, anche sul patrimonio edilizio esistente, quando necessari, dovranno approfondire nel dettaglio le indagini per questo fenomeno. Tale situazione non è condizione di impedimento assoluto per gli interventi previsti.

Per la parte idraulica la cosa è sicuramente molto più articolata. Occorre precisare che nell'ambito dell'Accordo di collaborazione tra Regione Toscana e Università di Firenze di cui alla DGRT 1133/2012 è stato implementato e aggiornato il quadro conoscitivo idrologico del territorio toscano. Questo ha comportato l'aggiornamento dell'analisi di frequenza regionale delle precipitazioni estreme. I risultati dei modelli matematici hanno evidenziato la seguente situazione del fondovalle descritta di seguito:

Il fiume **Arno** attraversa la pianura verso nord-est. Entra nel territorio comunale dopo la diga di Levane. L'alveo del fiume presenta molte criticità legate a sedimenti e vegetazioni con difficoltà legate alla situazione degli affluenti.

Il primo affluente è il torrente **Ambra** che nel corso del tempo, dopo il ponte di via Aretina, ha generato una sua dinamica fluviale. Dagli studi idraulici non presenta particolari problemi per l'abitato di Levane e tende ad esondare in zone agricole. Tuttavia il torrente dal ponte sulla via Aretina al sifone del Canale Battagli presenta criticità e opere idrauliche realizzate nel tempo che necessitano di manutenzioni straordinarie importanti e sagomature delle sponde. In questo tratto del torrente era previsto un progetto dell'allora Provincia di Arezzo, Difesa del Suolo, per riassetto

idraulico del torrente Ambra tra il ponte della SR69 via Il Giugno e l'intersezione del canale Battagli Levane - Comune di Montevarchi (AR). Il progetto evidenziava una criticità importante sia in riva destra che in sinistra idraulica con coinvolgimento delle abitazioni. Allo stato attuale, secondo le ultime elaborazioni e per effetto delle laminazioni di monte in zona Ambra nel territorio del Comune di Bucine, le probabili esondazioni si verificano in aree agricole.

Il torrente Ambra accoglie come affluente in sinistra idraulica il torrente **Caposelvi** che è stato di recente oggetto di studio approfondito sia sotto il profilo idraulico che per le progettazioni di ripristino arginale. Tale intervento risulta avere una valenza di notevole importanza per gli insediamenti residenziali ma soprattutto produttivi sia del comune di Montevarchi che del comune di Bucine. La dinamica della pericolosità è data sostanzialmente da due fattori. La prima è legata alla realizzazione delle viabilità sul comune di Bucine (via Leo Valiani) che nel tempo si è rialzata rispetto al piano campagna generando sulla sponda sinistra l'insufficienza arginale che nel territorio comunale di Montevarchi ha come risultato la messa a rischio di alcune aree (produttive e residenziali). La seconda è generata dalla realizzazione della SRT69, concepita come strada e argine delle casse di espansione denominate Padulette-Becorpi (Autorità di bacino dell'Appennino Settentrionale, piano stralcio riduzione del rischio idraulico, interventi strutturali di tipo A) che presenta alla base il nuovo fosso reale che nei fatti fa transitare la pericolosità idraulica fino agli argini del torrente Dogana. Nel corso del tempo il torrente è stato oggetto di opere di difesa idraulica durante la realizzazione dell'interconnessione ferroviaria e della nuova SRT69. Tutte opere realizzate prima dell'entrata in vigore delle Linee Segnalatrici di Possibilità Pluviometrica - Aggiornamento 2012 di cui alla DGRT 1133/2012. Al momento il progetto di fattibilità tecnico economica secondo il nuovo codice degli appalti prevede il totale azzeramento del rischio idraulico.

Altro affluente del torrente Ambra è il borro di **Valdilago** oggetto di recente opera di mitigazione del rischio che ha portato al completo azzeramento del rischio idraulico nelle limitrofe aree interessate da importanti opere pubbliche legate anche a finanziamenti PNRR. Tuttavia per quanto esposto per il torrente Caposelvi, nel tratto di valle la situazione di criticità permene.

Il bacino idrografico del torrente **Dogana** è sicuramente quello più critico. Gli interventi previsti sono sicuramente i più importanti in termini di incidenza sulla popolazione e sulle attività in quanto mettono in salvaguardia tutto l'abitato del capoluogo. Nello specifico gli interventi sono sotto Accordo di Programma per la messa in sicurezza idraulica del bacino del Valdarno Superiore approvato con DPGR n.17/1996, integrato con atto approvato con DPGR n.427/1999 modificato con DPGR n.212/2009. In prima istanza le modellazioni idrauliche eseguite con le linee pluviometriche aggiornate hanno evidenziato che occorre cambiare metodo cercando soluzioni alternative a quelle ipotizzate nel 2009. Lo scenario di sicurezza idraulica può essere raggiunto eseguendo la progettazione al massimo dell'efficienza idraulica degli interventi di monte denominati "Realizzazione della cassa di espansione in località Scrafana" e "Realizzazione della cassa di espansione in località Pestello". Questi interventi sono comunque insufficienti perché previsti prima dell'entrata in vigore delle linee linee pluviometriche aggiornate all'anno 2012 di cui alla DGRT 1133/2012. Al fine di ottenere il risultato è stato indagato tutto il bacino idrografico del borro della Dogana compresi i suoi affluenti (borro di Caspri, borro della Vigna Borranicchi, borro dell'Ornaccio, borro di Scrafana e lo stesso borro della Dogana). Le valutazioni eseguite in oltre 25 kmq del bacino idrografico del borro della Dogana hanno prodotto la necessaria localizzazione di ulteriori interventi verso monte rispetto alla cassa di espansione in località Pestello.

Tutt'altra riflessione è per il torrente **Giglio** che si presenta con tre problematiche distinte. La prima è data dalla possibilità di esondare a monte della ferrovia per una totale mancanza di argini di contenimento. La seconda è l'uscita in destra idraulica coinvolgendo la zona commerciale e le residenze ed in sinistra coinvolgendo tutta la zona di via Unità D'Italia. A questa situazione si somma con l'esondazione proveniente del torrente Dogana. La terza, sicuramente la più gravosa, riguarda il rigurgito del fiume Arno nei pressi della foce che crea una criticità con battenti di circa 2,50 metri.

Il borro di **Spedaluzzo** è oggetto di interventi di difesa idraulica che sono in fase di ultimazione.

Il borro al **Quercio** all'altezza dell'abitato della Gruccia entra nel territorio di San Giovanni Valdarno. Le modellazioni idrauliche sono già condivise con il Comune di San Giovanni Valdarno. Le pericolosità idrauliche impegnano l'area di Montevarchi Nord fra via Leopardi e l'argine del fiume Arno con criticità evidenti. Si evidenziano anche effetti marginali oltre la via Leopardi. Da una verifica sulla modellazione idraulica la problematica deriva da una carenza dell'argine dell'Arno che avrebbe bisogno di essere adeguato per circa 150 metri verso monte dalla foce in Arno del borro al Quercio, ovvero in territorio di San Giovanni Valdarno. Il battente calcolato dal modello idraulico del fiume Arno,

predisposto dalla Regione Toscana, porta al massimo 25 cm di rialzamento. Scopo principale dell'opera dovrebbe essere la salvaguardia del complesso ospedaliero.

COERENZA CON PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE E DISCIPLINE SPECIFICHE

I nuovi strumenti di Governo del Territorio sono soggetti ad una serie di adempimenti che afferiscono a piani e programmi di settore. In oltre il Regolamento Urbanistico si componeva di una serie di discipline specifiche attuative sugli interventi urbanistici e edilizi.

Partendo dai piani di settore abbiamo:

Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) che a valle dell'adozione del Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo verrà redatta la variante n.2;

Piano di Protezione Civile (PPC) che Con deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 30/05/2023 è stato avviato il procedimento di aggiornamento del Piano alle Direttive nazionali e regionali sopravvenute, e pertanto le nuove indagini geomorfologiche, sismiche e idrauliche dovranno integrarsi nelle cartografie specifiche;

Per le discipline specifiche, in data 16/11/2023 con Deliberazione di Giunta Comunale n.292, l'Amministrazione Comunale ha preso atto che le parti specifiche sono riferite alle seguenti Deliberazione Consiliari:

- Del. CC. n.45/2011 e con Del. C.C. n.68 del 29/07/2011 con cui sono stati approvati i "Criteri per l'attuazione dell'art. 28 della legge 1150/42 (art.70 della l.r. 1/2005) e modalità di calcolo per la definizione del parametro minimo di riferimento ai fini dell'applicazione dell'art. 59.1.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico";
- Delibera C.C. n.29 del 20.04.2018 con cui è stato approvato il Regolamento recante la disciplina dei benefici da applicare agli interventi di riqualificazione nelle unità immobiliari ricadenti nei tessuti dei centri storici T1 e per la gestione del "fondo per la riqualificazione dei centri storici T1" di cui all'art.57.11.7.3. delle NTA del Regolamento Urbanistico;
- Delibera C.C. n.58 del 30.07.2014 con cui è stato approvato il Regolamento per l'introduzione di criteri di sostenibilità ambientale;
- Delibera C.C. n.38 del 17/05/2018 con cui è stato approvato il Regolamento Edilizio.

Nella stessa Deliberazione ha fornito al Settore Urbanistica - Edilizia i seguenti indirizzi finalizzati al momento dell'approvazione del Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo:

- relativamente alla del. CC. n.45/2011 e del. n.C.C.68/2011 "Criteri per l'attuazione dell'art. 28 della legge 1150/42", valutare l'eliminazione delle modalità perequative nei casi di trasferimento della superficie utile lorda virtuale, generate dalla demolizione di fabbricati ubicati all'interno di aree sottoposte a piano di recupero. Tali Delibere dovranno essere inoltre adeguate nella parte relativa ai paramenti a quanto previsto nella nuova pianificazione;
- relativamente al Regolamento recante la disciplina dei benefici da applicare agli interventi di riqualificazione nelle unità immobiliari ricadenti nei tessuti dei centri storici T1 e per la gestione del "fondo per la riqualificazione dei centri storici T1" di cui all'art.57.11.7.3. delle NTA del Regolamento urbanistico, venga disposta la non applicazione dello stesso nelle nuove aree di trasformazione a destinazione residenziale previste nel Piano Operativo di prossima adozione;
- relativamente al Regolamento per l'introduzione di criteri di sostenibilità ambientale, valutare la coerenza dello stesso con la disciplina edilizia prevista nel Piano operativo di prossima adozione, in conformità con le normative di settore;
- relativamente al Regolamento edilizio, valutarne l'adeguamento alla normativa statale e regionale nonché alla nuova disciplina del Piano operativo di prossima adozione.

Pertanto nel tempo che gli strumenti di governo del territorio arriveranno all'approvazione verranno predisposti gli atti di modifica delle discipline specifiche.

GLI ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

Di seguito si riporta tutta la documentazione appartenente alla Proposta di Piano Strutturale e Piano Operativo. Gli elementi che compongono tutte le elaborazioni sono:

Documenti allegati al Piano Strutturale e Piano Operativo:

- *Relazione del Responsabile del Procedimento*
- *Rapporto del Garante*

Valutazione ambientale Strategica

- *VAS_01_Rapporto_Ambientale*
- *VAS_02_Allegato1_Valutazione_di_incidenza_ambientale*
- *VAS_03_Allegato2_Sintesi_non_tecnica*

Piano Strutturale

- Quadro conoscitivo e Progetto:
 - *PS_relazione_illustrativa*
 - *PS_relazione_sul_territorio_rurale_e_le_attività_agricole*
 - *PS_Norme*
 - *PS_Relazione_di_potenziale_archeologico*
 - *PS_PA01_Carta_potenziale_archeologico*, scala 1:20.000
 - *PS_PA02a_Carta_potenziale_archeologico_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_PA02b_Carta_potenziale_archeologico_Sud*, scala 1:10.000
 - Tavole Quadro conoscitivo:
 - *PS_QC1a_Aree_di_rispetto_e_tutele_sovraordinate_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_QC1b_Aree_di_rispetto_e_tutele_sovraordinate_Sud*, scala 1:10.000
 - Tavole Statuto del territorio:
 - *PS_ST1_Sistemi_morfogenetici*, scala 1: 20.000
 - *PS_ST2_Reticolo_idrografico_e_contesti_fluviali_geotopi*, scala 1:20.000
 - *PS_ST3a_Rete_ecologica_locale_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST3b_Rete_ecologica_locale_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_ST4a_Territorio_urbanizzato_e_territorio_rurale_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST4b_Territorio_urbanizzato_rurale_e_territorio_rurale_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_ST5a_Struttura_insediativa_di_matrice_storica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST5b_Struttura_insediativa_di_matrice_storica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_ST6_Morfotipi_rurali*, scala 1:20.000
 - *PS_ST7a_Beni_paesaggistici_e_beni_culturali_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_ST7b_Beni_paesaggistici_e_beni_culturali_Sud*, scala 1:10.000
 - Tavole Strategia dello sviluppo sostenibile
 - *PS_STR1_Unità_Territoriali_Organiche_Elementari*, scala 1:20.000
- Indagini geologico tecniche, idrauliche e sismiche:
 - *PS_Relazione_geologico-tecnica*
 - *PS_Schede_dati_di_base*
 - *PS_Relazione_sulle_indagini_geofisiche*
 - *PS_Relazione_idrologico-idraulica*
 - Tavole:
 - *PS_G.01N_Carta_geologica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_G.01S_Carta_geologica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_G.02N_Carta_geomorfologica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_G.02S_Carta_geomorfologica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_G.03N_Carta_idrogeologica_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_G.03S_Carta_idrogeologica_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_G.04N_Carta_dei_dati_di_base_Nord*, scala 1:10.000
 - *PS_G.04S_Carta_dei_dati_di_base_Sud*, scala 1:10.000
 - *PS_G.05N_Carta_delle_ree_a_pericolosità_geologica_Nord*, scala 1:10.000

- *PS_G.05S Carta delle aree a pericolosità geologica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.01N Carta delle indagini per la Microzonazione Sismica Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.01S Carta delle indagini per la Microzonazione Sismica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.02N Carta geologico-tecnica per la Microzonazione Sismica Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.02S Carta geologico-tecnica per la Microzonazione Sismica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.03N Carta delle frequenze fondamentali Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.03S Carta delle frequenze fondamentali Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.04N Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica MOPS Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.04S Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica MOPS Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.05N Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.1-0.5s Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.05S Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.1-0.5s Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.06N Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.4-0.8s Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.06S Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.4-0.8s Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.07N Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.7-1.1s Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.07S Carta della Microzonazione Sismica con FA 0.7-1.1s Sud*, scala 1:10.000
- *PS_S.08N Carta della pericolosità sismica locale Nord*, scala 1:10.000
- *PS_S.08S Carta della pericolosità sismica locale Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.01N Carta della pericolosità da alluvioni Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.01S Carta della pericolosità da alluvioni Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.02N Carta dei battenti Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.02S Carta dei battenti Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.03N Carta della velocità della corrente Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.03S Carta della velocità della corrente Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.04N Carta della magnitudo idraulica Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.04S Carta della magnitudo idraulica Sud*, scala 1:10.000
- *PS_I.05N Carta delle aree presidiate da sistemi arginali comprensiva delle aree di fondovalle fluviale Nord*, scala 1:10.000
- *PS_I.05S Carta delle aree presidiate da sistemi arginali comprensiva delle aree di fondovalle fluviale Sud*, scala 1:10.000

Piano Operativo

- Progetto:
 - *PO relazione illustrativa*
 - Tavola di sintesi:
 - *PO sintesi progetto*, scala 1:20.000
 - *PO Norme Tecniche di Attuazione*
 - Tavole Disciplina di piano:
 - *PO_PO.1 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.2 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.3 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.4 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.5 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.6 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.7 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.8 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.9 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.10 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.11 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.12 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.13 Territorio urbanizzato*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.14 Territorio rurale*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.15 Territorio rurale*, scala 1: 2.000
 - *PO_PO.16_PO.20 Nuclei rurali*, scala 1: 2.000
- Indagini geologico tecniche, idrauliche e sismiche:
 - *PO Relazione tecnica con i criteri di fattibilità e schede di fattibilità*
 - Tavole
 - *PO_R.01N Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici Nord*, scala 1:10.000
 - *PO_R.01S Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici Sud*, scala 1:10.000
 - *PO_R.02N Carta delle aree a rischio sismico Nord*, scala 1:10.000
 - *PO_R.02S Carta delle aree a rischio sismico Sud*, scala 1:10.000
 - *PO_R.03N Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali Nord*, scala 1:10.000

- *PO_R.03S_Carta_delle_ree_ed_elementi_esposti_a_fenomeni_alluvionali_Sud*, scala 1:10.000

Piano Eliminazione delle barriere architettoniche

- *PEBA_Relazione*
- *PEBA_Schede_mappatura_dei_percorsi_accessibili*
- *PEBA_Schede_di_accessibilità*

ADOZIONE DEL NUOVO PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO

La Delibera di adozione e i suoi allegati saranno pubblicati, ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014, sul sito Internet del Comune di Montevarchi oltre che depositati presso il Servizio Urbanistica. Entro 60 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. gli elaborati potranno essere visionati e chiunque potrà presentare osservazioni.

Queste, in fase di approvazione, saranno puntualmente valutate e le relative determinazioni riporteranno espresse motivazioni. La fase di valutazione delle osservazioni richiederà la partecipazione prima gli Uffici e, in seguito, delle Commissioni consiliari che condurranno alla formulazione delle controdeduzioni.

Un ulteriore passaggio sarà dedicato all' approvazione in Consiglio Comunale delle controdeduzioni alle osservazioni e a relativo adeguamento degli strumenti precedentemente adottati.

Con la pubblicazione dei nuovi strumenti, relativamente alle previsioni riportate all'interno del Piano Operativo si delineano le proprietà private soggette a Vincolo preordinato all'esproprio. Queste aree sono già identificate all'interno dell'elaborato: "*PO.03 Territorio urbanizzato*" e nelle N.T.A. all'Art. 112 "*Aree soggette a vincolo espropriativo*", e sarà successivamente pubblicato con ulteriore avviso sull'albo pretorio del Comune, sul sito Internet della Regione Toscana e su un quotidiano a diffusione nazionale o locale.

Un altro elemento importante che condurrà all'approvazione dei nuovi strumenti di governo del territorio sarà la redazione della dichiarazione di sintesi in merito al provvedimento di V.A.S. (D.Lgs. 152/06 e della L.R. 10/2010 e loro ss.mm.ii., di recepimento della Direttiva 2001/42/CE).

Tale documento ha lo scopo di illustrare il processo decisionale perseguito e le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state rispettate all'interno del procedimento, con riferimento alle scelte fatte in conseguenza dei pareri espressi e delle risultanze relative alle consultazioni.

ATTUAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

L'attuale Regolamento Urbanistico ha visto l'attuazione in due fasi che vanno dal 2004 al 2010 e dal 2010 fino all'adozione dei nuovi Strumenti di Governo del Territorio. Occorre precisare che la verifica dell'attuazione del Regolamento Urbanistico è stata redatta tenendo in considerazione le aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale e a prevalente destinazione produttiva. L'articolato normativo del Regolamento Urbanistico aveva come meccanismo la possibilità di realizzare all'interno delle aree a prevalente destinazione residenziale anche localizzazioni commerciali, direzionali e produttive purché compatibili con la residenza, mentre nelle aree a prevalente destinazione produttiva, c'è la possibilità di localizzare attività direzionali e commerciali ma mai la residenza. Inoltre gli interventi di completamento identificati come lotti liberi, pur avendo una loro disciplina specifica con capacità edificatorie assegnate non hanno un dimensionamento perché considerati, fin dal 2004, come "trascurabili". Fa eccezione il Lotto Libero GIARDINI SPINELLI (LL_B36) frutto di una variante al Regolamento Urbanistico collegata al Piano delle Alienazioni Immobiliari, che ha collocato la capacità edificatoria pari a mq. 2.200 con i meccanismi della perequazione urbanistica. Tuttavia sono considerati nelle tabelle riportate sotto.

Un discorso a parte meritano le aree in perequazione inserite nel Regolamento Urbanistico. Queste erano localizzate in aree libere al fine di ottenere la superficie per standard come parcheggi e verde pubblico o su edifici pubblici come compensazione economica per eseguire lavori di ristrutturazione di immobili pubblici. Il caso ad esempio è il Palazzo del Podestà, che nel corso degli anni è stato ristrutturato con finanziamenti pubblici e introiti economici derivanti dalla vendita di capacità edificatoria. Altro caso che porto ad esempio è l'acquisizione a patrimonio pubblico del "Cinema Teatro Impero" a fronte di una perequazione urbanistica atterrata nell'area di trasformazione CASE ROMOLE (AT_R8) SUB COMPARTO B.

In tutti i casi l'operazione urbanistica è stata portata a compimento con apposite varianti e, le superfici edificabili generate, sono state localizzate all'interno delle aree a prevalente destinazione residenziale. Il dimensionamento quindi è ricompreso all'interno delle tabelle sotto riportate e non viene fornita una tabella delle perequazioni. Tengo a precisare che la capacità edificatoria in perequazione, che nel corso dell'attuazione del Regolamento Urbanistico non ha trovato collocazione o per la quale non sono stati sottoscritti atti, è di fatto annullata.

Di contro, il progettista ha ben considerato nelle aree previste dal Piano Operativo tutte le perequazioni ancora non perfezionate derivanti da atti scritti con la stessa Amministrazione Comunale.

A tale scopo sono redatte le seguenti tabelle divise per UTOE ai sensi del Regolamento Urbanistico.

UTOE Montevarchi

Art.24 bis. i lotti liberi di completamento (LL)				
	nome	slu	non attuata	attuata
LL_B2	VIA SCRIVIA	297	297	
LL_B4	VIA SUGHERELLA	115	115	
LL_B6	VIA ISONZO	904		904
LL_B12	VIA CHIANTIGIANA 2	122	122	
LL_B18	VIA FORNACI VECCHIE	212		212
LL_B26	VIA DI POGGIORNELLI	86	86	
LL_B30	VIA SAN LORENZO	140		140
LL_B31	VIA DEL GELSOMINO	43		43
LL_B32	VIA EINUADI	200		200
LL_B33	IL GIGLIO	103	103	
LL_B34	VIA DEL MOCARINI	90	90	
LL_B36	GIARDINI SPINELLI	2200		2200
	Totale complessivo	4512	813	3699

Art.60. le aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT_R)				
	nome	slu	non attuata	attuata
AT_R1	LA GRUCCIA	1992	1992	
AT_R2	PODERE FOSSATO – SUB COMPARTO A	1132		1132
AT_R2	PODERE FOSSATO – SUB COMPARTO B	6021	6021	
AT_R3	BERIGNOLO STECCATO	16652	16652	
AT_R6	VIALE MATTEOTTI	3435		3435
AT_R7	STELLO	2376	2376	
	LE CASE ROMOLE – SUB COMPARTO A		2702	
AT_R8	LE CASE ROMOLE – SUB COMPARTO B	9500		6109
	LE CASE ROMOLE – SUB COMPARTO C			689
AT_R9	VIA MARCONI	2429		2429
	PESTELLO CHIESA – SUB COMPARTO A			737
AT_R11	PESTELLO CHIESA – SUB COMPARTO B	1637	900	
AT_R12	VIA ISONZO	1133	1133	
	VIA DI TERRANUOVA – SUB COMPARTO A		1069	
AT_R14	VIA DI TERRANUOVA – SUB COMPARTO B	1567	498	
	VIA UNITA' D'ITALIA – DEST. RESIDENZIALE	1510		1510
AT_R15	VIA UNITA' D'ITALIA – DEST. COMMERCIALE	1425		1425
AT_R24	VIA ADIGE	725	725	
AT_R40	VIA PIAVE	1910	1910	
AT_R42	VIA BOTTEGO	1063	1063	
AT_R45	VIA COLOMBO	300	300	
AT_R46	ANTISTADIO	2133	2133	
Totale complessivo		56940	39474	17466

Art.61. le aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (AT_P)				
	nome	slu	non attuata	attuata
AT_P1	MONTEVARCHI NORD	18896	18896	
AT_P2	LA GRUCCIA	2880		2880
AT_P11	CONSORZIO AGRARIO	3085		3085
AT_P17	VIA LEOPARDI	652	652	
AT_P18	MONTEVARCHI NORD 3	2090		2090
AT_P19	VIA LEOPARDI 2	3100		3100
AT_P20	VIA MAJORANA	3922	3922	
Totale complessivo		34625	23470	11155

Per le aree di recupero individuate nel Regolamento Urbanistico, si sono attuate complessivamente mq 15.109,00 di destinazione residenziale. Per le aree di recupero non attuate non è possibile verificare la quantità di capacità edificatori per effetto della mancata progettazione.

UTOE Levane

Art.24 bis. i lotti liberi di completamento (LL)				
	nome	slu	non attuata	attuata
LL_B3	VIA ARNO	568		568
LL_B10	VIA DELLA RESISTENZA	397		397
LL_B28	EX MATTATOIO	159		159
	Totale complessivo	1124	0	1124

Art.60. le aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT_R)				
	nome	slu	non attuata	attuata
AT_R21	VIA ARNO	281	281	
AT_R22	PIAN DI LEVANE	4656	4656	
AT_R23	VIA DELLA COSTA 1	1149	1149	
AT_R34	VIA DELLA COSTA 2	389		389
AT_R43	CASA AL PIANO	3936	3936	
AT_R47	STADIO DI LEVANE	1527	1527	
AT_R48	VIA SIENA	855	855	
	Totale complessivo	12793	12404	389

Art.61. le aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (AT_P)				
	nome	slu	non attuata	attuata
AT_P10	CASA ROTTA – SUB COMPARTO A	7040	3907	
	CASA ROTTA – SUB COMPARTO B		3133	
	Totale complessivo R.U. mq	7040	7040	0

Non si rilevano aree di recupero attuate.

UTOE Levanella

Art.24 bis. 1 lotti liberi di completamento (LL)				
	nome	slu	non attuata	attuata
LL_B8	PUCCIANO	129	129	
LL_B14	VIA LEVANELLA	177,88	177,88	
LL_B22	VIA PADULETTE 3	54	54	
	Totale complessivo	360,88	360,88	0

Art.60. le aree di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (AT_R)				
	nome	slu	non attuata	attuata
AT_R18	LEVANELLA CIMITERO	1691		1691
AT_R19	LEVANELLA – SUB COMPARTO A	5802		5802
	LEVANELLA VILLANUZZA (- SUB COMPARTO B)	6888	6888	
AT_R33	LEVANELLA SCAMBIO	1380		1380
AT_R35	BECORPI 2	629,6		629,6
AT_R36	VALDILAGO	11857		11857
AT_R44	VIA DELLA TECNICA	910	910	
	Totale complessivo	29157,6	7798	21359,6

Art.61. le aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (AT_P)				
	nome	slu	non attuata	attuata
AT_P4	VALDILAGO PATERESSO	28098	28098	
AT_P6	PADULETTE	15230	15230	
	BURESTA SUB COMPARTO C		6167	
	BURESTA SUB COMPARTO E		4398	
	BURESTA SUB COMPARTO A			5186
AT_P7	BURESTA SUB COMPARTO F LOTTO 1	30321		4783
	BURESTA SUB COMPARTO F LOTTO 2			
	BURESTA SUB COMPARTO B LOTTO 1			
	BURESTA SUB COMPARTO B LOTTO 2			9787
	BURESTA SUB COMPARTO B LOTTO 3			
AT_P9	DEPOSITO	0	0	
AT_P14	LEVANELLA SCAMBIO	6430	6430	
AT_P21	IPI PRADA	49214		49214
AT_P22	VIA DELLA LAMA	1500		1500
AT_P23	BECORPI	2133		2133
	Totale complessivo R.U. mq	132926	60323	72603

Le aree di recupero convenzionate ma ancora non attuate sviluppano complessivamente mq. 3219 e sono area di trasformazione LEVANELLA CENTRO STORICO (AR10) ora denominata **PV2.06** e area di trasformazione LEVANELLA SCAMBIO (AR25) ora denominata **PV2.01**.

Particolarità dell'UTOE di Levanella, in merito al dimensionamento deve essere fatta per la convenzione stipulata durante la vigenza del primo Regolamento Urbanistico per l'area di trasformazione LEVANELLA (AT_R19) SUB

COMPARTO A che legava sempre con accordi convenzionali anche l'area di trasformazione LEVANELLA CIMITERO (AT_R18), area di trasformazione LEVANELLA SCAMBIO (AT_R33), area di trasformazione VALDILAGO (AT_R36), area di trasformazione LEVANELLA CENTRO STORICO (AR10), per le compensazioni economiche previste per la realizzazione dell'opera di difesa idraulica denominata Cassa di espansione del borro di Valdilago.

Oltre a queste aree, il secondo regolamento urbanistico inseriva nelle N.T.A. gli obblighi convenzionali anche per le aree che non avevano sottoscritto la convenzione ovvero: area di trasformazione VALDILAGO PATERESSO (AT_P4), area di trasformazione PADULETTE (AT_P6) e area di trasformazione LEVANELLA VILLANUZZA (AT_R19) che nel primo Regolamento Urbanistico era denominata area di trasformazione LEVANELLA (AT_R19) SUB COMPARTO B. Il complesso delle aree è stato oggetto della prima conferenza di copianificazione, e recepite dai progettisti, attraverso le nuove aree denominate:

Art. 129 Ridefinizione del margine urbano e completamento residenziale a Levanella Villanuzza (AT2.01),

Art. 132 Nuovo insediamento produttivo in località Val di Lago Pateresso (ATC2.01),

Art. 133 Nuovo insediamento produttivo in località Padulette (ATC2.02),

mantenendo i vincoli economici stabiliti fin dal primo regolamento urbanistico.

UTOE Caposelvi, Ventena, Rendola, Mercatale, Moncioni

L'unica attuazione si è verificata con l'area di trasformazione MERCATALE (AT_R25) per un complessivo di mq 2370 di residenziale che viene considerata come attuata. Di contro, gli altri interventi in collina nell'UTOE di Moncioni, come area di trasformazione MONCIONI (AT_R29), lotto libero BELVEDERE 1 (LL_B23) e lotto libero BELVEDERE 2 (LL_B24) non si sono attuati per complessivi mq. 1422 di capacità edificatoria.

Caso particolare riguarda l'UTOE di Caposelvi e Rendola che ha visto l'attuazione di aree per perequazione urbanistica, con il passaggio al patrimonio di aree per standard all'Amministrazione Comunale in luogo di incrementi di capacità edificatoria su aree di trasformazione residenziale del fondovalle per mq 314 di superficie edificabile già ricompresa nelle tabelle delle UTOE di Monteverchi e Levane.

UTOE aree agricole di Pianura e Collina

Le aree inserite nel Regolamento Urbanistico hanno visto l'attuazione dell'area di trasformazione TORRE RICASOLI (AR37) per mq. 300 che ha comportato la realizzazione di un solo edificio a destinazione agricola. Le altre aree di recupero inserite non hanno mai iniziato l'iter di attuazione e pertanto sono state lasciate nel Piano Operativo senza previsioni specifiche. Trattandosi di aree di recupero, non è possibile fornire il corretto dimensionamento.

Considerazioni generali sul dimensionamento attuato del Regolamento Urbanistico

Per maggiore chiarezza sulle aree del Regolamento Urbanistico in corso di attuazione si deve verificare tutti gli interventi classificati come **PV** ed inseriti nell' **Art. 108** delle N.T.A. "**Previsioni quinquennali del Piano Operativo**". L'analisi sulle previsioni in corso è stata verificata partendo dai contenuti delle convenzioni sottoscritte e dai procedimenti urbanistici che li hanno generati. In aggiunta a quest'analisi occorre poi verificare i dispositivi legislativi nazionali che hanno prorogato i tempi ovvero: art. 30, comma 3-bis, del D.L. 69 del 2013, art. 10, comma 4-bis, del D.L. 76 del 2020 e infine la legge n. 51 del 20 maggio 2022.

CERTIFICAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto arch. Ugo Fabbri, in qualità di responsabile del procedimento, certifica che il procedimento medesimo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti e che il presente piano è pienamente conformato al PIT/PPR e coerente con il PTCP vigente.

Con riferimento alla LR 65/2014, il presente piano rispetta le disposizioni di cui al titolo I, capo I, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale, ai criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 4 e territorio rurale di cui al titolo IV, capo III e del relativo regolamento di attuazione DPGR 32/R/2017 nonché al titolo V e del relativo regolamento di attuazione;

Il quadro conoscitivo contiene le nuove cartografie relative alla pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio, in adeguamento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale risulta coerente con il Piano di Bacino dell'Arno, stralcio "Assetto Idrogeologico" per la parte relativa alla pericolosità da frana e da dissesti di natura geomorfologica e che sono stati acquisiti e valutati tutti i contributi, le segnalazioni, le proposte e le condizioni formulate da soggetti intervenuti nel processo valutativo e nel percorso di partecipazione (per il quale si rimanda al Rapporto del Garante).

Certifica altresì che il presente piano contiene le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni, la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado, la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche e una proposta di precisazione di alcuni beni paesaggistici nell'ambito del procedimento di conformazione ai sensi degli artt. 4 e 5 (comma 4) dell'elaborato 8B del PIT/PPR (elaborato 9.5).

Certifica infine che, con riferimento al disposto dell'Art 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. n.1265 del 24/07/1934 e successive modifiche non ci sono variazioni alle fasce di rispetto dei cimiteri rispetto agli atti già depositati presso l'Amministrazione Comunale.

APPENDICE _ 1

1° Conferenza di Copianificazione

novembre 2023

Comune di Montevarchi

COMUNE DI MONTEVARCHI

Settore Urbanistica – Edilizia

Servizio Urbanistica – Progetti Strategici – SIT

Montevarchi 29/11/2019

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

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

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

Allegato alla presente, si inoltra:

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

il Responsabile

Servizio Urbanistica - Progetti Strategici - SIT
arch. Ugo Fabbri

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

COMUNE di MONTEVARCHI - *Provincia di Arezzo*

Settore Urbanistica – Edilizia

Servizio Urbanistica

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

Sindaco

Silvia Chiassai Martini

Responsabile Unico del Procedimento

Ugo Fabbri

Garante dell'informazione e della partecipazione

Paola Manetti

Gruppo di lavoro

Massimo Balsimelli

Ugo Fabbri

Angela Stocchi

Idraulica Geomorfologia Sismica

Letizia Morandi e Fabio Montagnani – Indago Srl

Valutazione Ambientale Strategica

Graziano Massetani

Luca Menguzzato

L'individuazione del Territorio Urbanizzato

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

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

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

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

Metodologia Operativa

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

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

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

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

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

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

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

Analisi e guida alla lettura delle tavole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

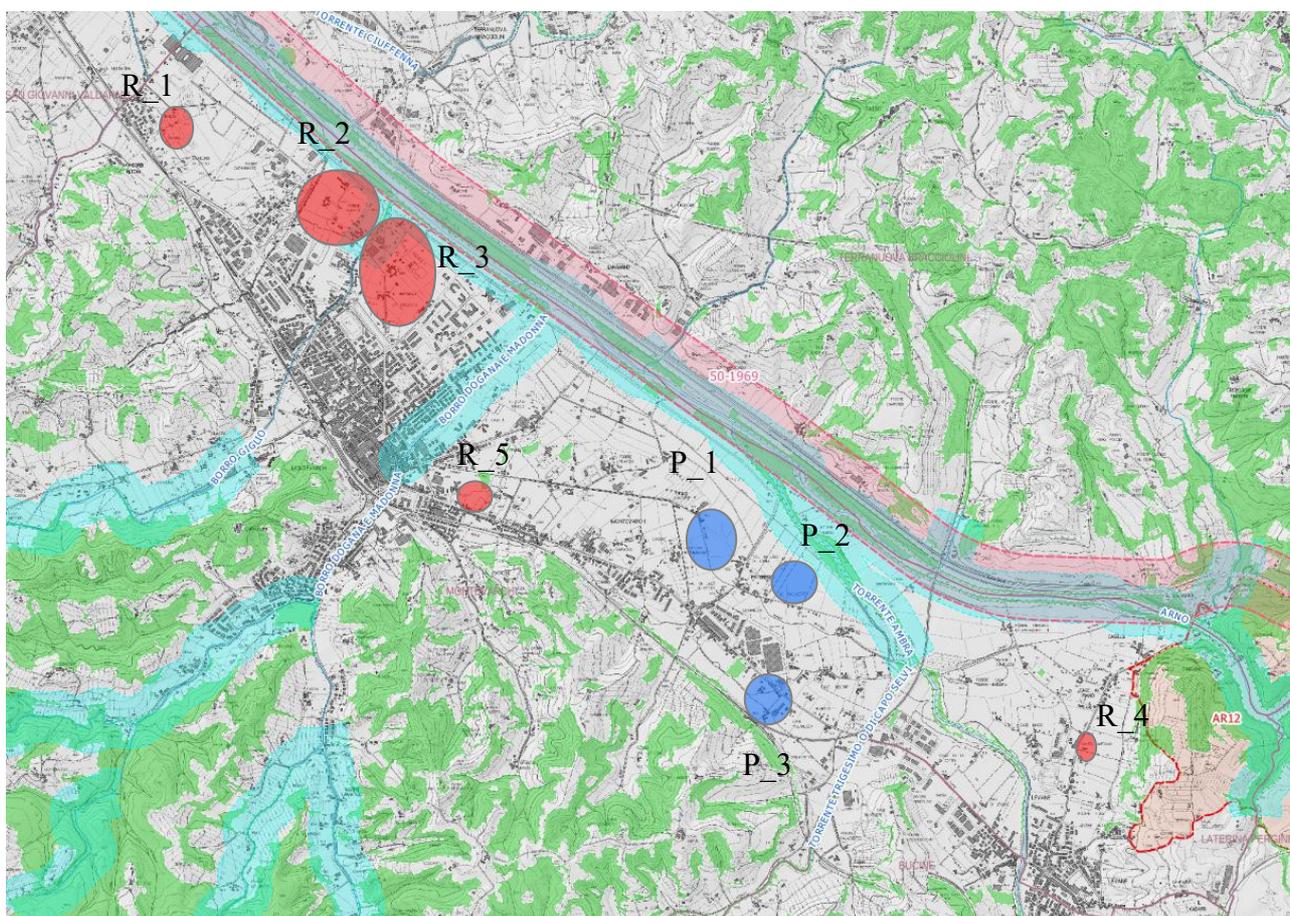
-(art.12 dell'Elaborato 8B-Disciplina dei beni paesaggistici) *I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142.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

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

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

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

*in azzurro le aree oggetto di Conferenza di Copianificazione



*in azzurro le aree oggetto di Conferenza di Copianificazione

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

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

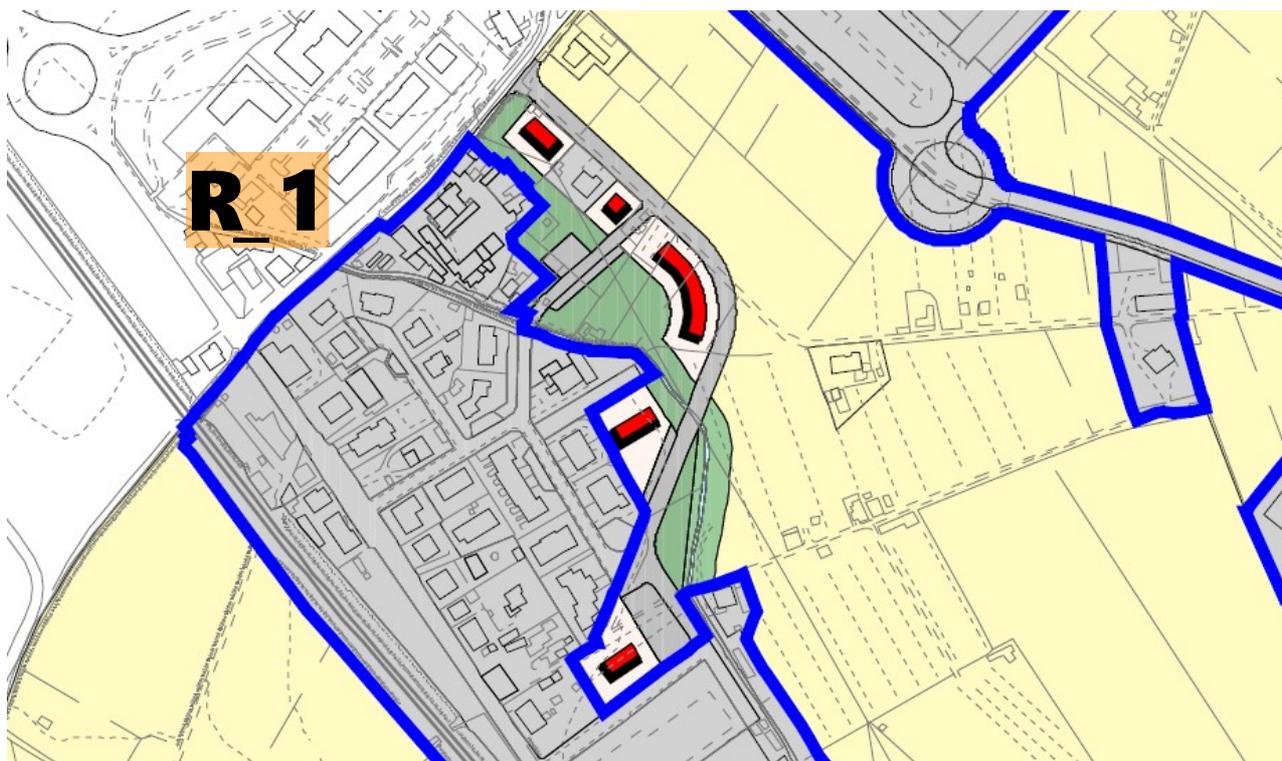
territorio urbanizzato, che comportano occupazione di nuovo suolo non edificato, che saranno definite con le procedure e i contenuti di cui all'art. 25 della LR 65/2014.

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

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

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

**(R_1) - AREA DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
"LA GRUCCIA"**



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

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

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

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

OBIETTIVO SPECIFICO DEL MORFOTIPO

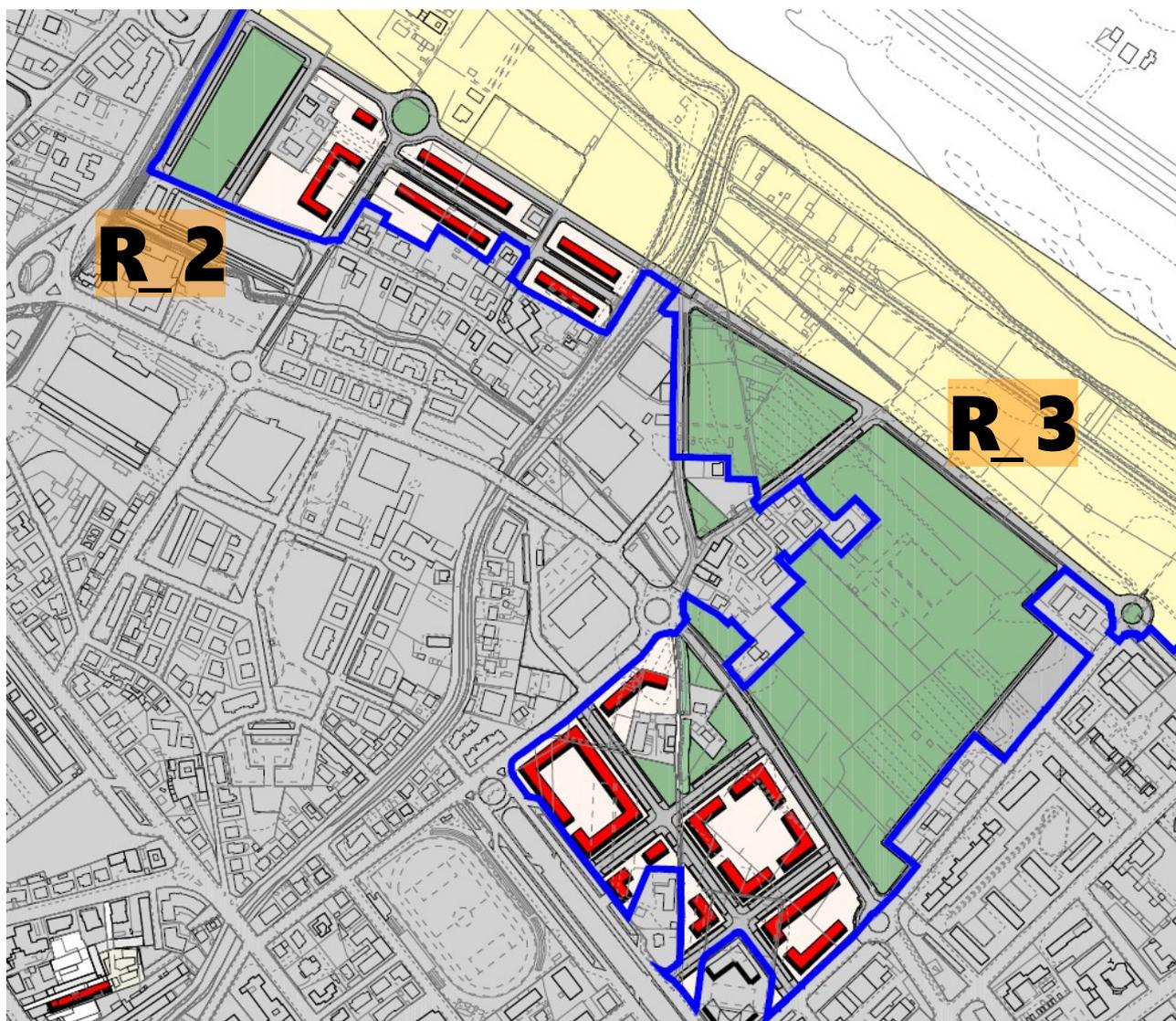
Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il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

PERIMETRAZIONE PROPOSTA

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

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

**(R_2/R_3) - AREE DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
"BERIGNOLO STECCATO" e "PODERE FOSSATO"**



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

Le aree sono comprese tra tessuti esistenti che possono essere ricondotti ai morfotipi insediativi **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – T.R.6. Tessuto a tipologie miste (R_2_Berignolo) e T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata (R_3_Podere Fossato).**

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

OBIETTIVI SPECIFICI DEI MORFOTIPI

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

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

PERIMETRAZIONE PROPOSTA

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

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

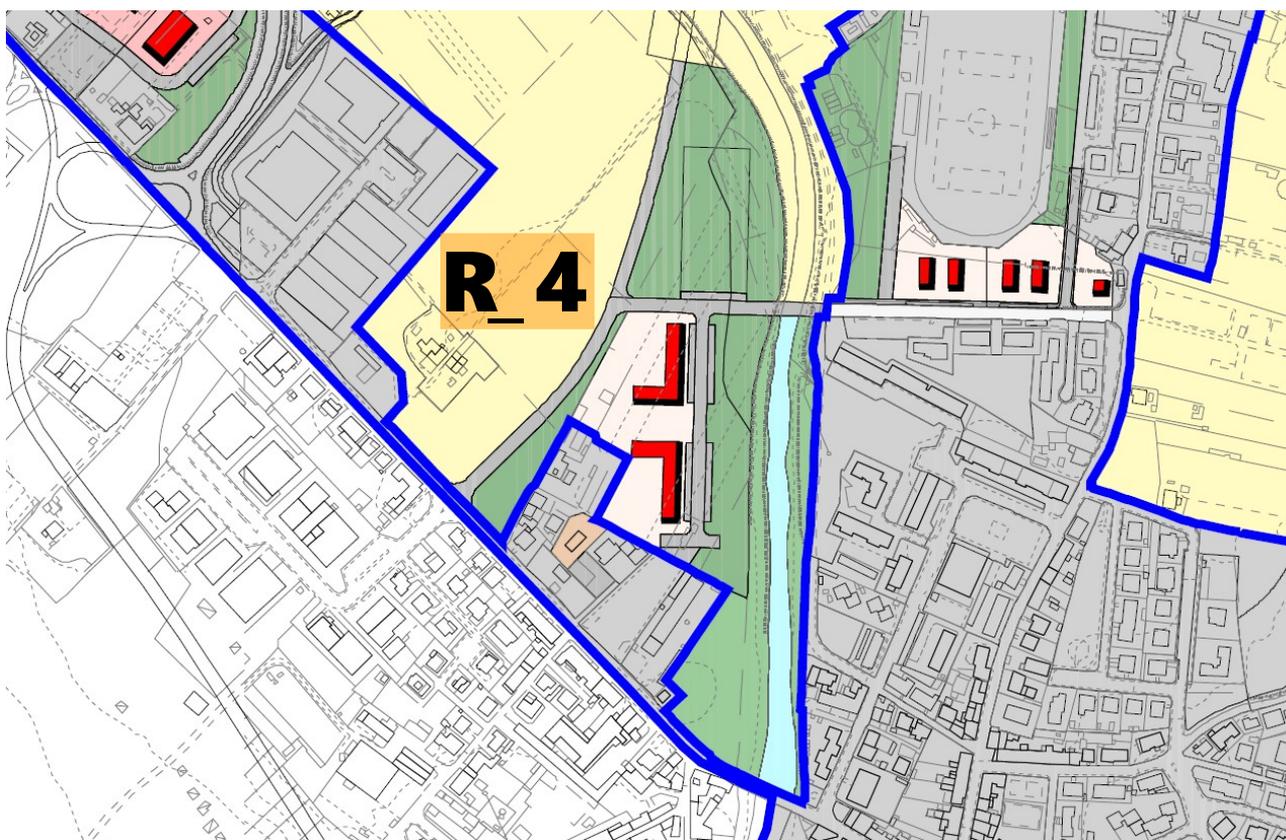
Tale definizione è realizzata attraverso l'inclusione di una doppia viabilità.

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

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

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

**(R_4) - AREA DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
"PIAN DI LEVANE"**



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

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

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

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

OBIETTIVO SPECIFICO DEL MORFOTIPO

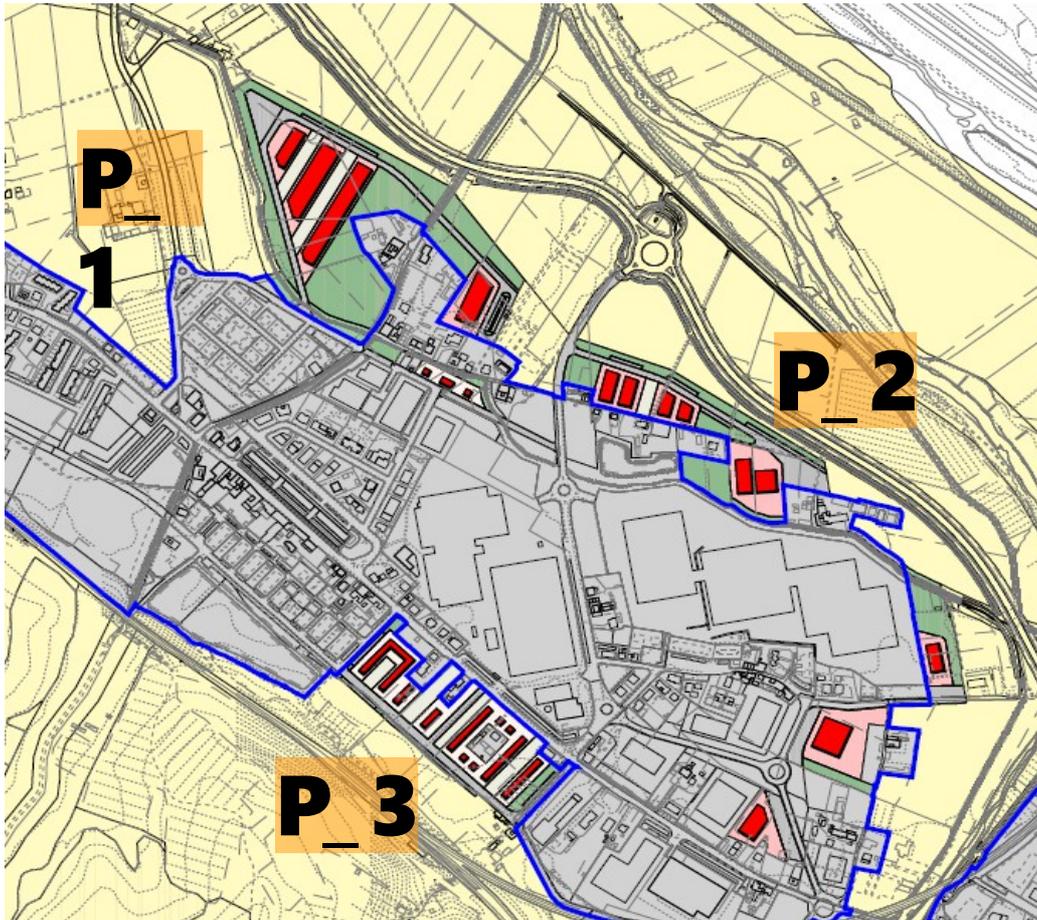
Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il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

PERIMETRAZIONE PROPOSTA

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

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

**(P_1/P_2/P_3) - AREE DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
"VALDILAGO PETERESSO", "PADULETTE" e "LEVANELLA VILLANUZZA"**



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

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

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

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

OBIETTIVO SPECIFICO DEI MORFOTIPI

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

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

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

PERIMETRAZIONE PROPOSTA

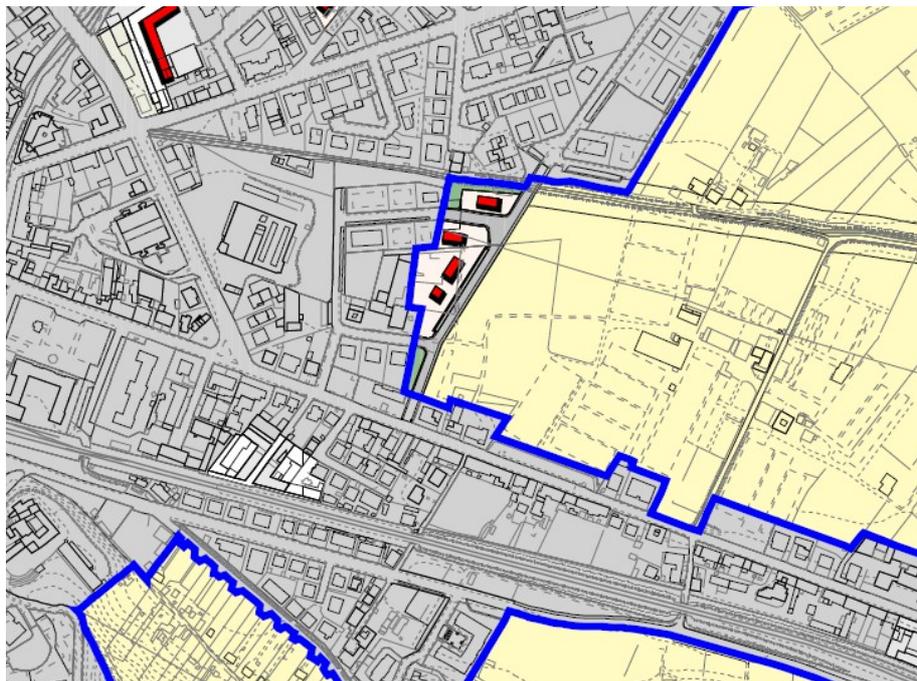
La proposta di perimetrazione del territorio urbanizzato viene fatta ai sensi dell'art. 4, c.7 e dell' art.25 della LR 65/2014.

La nuova perimetrazione tenendo conto delle strategie di riqualificazione urbana definisce l'abitato di Levanella attraverso la realizzazione di aree perimetrali, poste perpendicolarmente all'infrastruttura viaria principale (SS69). Le aree, due (P_1 e P_2) poste verso la nuova infrastruttura che porta al ponte Leonardo in loc. Pinaccio e una (P_3) verso la ferrovia in loc. VillanuZZa, risultano quali interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla riqualificazione della forma urbana presente a Levanella. Le aree così come concepite definiscono aree di trasformazione a prevalente destinazione produttiva (P_1 e P_2) mentre la terza (P_3) potrà accogliere tutte le altre destinazioni d'uso tranne la residenza. Gli interventi saranno indirizzati alla sostenibilità energetica e ambientale e saranno qualificanti dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

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

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

**(R_5) - AREA DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
"VIA BOTTEGO"**



DESCRIZIONE SINTETICA DELL'AREA

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

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

OBIETTIVO SPECIFICO DEL MORFOTIPO

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

PERIMETRAZIONE PROPOSTA

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

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

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

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

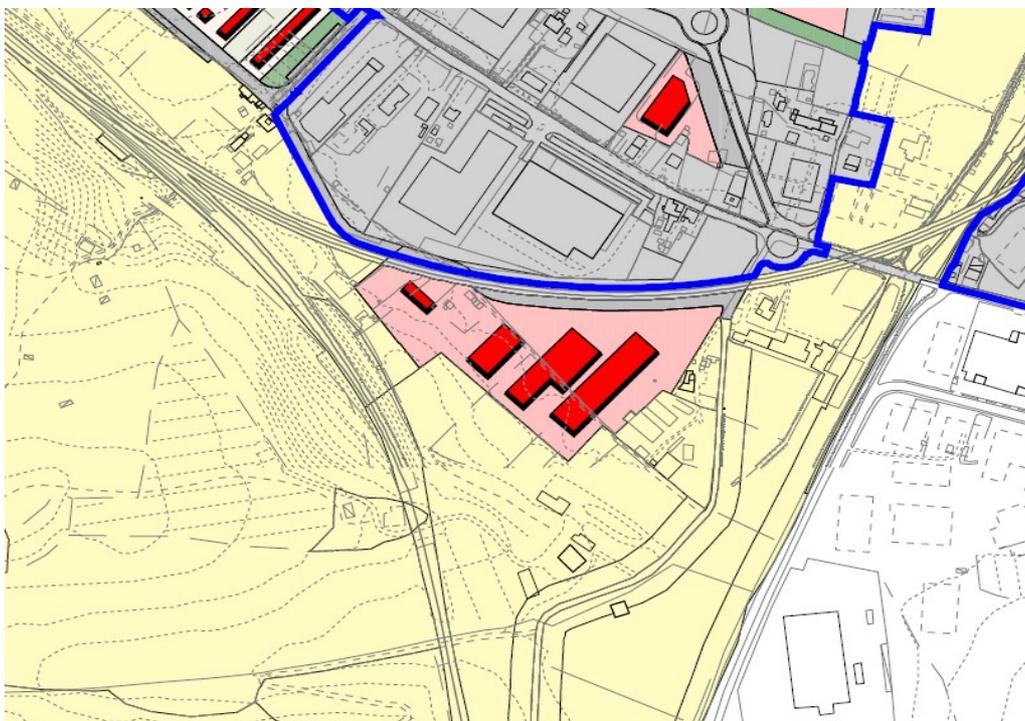


tavola inviata con l'avvio del procedimento



tavola modificata



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Agricoltura e Sviluppo
Rurale**
SETTORE Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo
sviluppo delle attività agricole

Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati /

Risposta al foglio del

Numero

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

Alla Direzione Regionale
Urbanistica e politica abitativa

Settore Pianificazione del territorio

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

Distinti saluti.

Il dirigente Responsabile del Settore
Dr. Antonino Mario Melara



REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE

Direzione
Politiche della Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale.

Settore
Pianificazione e controlli in materia di cave

Il Dirigente

Al Settore Pianificazione del territorio

arch. Marco Carletti

arch. Maria Silvia Ganapini

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

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

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

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

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

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

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

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



REGIONE TOSCANA
GIUNTA REGIONALE

Direzione
Politiche della Mobilità, Infrastrutture e
Trasporto Pubblico Locale.

Settore
Pianificazione e controlli in materia di cave

Il Dirigente

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

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

Il dirigente
Ing. Anna Valoriani



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

Data

Allegati

Risposta al foglio del 03/12/2019

Numero AOO-GRT/450865/N.060.025

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

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

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

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

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

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore
Dr. Sandro Pieroni



Allegati : 0

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

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

Al Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio

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

COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA

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

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

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

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

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

Si ricorda che:

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

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

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



Allegati : 0

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

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

COMPONENTE ENERGIA

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

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

consumo energetico da rinnovabili al 2050%.¹

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

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

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

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

Per semplicità di analisi li dividiamo in :

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

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

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

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

COMPONENTE RUMORE

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

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

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

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

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

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

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

- Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

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

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

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

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

- Radioattività ambientale – RADON

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

COMPONENTE RIFIUTI

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

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

A questo riguardo si ricorda che:

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

1. ATO COSTA:

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



Allegati : 0

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

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

2. ATO CENTRO:

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

3. ATO SUD

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

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

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



Allegati : 0

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

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

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

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

CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

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

Segue il contributo tecnico:

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



Allegati : 0

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

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

Si ricorda inoltre quanto segue:

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

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

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE

Renata Laura Caselli

gs. N.060.025



Al Settore Pianificazione del territorio

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

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

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

a) Sistema delle Aree protette e Sistema della biodiversità

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Distinti saluti.

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

A.S./S.B.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

*Direzione Urbanistica e
Politiche Abitative*

Firenze 20 Marzo 2020

Comune di Montevarchi

Provincia di Arezzo

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

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

Cordiali saluti

Il Direttore
Ing. Aldo Ianniello



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

Verbale della riunione

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

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

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

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

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

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

- 1- "LA GRUCCIA " (AT_R1)
- 2- "BERIGNOLO STECCATO" (AT_R3)
- 2A- "PODERE FOSSATO" (AT_R2)
- 3- "VALDILAGO PATERESSO" (AT_P4)
- 3A -"PADULETTE" (AT_P6)
- 3B- "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT_R19)
- 4- "PIAN DI LEVANE" (AT_R22)

Nel dettaglio si analizzano le singole previsioni:

1- "LA GRUCCIA " (AT_R1)

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

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

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

2- "BERIGNOLO STECCATO" (AT_R3)

2A- "PODERE FOSSATO" (AT_R2)

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

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

Il nuovo consumo di suolo, non indicato, lo si è ricavato dal dimensionamento del RU, ed emergono le seguenti quantità: 16.652 mq di Slu per "BERIGNOLO STECCATO" (AT_R3) e 7.153 mq di Slu per "PODERE FOSSATO" (AT_R2).

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

3- "VALDILAGO PATERESSO" (AT_P4)

3A -"PADULETTE" (AT_P6)

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

3B- "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT_R19)

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

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

L'area rientra nella scheda d'ambito del PIT/PPR n. 11 "Val d'Arno Superiore", ed una piccola parte è tutelata dal D.Lgs 42/2004, comma 1 lett. g (boschi) (dato storico), in particolare quella interessata da "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT_R19).

Il nuovo consumo di suolo, non indicato, lo si è ricavato dal dimensionamento del RU, ed emergono le seguenti quantità: 28.098 mq di Slu per "VALDILAGO PATERESSO" (AT_P4), 15.230 mq di Slu per "PADULETTE" (AT_P6) e 6.888 mq di Slu per "LEVANELLA VILLANUZZA" (AT_R19).

4- "PIAN DI LEVANE" (AT_R22)

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

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

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

5- Altre modeste aree di trasformazione prevalentemente residenziali (AT_R) e produttive (es. AT_P7), di cui si fa cenno nella relazione di Avvio del procedimento allegata alla richiesta di conferenza di copianificazione art. 25 e "collocate per lo più in situazioni di tessuto sfrangiato e/o intercluso il cui perimetro del territorio urbanizzato non è inequivocabilmente definibile, ma la loro previsione permette di ricomporre, ricucire, riordinare la maglia del territorio, riqualificando e rendendo ordinati i confini".

Pareri e contributi pervenuti:

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

Settore "Pianificazione e controlli in materia di cave"

Settore "Forestazione. Usi civici. Agroambiente"

Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti"

Conclusioni

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

1- "LA GRUCCIA " (AT_R1)

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

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

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

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

2- “BERIGNOLO STECCATO” (AT_R3)

2A- “PODERE FOSSATO” (AT_R2)

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

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

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

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

3- "VALDILAGO PATERESSO" (AT_P4)

3A -"PADULETTE" (AT_P6)

3B- “LEVANELLA VILLANUZZA" (AT_R19)

La Conferenza ritiene le previsioni produttive AT_P4 e AT_P6 coerenti alla specifica disciplina del PIT.

La previsione “LEVANELLA VILLANUZZA" (AT_R19) a prevalente destinazione residenziale contrasta con i contenuti di cui al comma 2 dell'art. 4 della specifica disciplina della LR 65/2014 laddove prescrive che *“non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato”*.

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

4- “PIAN DI LEVANE" (AT_R22)

La previsione “PIAN DI LEVANE" (AT_R22) a prevalente destinazione residenziale contrasta con i contenuti di cui al comma 2 dell'art. 4 della specifica disciplina della LR 65/2014 laddove prescrive che *“non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato”*.

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

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

5- Per quanto concerne le altre modeste aree di trasformazione prevalentemente residenziali (AT_R) e produttive (es. AT_P7), di cui si fa cenno nella relazione di Avvio del procedimento allegata alla richiesta di conferenza di copianificazione art. 25 e “collocate per lo più in situazioni di tessuto sfrangiato e/o intercluso il cui perimetro del territorio urbanizzato non è inequivocabilmente definibile, ma la loro previsione permette di ricomporre, ricucire, riordinare la maglia del territorio, riqualificando e rendendo ordinati i confini” si ricordano i contenuti di cui al comma 2 dell’art. 4 della specifica disciplina della LR 65/2014 laddove prescrive che “non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori dal territorio urbanizzato

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

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

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

Il Presidente Assessore Vincenzo Ceccarelli

Il Delegato del Sindaco del Comune di Montevarchi

Il Presidente della Provincia di Arezzo

APPENDICE _ 2

2° Conferenza di Copianificazione

novembre 2023

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

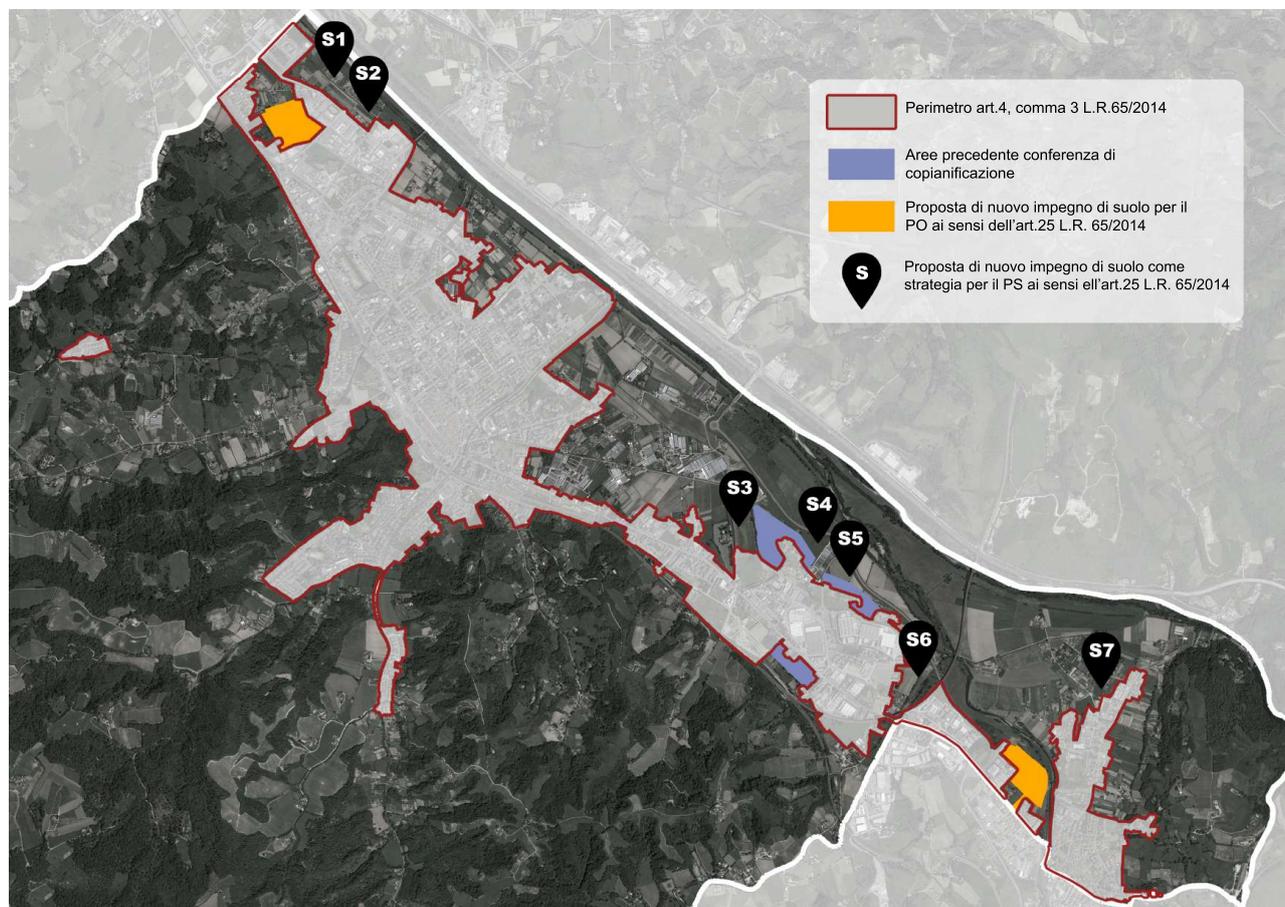
Loriano Maccari

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).

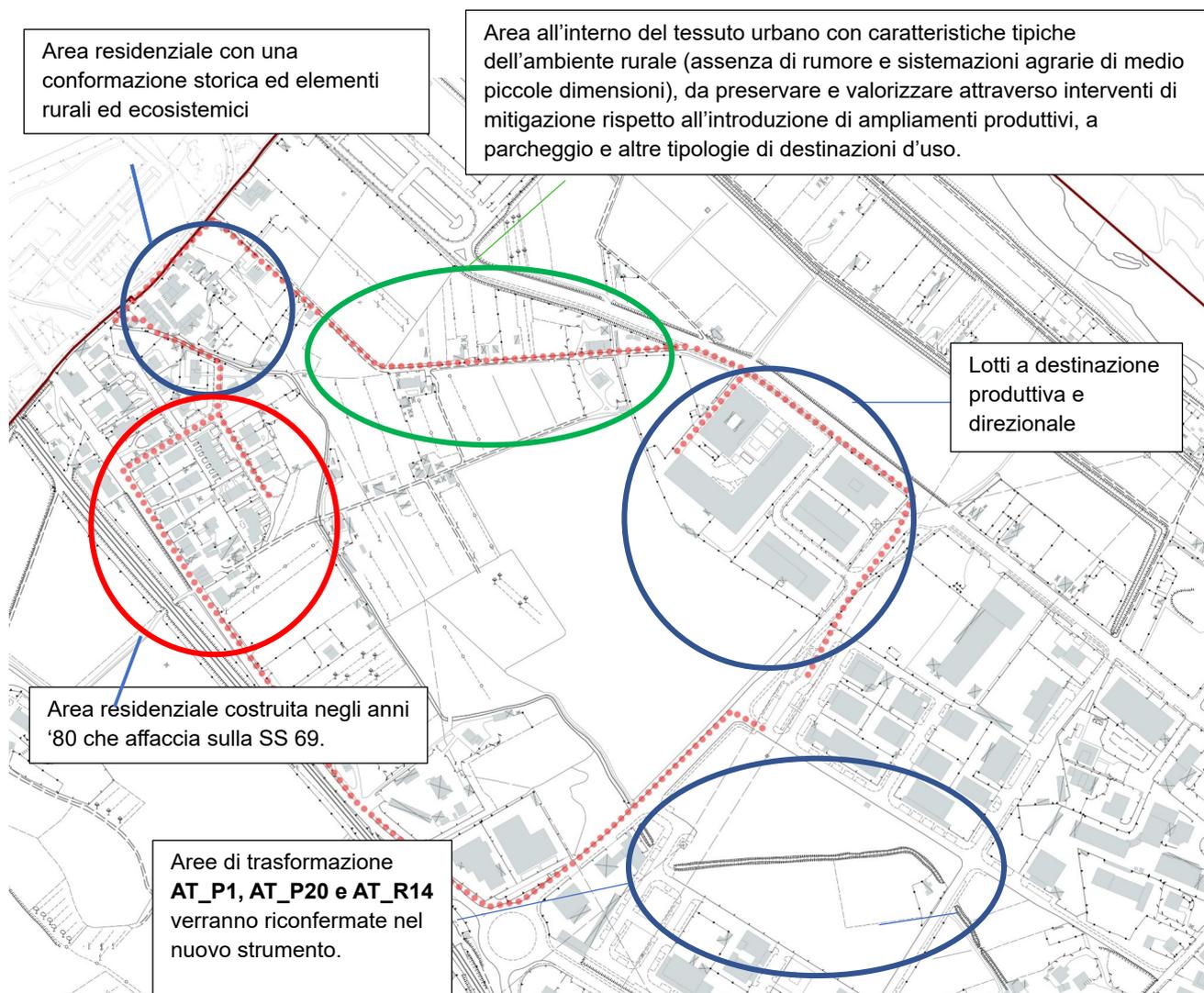
Le nuove aree produttive da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione vengono differenziate tra quelle che entreranno a far parte delle strategie generali del PS e quelle che, invece, saranno inserite nel primo Piano Operativo in corso di redazione.

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.

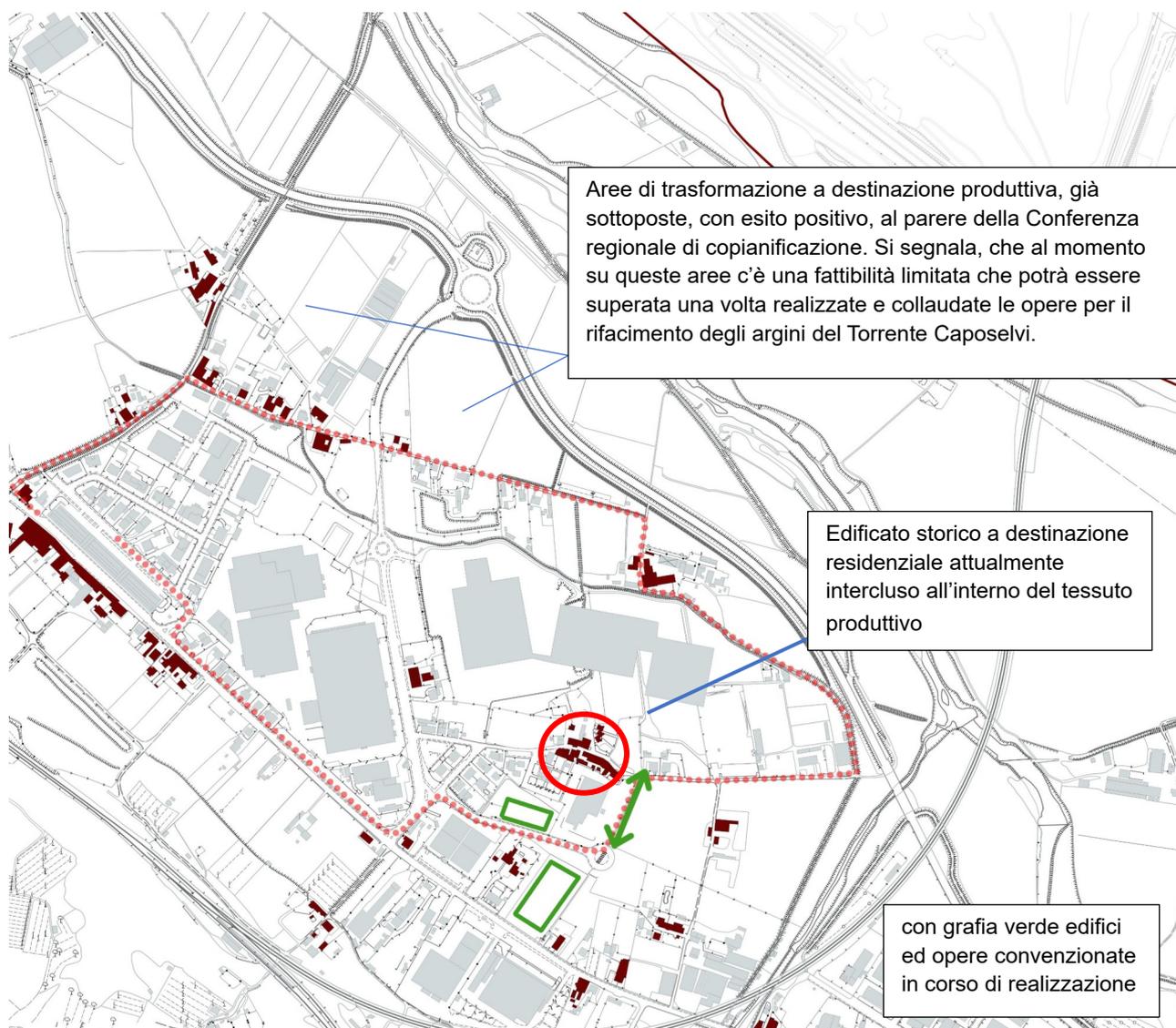
All'interno del comparto sono presenti numerose attività produttive, direzionali e commerciali, nonché l'Ospedale La Gruccia, importantissima infrastruttura che serve tutto il Valdarno Superiore.

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



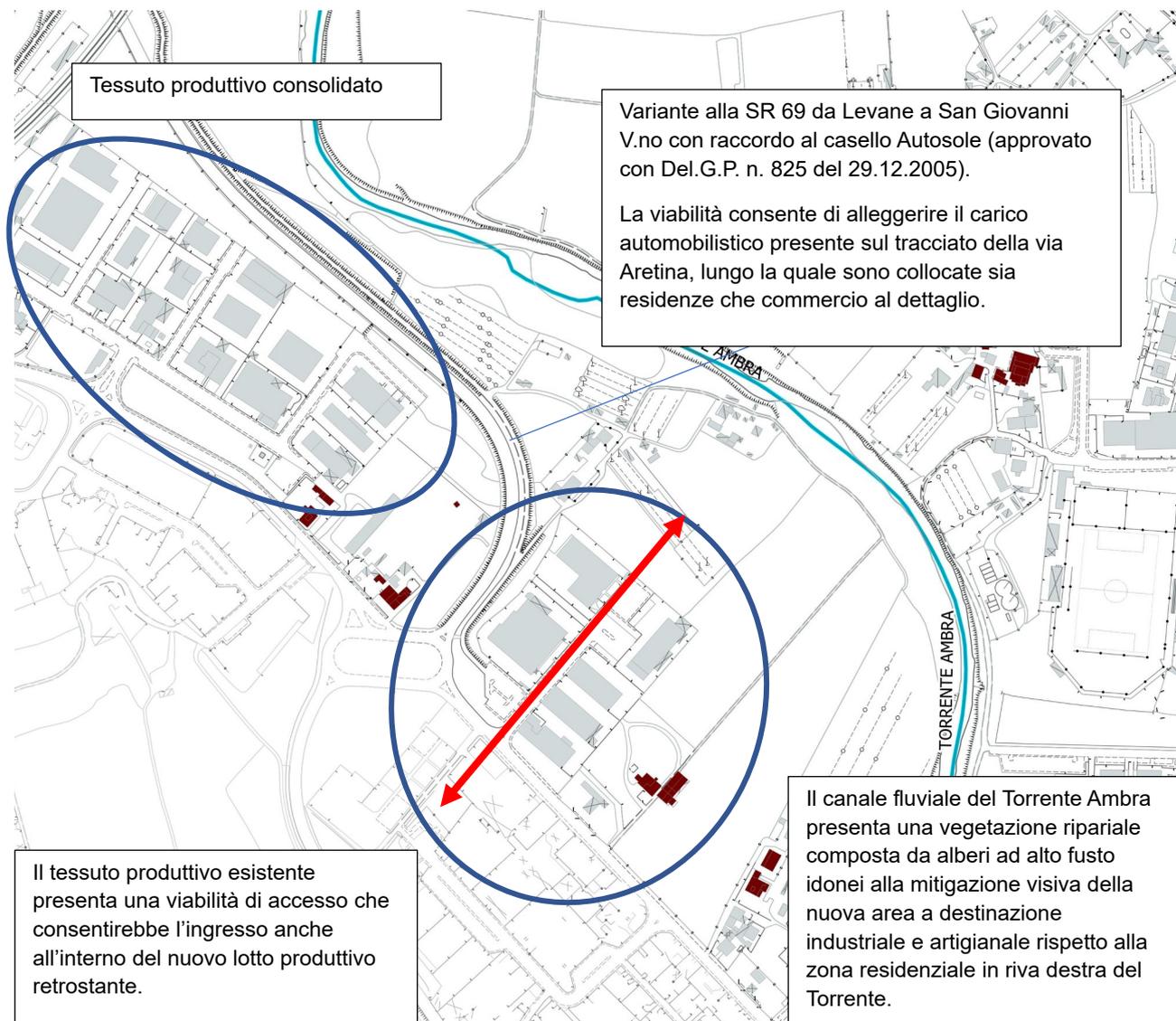
Nell'ultimo decennio di pianificazione, l'area di Levanella è stata al centro di grandi investimenti da parte di operatori nel settore moda.

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

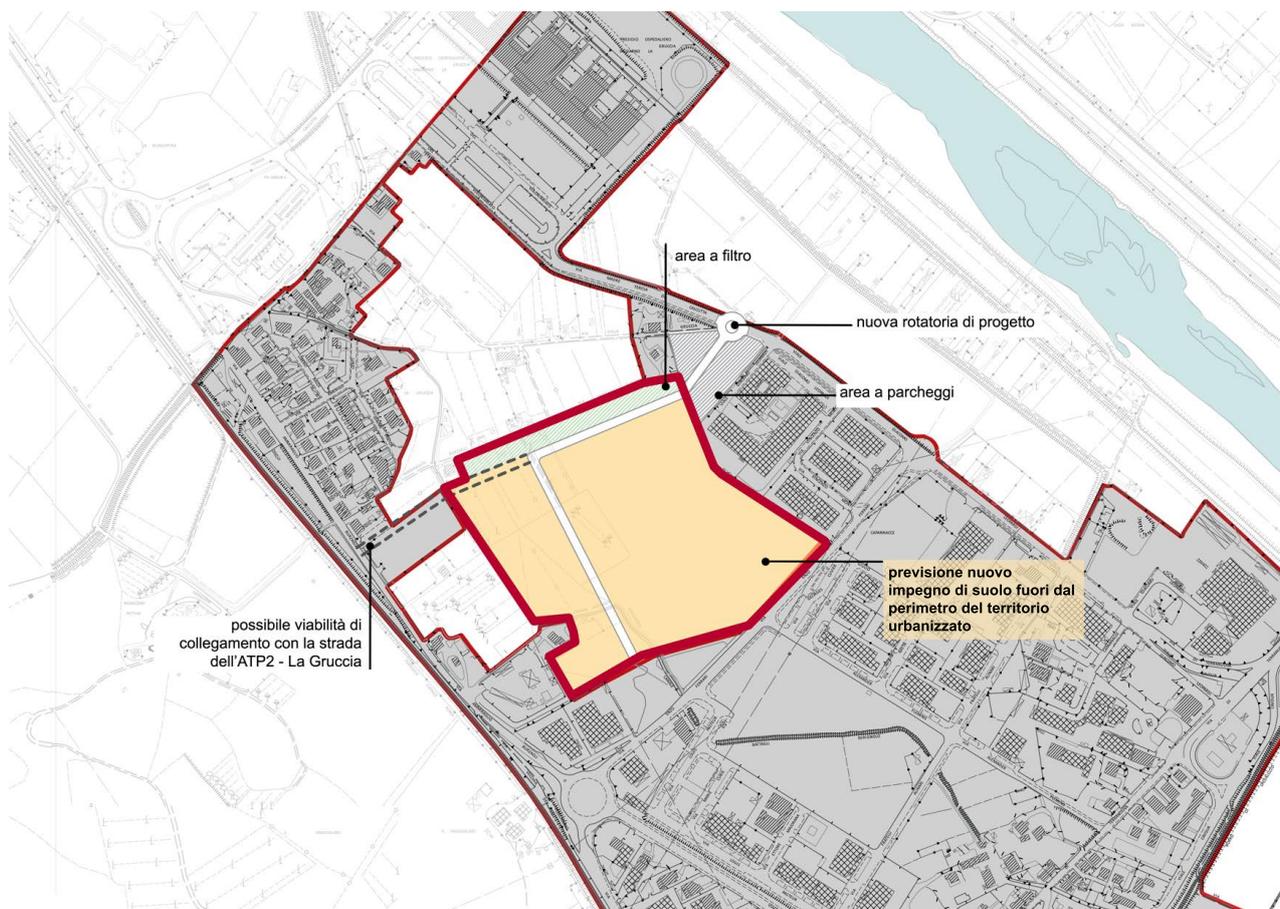


L'area che si affaccia sulla via Aretina, sia per l'abitato di Montevarchi che per quello di Bucine, si configura come zona produttiva, nata negli anni 80, con gli insediamenti produttivi PIP e sviluppata più di recente nei primi anni 2000. L'area presa in esame vede l'esistenza del Torrente Ambra che 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 riquilibrato 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, riquilibrando 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 riquilibrare le	1.3 - Il nuovo intervento andrà a ridefinire il margine urbano dell'area produttiva, non andando a creare un'espansione

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

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

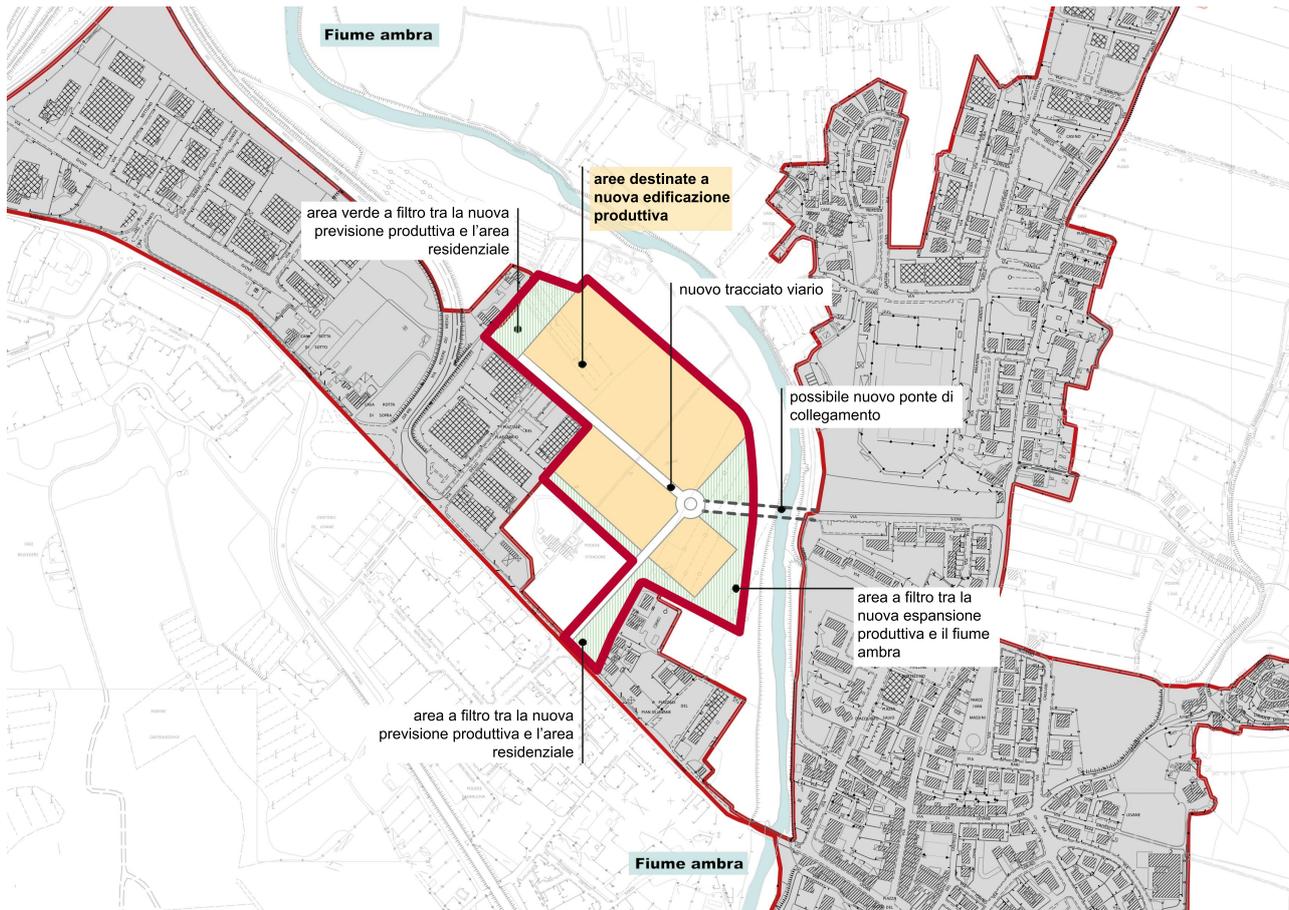
Destinazioni d'uso ammesse nell'area: Direzionale, commerciale fino alla media struttura di vendita, produttivo, strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale.

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 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 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

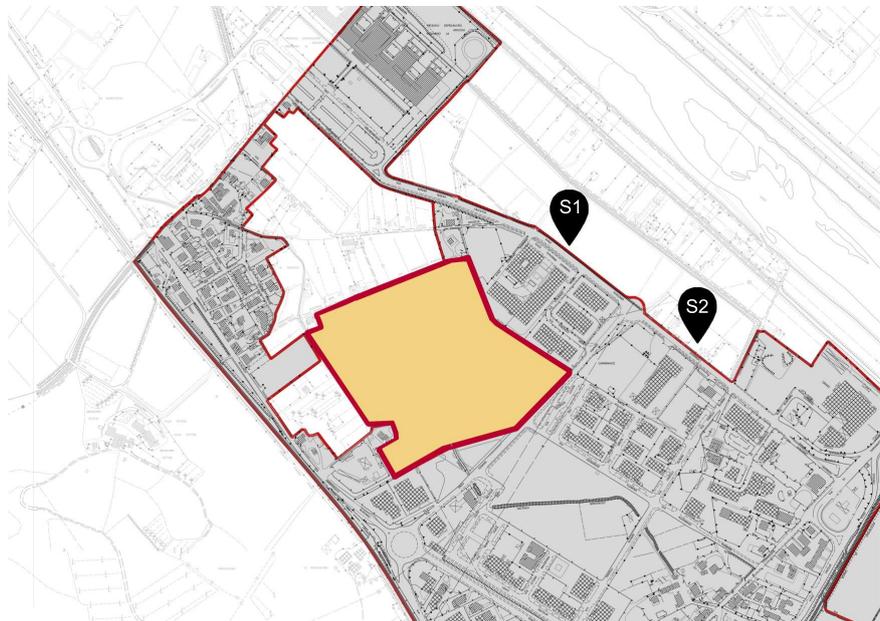
Destinazioni d'uso ammesse nell'area: Direzionale, commerciale fino alla media struttura di vendita, produttivo, strutture di interesse collettivo di carattere sovracomunale.

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

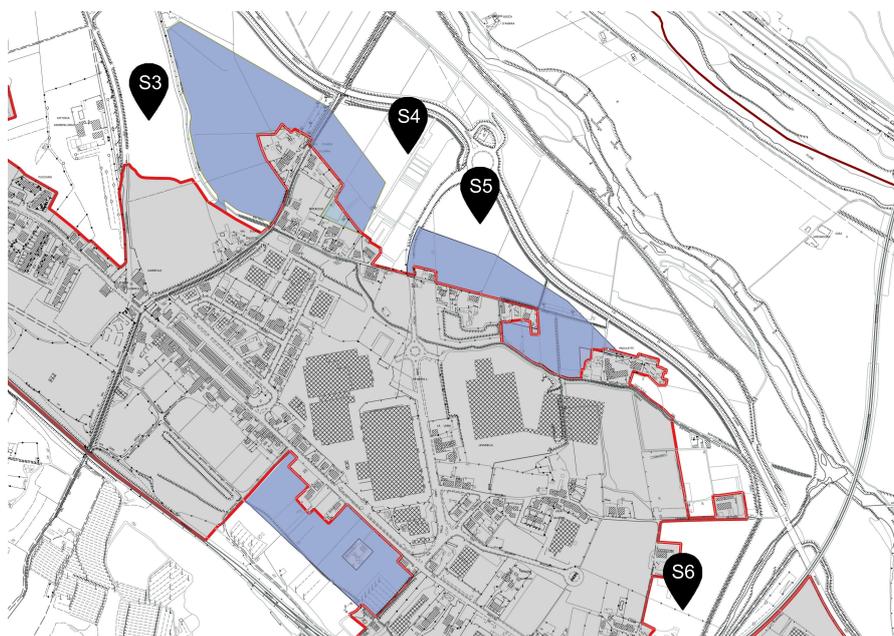
4.1 la zona di Montevarchi Nord



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

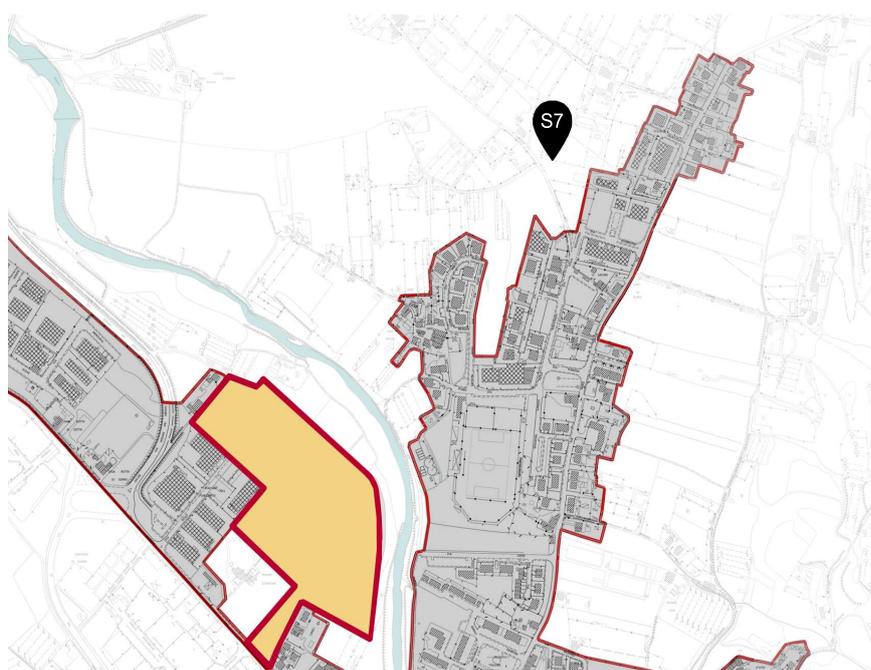
Al momento della conferenza di copianificazione del 2020, le aree S4 e S5 erano state disegnate per essere conformi agli strumenti di pianificazione di livello superiore, soprattutto al PTCP che nella versione vigente al tempo, aveva ancora la destinazione come Area Protetta 0 Arno, direttamente conforme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



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Conferenza di copianificazione

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.

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.

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 riqualificato lo spazio aperto interno al loro tessuto. Sarà l'occasione per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili.

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.

L'A.C. precisa che tale valutazione sarà effettuata nelle prossime fasi progettuali.

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.

Nella scheda conformità con la scheda d'ambito si evidenzia inoltre che :

"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."

"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."

"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."

Dati dimensionali:

ST: 94.500 mq

SE: 33.100 mq con destinazione d'uso industriale artigianale

Modalità attuativa: piano attuativo

Vincoli paesaggistici:

L'ambito non risulta interessato da vincoli paesaggistici.

Istruttoria:

Rispetto all'Abaco delle invarianti del PIT-PPR:

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

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.**

II 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. 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 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 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 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 inedificati, 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 inedificati. 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

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

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

Firma: MARIA CHIASSAI MARTINI
Firma: ANNO BACCHELLI
Firma: STEFANIA VANNI

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 Valdinevole 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:

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

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

Partecipanti: SILVIA CHIASSAI MARTINI, stefania v...

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

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

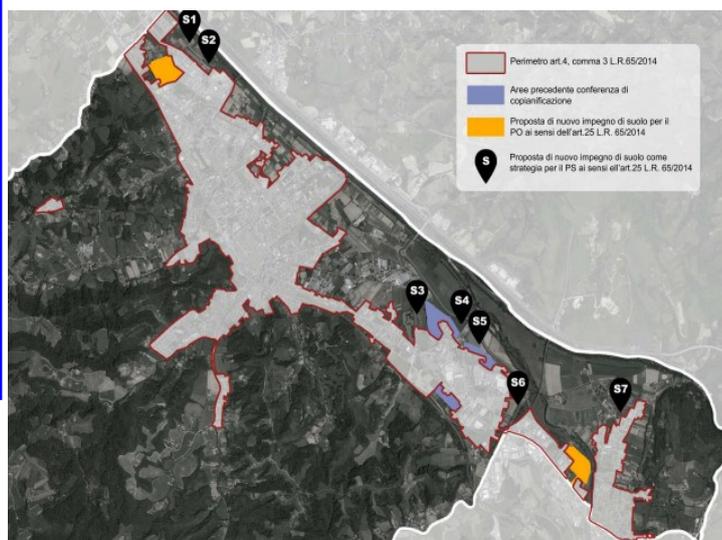
Firmato digitalmente da

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;

- 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 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

[...]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.

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.

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 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.

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 dell'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.

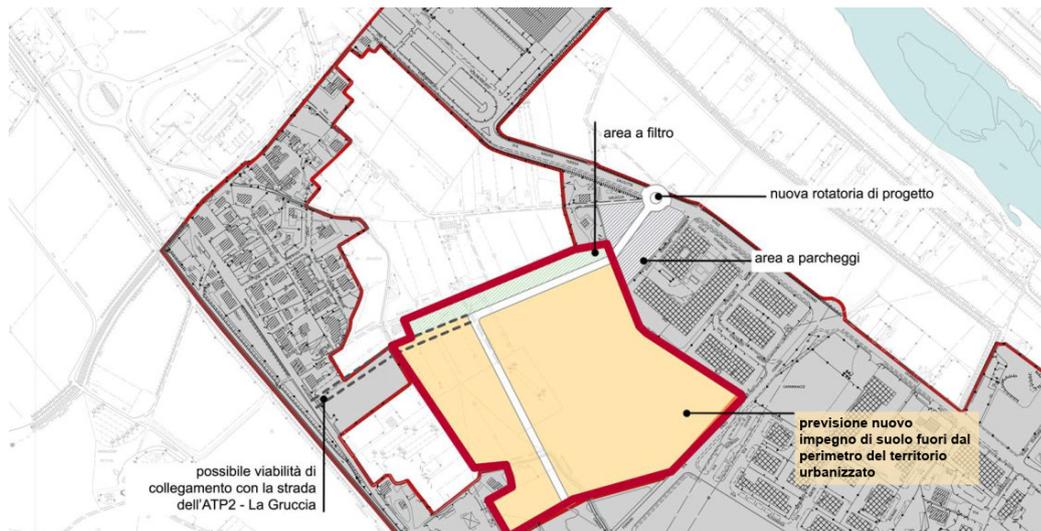
Alla Direzione Generale URBANISTICA
SETTORE SISTEMA INFORMATIVO E PIANIFICAZIONE DEL
TERRITORIO
Arch. Marco Carletti

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*".



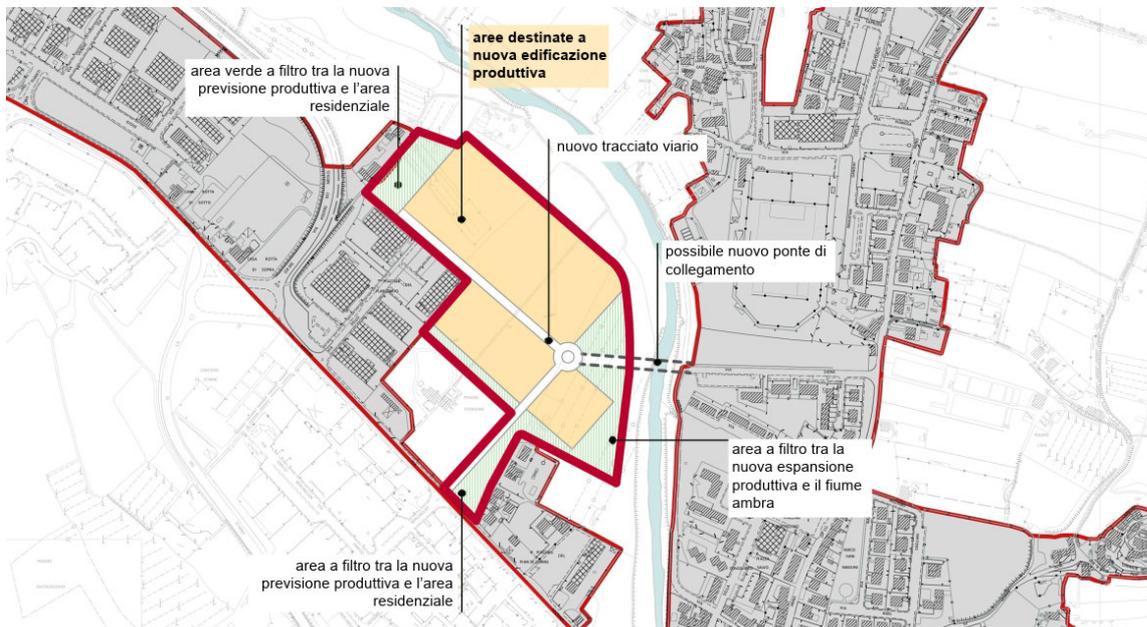
E' quindi non bene identificabile la tipologia della struttura di vendita.

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 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

APPENDICE _ 3

Contributi di Interesse collettivo

novembre 2023

Comune di Montevarchi



Oggetto: Nota illustrativa in merito alle procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) relative alle attività estrattive di cava.

Comuni toscani
c.a. ufficio competente in materia di cave

Enti Parco Regionali:
Alpi Apuane
Migliarino San Rossore Massaciuccoli
Maremma

Settore Pianificazione e controlli in materia di cave

Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

Settore miniere
c.a. Ing. Fignani (RUR cave)

Cuni dei Soggetti in indirizzo hanno inviato al Settore scrivente quesiti in merito alla applicazione della normativa in materia di VIA ai progetti relativi alle attività estrattive di cava.

Chiamando la nostra precedente nota n.96248 del 28.2.2019, inviata al Comune di Carrara e per conoscenza agli altri Comuni toscani ed ai tre Enti Parco regionali, con la quale si è definita l'area interessata" dalla cava, con la presente si forniscono i seguenti ulteriori elementi di chiarimento.

Disposizioni normative in materia di VIA

La vigente normativa in materia di VIA è rappresentata: dalla parte seconda del d.lgs. 152/2006 e relativi allegati; dalla l.r. 10/2010 e dal regolamento approvato con d.p.g.r. 19R/2017.

In particolare:

- l'allegato III (progetti sottoposti a VIA in sede regionale), lettera s), alla parte seconda del d.lgs.152/2006 prevede la tipologia progettuale "Cave e torbiere con più di 500.000 m³/a di materiale estratto o di un'area interessata superiore a 20 ettari";

- l'allegato IV (progetti sottoposti a verifica di assoggettabilità in sede regionale), punto 8, lettera i) prevede la tipologia progettuale: "cave e e torbiere";

- l'art. 45 bis della l.r. 10/2010 (Competenze dei Comuni), al comma 2., lettera e) prevede:

"e) i progetti elencati nel paragrafo 8 dell'allegato IV alla parte seconda del d.lgs. 152/2006:

1) [...];



2) alla lettera i), limitatamente ai progetti relativi alle torbiere e a quelli relativi a cave che prevedono un quantitativo annuo di materiale estratto fino a 60.000 metri cubi;”;

- l'art. 45 ter della l.r. 10/2010 (Competenze dei Enti parco regionali) prevede:

“1. Sono di competenza degli enti parco regionali le procedure di cui al presente titolo, relative ai progetti compresi negli allegati III e IV alla parte seconda del d.lgs. 152/2006 qualora integralmente ricadenti nelle aree dei parchi regionali o nelle relative aree contigue, fatto salvo quanto previsto al comma 3.

2. [...]
3. Le procedure di cui al presente titolo relative ai progetti di cui al comma 1 compresi nel paragrafo 8 lettera i) dell'allegato IV alla parte seconda del d.lgs. 152/2006 e riguardanti cave che prevedono un quantitativo annuo di materiale estratto superiore a 30.000 metri cubi, restano di competenza regionale ai sensi dell'articolo 45.
4. [...].”

Inoltre, la Direttiva VIA 2011/92/UE, come modificata dalla Direttiva 2014/52/UE, all'allegato I punto 19., fa riferimento alle “Cave [...] con superficie del sito superiore a 25 ha [...]”.

In fine, il Piano regionale cave, adottato con deliberazione del consiglio regionale n. 61 del 31.07.2019, riporta quanto se-

Articolo 28 -Sito estrattivo

Ai sensi dell'articolo 2, comma primo, lett. g) della l.r. 35/2015 per sito estrattivo attivo si intende l'area del cantiere o dei cantieri estrattivi come individuata e perimetrata nell'atto autorizzativo e gestita da un operatore. L'atto autorizzativo individua l'area in cui è ammessa l'escavazione in base alle geometrie di scavo indicate dal progetto di coltivazione nonchè le pertinenze che comprendono l'area impianti, le aree di stoccaggio temporaneo o permanente, le eventuali strutture di deposito, le strade di arroccamento.”.

Competenze.

All'applicazione delle disposizioni di cui al precedente paragrafo 1, le competenze in materia di procedure di VIA relative alle attività estrattive di cava sono di competenza della Regione Toscana, ad eccezione:

competenza del Comune: cave che, sulla base del progetto di coltivazione, estraggono fino a 60.000 m³/anno di materiale;

- localizzate al di fuori del territorio dei parchi regionali e delle relative aree contigue;

- si tratta di cave che interessano un'area fino a 20 ha.

Ordinariamente il Comune dovrà svolgere la procedura di verifica di assoggettabilità; nel caso di interventi di nuova realizzazione che interessino, anche parzialmente, aree naturali protette di cui alla l. 394/1991 o Siti della Rete Natura 2000, è necessario lo svolgimento della procedura di VIA;

b) competenza dell'Ente Parco regionale: cave che, sulla base del progetto di coltivazione, estraggono fino a 30.000 m³/anno di materiale, se localizzate interamente all'interno del territorio dei parchi regionali e delle relative aree contigue.

3. Area interessata dalla cava.

La soglia areale di 20 ha, prevista dalla lettera s) del suddetto allegato III, è da riferirsi alla superficie del sito estrattivo come definito dall'art. 2 comma 1 lettera g) della l.r. 35/2015 (normativa regionale in materia di cave) e quindi all'area indicata e perimetrata dal proponente nel progetto di coltivazione e nella documentazione predisposta ai fini della normativa in materia di VIA; la medesima area sarà oggetto del provvedimento in materia di VIA e della autorizzazione alla attività



estrattiva. Ciò non toglie che le cartografie facenti parte del progetto o del SIA possano estendersi ad un'area più ampia, al fine di rappresentare compiutamente lo stato dei luoghi e delle componenti ambientali.

L'area interessata dalla cava deve includere tutti i lotti estrattivi per i quali le attività di coltivazione e recupero non sono ancora ultimate, nonché le pertinenze estrattive che ospitano la viabilità di servizio interna alla cava, i piazzali, gli impianti di prima lavorazione, le vasche di decantazione delle acque meteoriche dilavanti e gli altri presidi ambientali, le aree di stoccaggio del terreno di scotico ai fini del successivo ripristino ambientale nonché tutte le ulteriori aree necessarie alle attività di estrazione e di prima lavorazione.

Ai fini della verifica della suddetta soglia di 20 ha, è esclusa dal computo la superficie di eventuali lotti di cava per i quali le attività di coltivazione e recupero ambientale sono terminate.

Si ricorda altresì che, in ogni caso, devono essere valutati gli impatti cumulativi del progetto relativo al sito estrattivo oggetto di istruttoria con eventuali altri siti estrattivi che insistono nell'area vasta.

Resta in capo alla Autorità competente per la VIA il controllo circa eventuali artificiosi frazionamenti del sito estrattivo al fine di eludere la suddetta soglia di 20 ha, comportamento sanzionato sia dalla giurisprudenza comunitaria che nazionale.

Materiale estratto.

È stato salvo quanto previsto dalla l.r. 35/2015 e dal relativo regolamento (d.p.g.r. 72R/2015), con riferimento al contributo di estrazione, ai fini della normativa in materia di VIA, considerato che il volume totale del materiale escavato è un indice più affidabile dell'impatto ambientale generato dall'attività estrattiva rispetto al solo materiale estratto e commercializzato, per "materiale estratto" si deve intendere il volume complessivo del materiale escavato ai fini della coltivazione della riserva, indipendentemente dalla destinazione finale del materiale medesimo, sia esso destinato a commercializzazione, utilizzato per il ripristino ambientale, allocato in strutture di deposito o destinato ad altri usi.

Disposizioni attuative della l.r. 79/1998 (normativa previgente in materia di VIA).

La Circolare interpretativa per l'applicazione dell'art. 11 della l.r. 79/98 (procedura di verifica)" di cui alla d.g.r. n. 79/01.2001, costituiva indirizzo applicativo della l.r. 79/1998 (normativa regionale in materia di valutazione di impatto ambientale, al tempo vigente). La l.r. 79/1998 è stata abrogata dalla l.r. 10/2010. Pertanto, ad oggi, la circolare interpretativa (d.g.r. 79/2001) relativa ad un articolo della norma abrogata (art. 11 della l.r. 79/1998) ha perso ogni efficacia. Analogamente hanno perso efficacia le disposizioni attuative della citata legge regionale (d.g.r. n.1068 e d.g.r. n.1069 del 20.9.1999).

6. Ruolo del SUAP

Come già evidenziato nella nota del Settore scrivente n.162953 del 22.3.2018, con riferimento alle procedure in materia di VIA il legislatore statale ha delineando chiaramente un ruolo di sportello unico per l'autorità competente per la VIA, alla quale spetta il coordinamento dei diversi adempimenti amministrativi facenti parte dei procedimenti e l'adozione del provvedimento conclusivo. Tale coordinamento, nonché l'adozione del provvedimento conclusivo del procedimento, pertanto, non compete quindi al SUAP, ma all'Autorità competente in materia di VIA (Regione, Comune o Ente parco regionale).

Si ritiene opportuno che il SUAP, per il principio di leale collaborazione, provveda ad inoltrare tempestivamente alla struttura operativa dell'Autorità competente per la VIA eventuali istanze in materia di VIA, erroneamente inviate al SUAP medesimo dai Soggetti proponenti.



7. Conclusioni.

Si invitano i Comuni e gli Enti parco regionali, destinatari di istanze in materia di VIA relativamente ad attività estrattive, a verificare, preliminarmente all'avvio del procedimento, la propria competenza, sulla base degli elementi forniti con la presente nota, eventualmente chiedendo al Proponente specifici dati o elementi mancanti nella documentazione allegata all'istanza.

Quanto sopra vale come riferimento anche per il Rappresentante Unico Regionale in materia di cave, di cui alla l.r. 40/2009, al fine della valutazione delle competenze regionali e per l'eventuale coinvolgimento del Settore scrivente nel procedimento istruttorio.

La presente nota è riferita esclusivamente alle procedure di valutazione di impatto ambientale; è fatto salvo quanto previsto dalla restante normativa ambientale e dalla normativa in materia di attività estrattive.

Distinti saluti.

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini

CCPM/

E
COMUNE DI MONTEVARCHI Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0053676/2019 del 20/11/2019 Firmatario: CARLA CHIODINI

riferimento al Vs. avviso relativo a quanto in oggetto e qui allegato per comunicarVi che, dall'esame delle aree evidenziate sulle tavole del Piano Operativo comunale, non risultano interessati impianti di nostra proprietà.

Distinti saluti

Snam Rete Gas
Distretto Centro Occidentale
Centro di Scandicci
Traversa di via delle Fonti, 4/a - Loc. La Pieve
Tel. 055 720516

E
COMUNE DI MONTEVARCHI Protocollo Generale
Protocollo N.0053489/2019 del 19/11/2019

Spettabile
Comune di Montevarchi
Ufficio Urbanistica e Edilizia
Piazza Varchi, 5
52025 – MONTEVARCHI (AR)

PEC: comune.montevarchi@postacert.toscana.it

OGGETTO: Piano strutturale e Piano Operativo del Comune di Montevarchi – Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, dell'art. 23 co.2 della L.R. 10/2010 - Definizione della Distanza di Prima Approssimazione ai sensi del DM 29.05.2008.

In relazione alla Vostra del 11 novembre 2019, riferita alla determinazione della Distanza di Prima Approssimazione (Dpa) degli elettrodotti, di nostra proprietà, presenti nel territorio del Comune di Montevarchi, Vi comunichiamo quanto segue.

Secondo la metodologia di calcolo approvata con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e delle Tutele del Territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008) e relativi allegati, ai fini di una futura edificazione in prossimità di elettrodotti di nostra proprietà, Vi comunichiamo la **Dpa** imperturbata relativa alle nostre linee elettriche.

Nella tabella seguente sono riportati il livello di tensione nominale, la denominazione, il numero, il tipo di palificazione e le **Dpa** destra e sinistra misurate dall'asse di simmetria dell'elettrodotto.

Tensione nominale (kV)	Denominazione	N°	Tipo palificazione ST/DT	Dpa SX (m)	Dpa DX (m)
220	S. Barbara – Arezzo C	270	ST	32	32
132	Levane – Montevarchi	418	ST	19	19
132	S. Giovanni V.no – S. Savino	425	ST	18	18
132	Prunetto – Chiusi	426	ST	19	19
132	S. Donato RT – Valdarno RT cd. Montevarchi RT	F67	ST	19	19
132	Montevarchi – S. Barbara S. Giovanni V.no – S. Savino	481 425	DT	24	24

Nota: la posizione sx o dx è definita guardando la linea nel senso crescente della numerazione dei sostegni.

E
 COMUNE DI MONTEVARCHI
 Protocollo Generale
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0054956/2019 del 28/11/2019
 Firmatario: Andrea Sciarpes

Precisiamo che le **Dpa** indicate in tabella sono state da noi calcolate secondo quanto previsto dall'art. 5.1.3 dell'Allegato al Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (in S.O. alla G.U. serie generale n. 160 del 05/07/2008), che consente di ottenere il valore più cautelativo sull'intera Linea o Tronco di linea considerando il tracciato rettilineo e indisturbato.

Evidenziamo, infatti che in presenza dei "Casi complessi" contemplati dall'art. 5.1.4 del medesimo Decreto (angoli maggiori di 5°, derivazioni, parallelismi e incroci di elettrodotti) è necessario introdurre altre distanze e altri criteri che possano descrivere correttamente ed in modo semplice l'Area di Prima Approssimazione (Apa), all'esterno della quale è perseguito l'obiettivo di qualità di 3 µT (fissato dal D.P.C.M. 08/07/2003).

Pertanto, qualora per situazioni specifiche si presenti la necessità di stabilire la fascia di rispetto in corrispondenza dei "Casi complessi" di cui sopra e solo in questi casi, Terna S.p.A. comunicherà le **Apa** relative a fronte di puntuale richiesta del Comune.

Facciamo inoltre presente che qualsiasi responsabilità, derivante dall'inosservanza di norme e prescrizioni, non potrà che ricadere sul titolare dell'intervento nonché su chi ha rilasciato l'autorizzazione/concessione, nei confronti dei quali ci riserviamo di rivalerci qualora siano create condizioni tali da comportare futuri interventi di risanamento, dovuti all'interferenza con gli elettrodotti.

Lo scrivente ufficio, Unità Impianti Firenze, geom. Mauro Giorgetti tel. 0583.819.254, è a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Eventuali comunicazioni scritte dovranno essere indirizzate a:

Terna Rete Italia S.p.A. Area Operativa Trasmissione Firenze – Direzione Territoriale Nord Est, via dei Della Robbia, 41/5R – 50132 FIRENZE.

Vogliamo, infine, segnalare che i nostri conduttori sono da ritenersi costantemente alimentati ad alta tensione e che l'avvicinarsi ad essi a distanze inferiori a quelle previste dalle vigenti disposizioni di legge (artt. 83 e 117 del Dlgs n°81 del 09.04.2008) ed alle norme CEI EN 50110 e CEI 11-27, sia pure tramite l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili (con particolare riguardo all'utilizzo di gru), costituisce pericolo mortale.

Distinti saluti.

Unità Impianti Firenze
Il Responsabile
(A. Sciorpes)

Firmato digitalmente da

**Andrea
Sciorpes**

**CN = Sciorpes
Andrea
C = IT**

Copia a: UISUV
DTNE/UIFI – SM/mg

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0054956/2019 del 28/11/2019
Firmatario: Andrea Sciorpes



energy to inspire the world

Roma, 25/11/2019
DICEOCC/LAV/BLG/blg Prot. n° 1246

Spett.le
COMUNE DI MONTEVARCHI
Piazza Varchi, 5
52025 – MONTEVARCHI (AR)

Via PEC all'indirizzo:
comune.montevarchi@postacert.toscana.it

e p.c. Centro di Scandicci
centroscandicci@snam.it

Oggetto: Rete dei metanodotti Snam Rete Gas ubicati nel territorio comunale

In riferimento alla Vs. Prot. 0052137/2019 del 11/11/2019 inviamo copia degli shapefile dei metanodotti Snam Rete Gas ricadenti nel territorio del Comune, le cui esatte posizioni Vi potranno essere precisate in loco, a seguito Vostra specifica richiesta, ogni qualvolta si renda necessario, dal personale del Centro Snam Rete Gas di Scandicci – Via delle Fonti 4/A Località la Pieve – 50018 Scandicci (FI) – tel. 055 720516.

In particolare, i metanodotti presenti sul Vs. territorio impongono una fascia di rispetto/sicurezza di m. 6,00, misurati ortogonalmente dall'asse della tubazione.

La scrivente unità Snam Rete Gas S.p.A., Distretto Centro Occidentale rimane a Vostra completa disposizione per eventuali chiarimenti o integrazioni del caso.

RingraziandoVi per l'attenzione e la collaborazione dimostrata, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

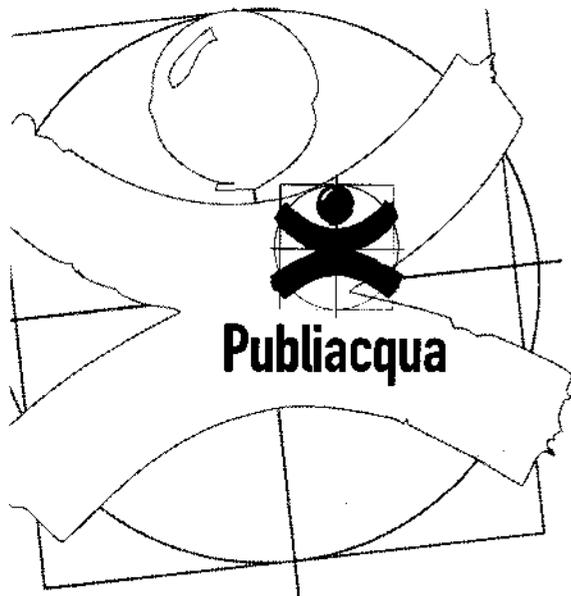
 Gestione Rete
Distretto Centro Occidentale
Manager Lavori
GIOVANNI MARINACCIO
(Firmato digitalmente)

Allegati: c.s.d.

snam rete gas
Distretto Centro Occidentale
Viale Libano, 74
00144 Roma (RM)
Tel. centralino + 39 0652496.1
www.snam.it

snam rete gas S.p.A.
Sede legale: San Donato Milanese (MI), Piazza Santa Barbara, 7
Capitale sociale Euro 1.200.000.000,00 i.v.
Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA
di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di snam S.p.A.
Società con unico socio

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0055304/2019 del 02/12/2019
Firmatario: Giovanni Marinaccio



Publiacqua S.p.A

Sede legale e Amministrativa
Via Villamagna, 90/c – 50126 Firenze
Tel. 055.6862001 – Fax 055.6862495

Uffici Commerciali
Via De Sanctis, 49/51 – 50136 Firenze
Via del Gelsio, 15 – 59100 Prato
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno
P. le Curtatone e Montanara, 29 – 50032 Borgo S. Lorenzo
Via Morrocchesi, 50/A – 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.056,72 i.v.
Reg. Imprese Firenze – C.F. e P.I. 05040110487
R.E.A. 514782

Posta elettronica certificata
protocollo@cert.publiacqua.it

PUBLIACQUA
Tipo atti: In Partenza
Prot. n. 0069163/19 del 05/12/2019
UOP: 110 ATTIVITÀ CONTO TERZI

Spett.le
Comune di Montevarchi
Settore Urbanistica-Edilizia
Settore Urbanistica-Progetti
Strategici-SIT
c.a. Arch. Ugo Fabbri
Piazza Varchi, 5
52025 Montevarchi (AR)
comune.montevarchi@postacert.toscana.it

(trasmissione pec)

Spett.le
Autorità Idrica Toscana
Via Verdi, 16
50122 Firenze
protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it

(trasmissione pec)

Oggetto: A/2019/63775. Piano strutturale e piano operativo del comune di Montevarchi. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014 e s.m.i. per la conformazione alla stessa legge regionale e al piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico. Documento preliminare ai sensi dell'art. 23, co. 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i.; (*Prog. 2019_382*).

In riferimento alla Vs. nota, pervenuta al n. 63775/19 del protocollo aziendale, esaminata la documentazione messa a Ns. disposizione, con la presente siamo a comunicare quanto segue.

Si esprime parere favorevole, per quanto di competenza al procedimento in oggetto, a condizione che al concretizzarsi di ogni singolo intervento urbanistico o infrastrutturale, e prima del rilascio delle relative autorizzazioni e/o concessioni

edilizie, questo gestore possa preventivamente esprimere il proprio parere di competenza per le opere che comportano un maggior carico urbanistico, così come anche indicato nel Rapporto Ambientale Preliminare di VAS al sotto-paragrafo "Risorsa Acqua".

Si informa che qualora dovessero essere necessari interventi sulle infrastrutture del S.I.I. (potenziamenti di rete, estensioni di rete, realizzazione di impianti, allacciamenti, etc etc), gli stessi saranno da realizzarsi a onere economico a carico dell'attuatore degli interventi.

La realizzazione di tali opere, sarà regolamentata da apposita convenzione lavori, e il trasferimento delle stesse disciplinato dalla determina dirigenziale di A.I.T n. 39 del 11/06/2015, "Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal Gestore".

Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni, si prega contattare il Responsabile del Servizio geom. A. Ferraioli al numero 055 2004821.

Distinti saluti

Publicacqua S.p.A.
Gestione Operativa
Il Responsabile
(ing. Cristiano Agostini)



E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
Protocollo N.0055908/2019 del 05/12/2019



Comune di Montevarchi

all'Autorità Competente per la VAS

al Responsabile del Procedimento

c.a. Arch. Ugo Fabbri

e p.c. Regione Toscana

Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio

c.a. Arch. Marco Carletti

Al Responsabile di P.O.

per la Toscana Sud Ovest

c.a. Arch. Luca Signorini

Oggetto: Comune di Montevarchi (AR) – Variante al Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo
Avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 17 della LR 65/2014 nonché per la conformazione al
Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e dell'articolo 23 della LR 10/2010.
Consultazione del Documento Preliminare. Contributo.

In risposta alla nota pervenuta via PEC dal Responsabile del Procedimento (ns prot. 0419227 del 12/11/2019)
e in qualità di soggetto con competenze ambientali, si fornisce il seguente contributo sul procedimento in
oggetto al Responsabile del Procedimento ed all'Autorità Competente per la VAS.

Premessa

I contenuti della valutazione svolta nel Documento Preliminare, redatto sia per la variante al PS che per il
nuovo PO, risultano sviluppati in maniera esauriente secondo quanto previsto all'art. 23 della LR 10/2010,
mettendo in evidenza innanzitutto come sia importante individuare la metodologia che s'intende adottare per
la redazione dello stesso e stabilendo quali strategie e quali obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale
si ritiene che debbano essere identificati e sostenuti nel corso del processo di redazione per due i procedimenti
in oggetto.

Al fine di razionalizzare e semplificare il procedimento evitando duplicazioni delle valutazioni si ritiene corretto
predisporre un unico Rapporto Ambientale (RA) per entrambi gli strumenti di pianificazione, fermo restando
che dovranno essere svolte valutazioni a una scala diversa e adeguata al livello di definizione proprio dei due
strumenti; un livello maggiormente strategico per le scelte operate nel PS e più attuativo e quindi di dettaglio
rispetto al quadro delle previsioni inserite nel Piano Operativo.

Si ricorda che, per trasparenza e coerenza con quanto specificato all'art. 24 lett. d bis), nel RA dovrà esser data
evidenza di quali proposte e contributi, emersi nell'attuale fase preliminare di VAS, siano stati presi in
considerazione, anche proponendo una sintesi per tematiche. Sempre per esigenze di trasparenza si ricorda di
evidenziare la conformità delle previsioni inserite nel territorio non urbanizzato rispetto agli esiti della
conferenza di co-pianificazione di cui all'art 25 lr 65/2014.



Osservazioni ed indicazioni per l'implementazione del Rapporto Ambientale

Al fine di contribuire al miglioramento della sostenibilità delle scelte del nuovo PO e della contestuale Variante al PS e alla costruzione del RA, in relazione ai contenuti del Documento Preliminare (DP) e agli elementi di criticità emersi, si formulano le seguenti considerazioni per la successiva fase di VAS.

Il Rapporto Ambientale (RA), dopo aver messo in evidenza la **situazione ambientale iniziale** che costituirà il quadro di riferimento rispetto al quale valutare l'entità e la qualità degli effetti ambientali (valutazione di tipo qualitativo e quantitativo degli effetti), dovrà esplicitare come le azioni e l'entità delle trasformazioni territoriali (urbanistico-insediative e infrastrutturali), perseguano gli obiettivi ambientali assunti in modo da poter delineare, i requisiti di qualità, i limiti e le prescrizioni specifiche da prevedere nel PO per le successive fasi di pianificazione attuativa.

Si fa presente che i dati territoriali e ambientali di riferimento per le valutazioni ambientali sono messi a disposizione tramite il Geoportale GEOscopio, che è lo strumento webgis con cui è possibile visualizzare ed interrogare i dati geografici della Regione Toscana, scaricabili attraverso il link: <http://www.regione.toscana.it/enti-e-associazioni/pianificazione-e-paesaggio/informazione-geografica>

Integrano questo sistema informativo il SIRA Sistema Informativo Regionale dell'Ambiente della Toscana curato da ARPAT, le banche dati ARPAT e delle agenzie regionali (ARRR, ARS, IRPET).

Le informazioni geografiche inerenti la pericolosità idraulica e geomorfologica sono reperibili nei siti web delle Autorità di Bacino e di Distretto idrografico.

Inoltre, la redazione e la valutazione del nuovo PO dovrà basarsi, oltre che sulle informazioni di quadro conoscitivo, anche sul **monitoraggio dello stato di attuazione** e degli effetti sul RU vigente. Il monitoraggio, anche sotto il profilo degli aspetti ambientali, si configura infatti come utile strumento per orientare le scelte del nuovo ciclo di pianificazione; si chiede pertanto che il RA contenga uno specifico paragrafo dedicato alla verifica del raggiungimento degli obiettivi specifici indicati dal PS vigente, con particolare riferimento agli obiettivi ambientali e/o obiettivi a cui sono associabili effetti ambientali (positivi e negativi), una analisi critica dei risultati conseguiti e di come è necessario ri-orientare il nuovo PO ferme restando le strategie del PS.

Il RA dovrà verificare l'esistenza di relazioni di **coerenza interna ed esterna** tra obiettivi e strategie generali del PS e del nuovo PO e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, sociale, territoriale ed economica desunti dai documenti programmatici sia a livello della pianificazione comunale che di quella sovraordinata.

Si ritiene opportuno svolgere l'analisi delle interazioni della Variante alle seguenti pianificazioni di settore, oltre al PIT-PPR e al PTC della Provincia di Arezzo: Piano Ambientale Energetico Regionale (PAER), il Piano di Tutela delle Acque (PTA), il Piano Rifiuti e Bonifiche (PRB), il Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA), il Piano Regionale Integrato Infrastrutture della mobilità (PRIIM). Si dovranno tener presente la cartografie e le norme del vigente Piano di gestione del Rischio alluvioni (PGRA) del Distretto dell'Appennino Settentrionale. Si consiglia anche un confronto con il Piano Regionale Cave (PRC) adottato, la cui documentazione è consultabile sul sito della Regione Toscana.

L'analisi dei **potenziali effetti ambientali** nel RA dovrà tenere conto del percorso valutativo che a partire dalla caratterizzazione del contesto ambientale, dagli obiettivi specifici e dalle azioni del PS vigente e del nuovo PO, preveda la stima quali-quantitativa degli effetti ambientali generati dall'attuazione delle previsioni del PO ponendoli in relazione all'evoluzione dello stato dell'ambiente. La valutazione degli effetti ambientali costituisce un'attività fondamentale dell'intero percorso di VAS, da cui dipende la possibilità di definire misure



adeguate per il monitoraggio ambientale del nuovo PO e quindi di introdurre elementi correttivi in grado di garantirne la sostenibilità ambientale, e di individuare adeguate misure di mitigazione e compensazione, anche sotto forma di indirizzi/prestazioni e prescrizioni per la pianificazione attuativa e la progettazione edilizia, per gli eventuali effetti negativi sull'ambiente. La valutazione degli effetti dovrà inoltre prendere in considerazione gli impatti significativi, tenendo conto in particolare della probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti, del loro carattere cumulativo e transfrontaliero, sia positivi che negativi.

Quanto sopra dovrebbe poter supportare e orientare la scelta/selezione delle opzioni ambientalmente più sostenibili valutando, in particolare per le criticità rilevate, le **alternative** prese in esame. Si ricorda che l'individuazione e la valutazione delle ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del nuovo atto di governo del territorio è richiesta dalla normativa VAS, che introduce tra i criteri di valutazione delle scelte considerate gli effetti sul sistema ambientale.

Il RA dovrà fornire un **sistema di monitoraggio** legato alle azioni e agli interventi che presentano, a seguito della valutazione di cui sopra, aspetti di criticità nell'ambito territoriale oggetto delle trasformazioni o aspetti di conflittualità con gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Si ricorda che la definizione del sistema di monitoraggio comprende anche la modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità con cui devono essere prodotti i risultati e le misure correttive da adottare, i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione per la sua attuazione.

Ai sensi dell'art.5 bis co.2 della LR 10/2010, i **Piani Attuativi** dovranno contenere i requisiti minimi riguardanti *“l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando limiti e condizioni di sostenibilità ambientale alle trasformazioni previste”*. Si suggerisce pertanto di valutare tali requisiti nella fase successiva di VAS.

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

LA RESPONSABILE
Arch. Carla Chiodini

Istruttore: arch. Lisa Pollini
Tel. 055 4384906
email: lisa.pollini@regione.toscana.it



Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
A R E Z Z O

A Comune di Montevarchi
protocollo.comune.montevarchi@postacert.toscana.it

Risp. a nota n. 52137 del 11/11/2019

E Oggetto: Variante al Piano strutturale e al nuovo Piano Operativo del Comune di Montevarchi.

Esaminato il Piano di cui in oggetto, con esclusivo riferimento agli aspetti di propria competenza, tenuto conto che le recenti modifiche introdotte dal D.Lgs. n. 97/2017 riportano in capo alle Amministrazioni Comunali l'obbligo di installazione e manutenzione degli idranti antincendio stradali, si raccomanda di analizzare la dislocazione degli idranti nell'intero territorio comunale, e di pianificare di conseguenza gli interventi atti a garantire la possibilità di rifornimento idrico mezzi di soccorso antincendio.

In merito alla "Variante al Rapporto Ambientale Preliminare VAS" si ritiene necessario integrare le valutazioni espresse in merito alla risorsa ACQUA con la previsione aggiuntiva di punti di rifornimento idrico progettati, realizzati e gestiti in maniera tale da contenere i tempi di percorrenza dei mezzi di soccorso antincendio entro i cinque minuti primi, non solo in zona antropizzata ma anche all'esterno di essa in relazione alla possibilità di sviluppo di incendi boschivi.

Il Responsabile dell'Ufficio P.I.
(Dott. Ing. Antonio ZUMBO)

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Nicola CIANNELLI)
(File firmato e trasmesso digitalmente ai sensi di legge)

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
Protocollo N. 0056712/2019 del 10/12/2019



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Al
Comune di Montevarchi
- Settore Urbanistica – Edilizia
- Autorità competente in materia di VAS
comune.montevarchi@postacert.toscana.it

Oggetto: Fase preliminare di V.A.S. per la variante al Piano Strutturale e per il nuovo Piano Operativo del comune di Montevarchi. Contributo.

Con riferimento alla nota comunale datata 11/11/2019 (assunta al protocollo di questo ente il 11/11/2019, prot. 8511) relativa alla fase preliminare di consultazione V.A.S per la variante al Piano Strutturale e per il nuovo Piano Operativo del comune di Montevarchi;

Visto il Documento Preliminare di VAS reso disponibile da codesto Comune;

Questa Autorità, quale contributo al procedimento in oggetto, ricorda che gli strumenti della pianificazione comunali devono essere coerenti con i Piani di questa Autorità di Bacino Distrettuale vigenti sul territorio interessato (consultabili sul sito ufficiale www.appenninosettentrionale.it, anche in modalità webgis) di seguito elencati:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PRGA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017);
- Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n.4 del 14/12/2017 (consultabili al link http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=1558);
- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte geomorfologica;
- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 78 del 02/04/2008;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per l'individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti.

In particolare gli strumenti urbanistici in oggetto dovranno acquisire i quadri conoscitivi della pericolosità idraulica e della pericolosità di frana contenuti nei suddetti Piani di bacino, salvo la possibilità di condurre approfondimenti da concordare con questo ente.



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Si precisa che gli eventuali approfondimenti di quadro conoscitivo dovranno avvenire, con appositi procedimenti da attivarsi a cura del proponente la pianificazione, secondo quanto disposto:

1. Dall'articolo 14 della Disciplina del PGRA per quanto attiene alle aree a pericolosità idraulica.

In particolare ai sensi della succitata Disciplina di PGRA (art. 14, commi 2, 3 e 4) le eventuali modifiche alla pericolosità da alluvione del reticolo principale possono essere compiute solo da questa Autorità, che poi procede alla redazione della cartografia e alla sua approvazione. Le Amministrazioni sono pertanto tenute a recepire, per la predisposizione dei propri strumenti urbanistici e per le eventuali varianti, la cartografia di PGRA inerente il reticolo principale. Per il reticolo secondario (art. 14, commi 5, 6 e 7) il Comune, o i Comuni interessati in forma associata, possono procedere direttamente a riesami ed aggiornamenti della pericolosità da alluvione, previa richiesta a questa Autorità delle condizioni al contorno, anche in relazione agli aspetti idrologici, che dovranno essere rispettate nelle elaborazioni. Le elaborazioni dovranno essere svolte secondo le modalità indicate all'Allegato 3 della Disciplina di PGRA, saranno oggetto di confronto e valutazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile e quindi dovranno essere comunicate a questa Autorità che provvederà ad integrarle, previa verifica del rispetto delle condizioni al contorno, nel quadro di pericolosità del distretto.

2. Dall'articolo 32 della Disciplina di PAI Arno, per quanto attiene alle aree a pericolosità da frana.

Relativamente agli aspetti di natura idraulica, si evidenzia in particolare quanto segue:

- per il territorio in esame il PGRA del Distretto dell'Appennino Settentrionale individua aree a pericolosità da alluvione P2 e P3, nonché aree di "contesto fluviale" e aree a pericolosità elevata e molto elevata per eventi intensi e concentrati ("flash flood"), pertanto il Comune nella formazione degli strumenti di governo del territorio deve attenersi agli indirizzi individuati dagli artt. 8, 10, 11, 15 e 19 delle norme del PGRA;
- ai sensi dell'art. 7 comma 3 delle norme del PGRA, nelle aree a pericolosità da alluvione P3 non sono consentite previsioni di nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, previsioni di nuove aree destinate alla realizzazione di impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006 e previsioni che comportano la realizzazione di sottopassi e volumi interrati;
- per il territorio in esame le mappe di PGRA individuano vari interventi di Piano ai sensi dell'art. 16 delle norme, tra i quali in particolare si segnalano le casse sul torrente Ambra (intervento M022 e M023) e ulteriori "interventi strutturali sugli affluenti del Valdarno Superiore" (intervento P025).

In relazione al citato Piano di Gestione delle Acque, si ricorda inoltre che è lo strumento con il quale vengono fissati gli obiettivi di non deterioramento e di raggiungimento del buono stato per i corpi idrici superficiali (stato ecologico e stato chimico) e per i corpi idrici sotterranei (stato quantitativo e stato chimico). Rispetto al PGA non è prevista l'espressione di parere dell'Autorità sugli strumenti di pianificazione del territorio, tuttavia i contenuti del PSI e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. In particolare il Piano in oggetto dovrà garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali o sotterranei presenti nel territorio, verificando che esse non siano causa in generale di alcun

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15 – tel. 055 -267431

Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1 – tel. 0583-462241

PEC adbarno@postacert.toscana.it - PEC bacinoserchio@postacert.toscana.it

www.appenninosestentrionale.it

E

COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0057413/2019 del 13/12/2019

Firmatario: BENEDETTA LENCI



Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.

Infine, si segnala che il Piano di Bilancio idrico del bacino dell'Arno per i territori in esame individua alcune aree a deficit idrico sotterraneo ("aree a disponibilità molto inferiore alla ricarica D4" e "aree a disponibilità inferiore alla ricarica D3"), nonché aree a deficit idrico superficiale molto elevato ("interbacini a deficit idrico molto elevato C4"), per le quali i prelievi sono assoggettati a limitazioni e condizionamenti, ai sensi degli artt. 9, 10 e 21 delle norme di PBI.

Per ogni chiarimento o comunicazione in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento all'arch. Gaia Pergola (tel. 0583/462241; g.pergola@appenninoseptentrionale.it).

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Arch. Benedetta Lenci
Firmato digitalmente

BL/gp
123/2019

E
COMUNE DI MONTEVARCHI
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0057413/2019 del 13/12/2019
Firmatario: BENEDETTA LENCI



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI AREZZO

1. Premessa

La decisione di rinnovare gli strumenti di pianificazione (Piano Strutturale) e gestione (Piano Operativo) del territorio costituisce un passaggio fondamentale del processo di rinnovamento e pianificazione dello sviluppo economico e sociale di un Comune.

L'Associazione dei Commercianti della Provincia di Arezzo, in qualità di soggetto intermedio rappresentante un gran numero di imprese e professionisti operanti nel settore del commercio, turismo e servizi, considera l'attuale fase preliminare alla stesura dei sopracitati strumenti urbanistici quale momento fondamentale per la condivisione della visione di sviluppo, delle strategie di attuazione e delle conseguenti azioni decisive al rilancio economico del comune di Montevarchi.

Con uno spirito di collaborazione costruttiva, l'Associazione intende fornire degli spunti di riflessione su alcune tematiche che, affinate negli anni di confronto e misura con la dinamica economica del nostro "mercato", costituiscono il substrato culturale nonché la *mission* verso la quale tende il fare impresa degli associati.

Lo spirito costruttivo di cui sopra è ancor più importante in un momento storico di evidenti difficoltà per il tessuto produttivo e sociale del territorio, dove crisi economica prima e pandemia dopo rischiano di scemare definitivamente il numero dei soggetti ancora capaci di condurre impresa o erogare servizi, determinando così il depauperamento del mondo delle micro-piccole e medie imprese che costituisce lo scheletro portante del sistema terziario del territorio.

2. Una Visione, un Piano, un Progetto

Il Piano di Indirizzo Territoriale della regione Toscana (PIT) oggi esiste e costituisce un formidabile strumento di approfondita conoscenza del territorio e del suo sviluppo. Sono state analizzate tutte le componenti ambientali, strutturali, sociali ed economiche degli ambiti regionali. Per questo motivo l'Associazione auspica che i nuovi strumenti urbanistici del comune di Montevarchi non siano (nuovamente) caratterizzati da enormi apparati di indagine e sovrastimati quadri conoscitivi, ai quali non segua un deciso "progetto di città".



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI AREZZO

All'Amministrazione si chiede la capacità ed il coraggio di delineare una visione di sviluppo capace di orientare la barra del timone sull'idea della Montevarchi che dovrà costruirsi nel prossimo decennio; ai professionisti estensori degli strumenti urbanistici si chiede lo sforzo di tradurre questa visione in strategie ed azioni capaci di concretizzare questa idea.

3. Il mondo del commercio e della distribuzione

Il ruolo dell'Associazione è quello di valorizzare il commercio e la distribuzione ad opera di soggetti medio piccoli, ovvero promuovendo quel commercio "di prossimità" che costituisce il tradizionale tessuto commerciale delle nostre città e dei nostri centri storici.

Naturalmente c'è piena coscienza del fenomeno della media e grande distribuzione quale forma di vendita ormai insita e connaturata al nostro stile di vita. Tuttavia si invita l'Amministrazione ed i professionisti progettisti a riflettere su quello che sta accadendo in società dove la parabola consumistica è forse più avanzata che nella nostra realtà di mercato: il fenomeno dell'*Apocalypse Retail* e la chiusura a cascata dei *Mall* negli Stati Uniti d'America o la nuova primavera che sta caratterizzando l'insediamento commerciale nei piccoli centri storici Francesi ci raccontano che un modello di sviluppo di vendita basato sui Centri Commerciali o strutture di grandi dimensioni sta tramontando. Si rappresenta quindi la necessità di riequilibrare oggi le possibilità di insediamento di tali strutture rispetto ad una politica di incentivazione del commercio di prossimità, basata sull'implementazione dei servizi e della sosta veicolare, sulla leva fiscale e sulla creazione di eventi capaci di rendere vivo ed interessante il contesto in cui tali esercizi commerciali si collocano.

Quanto sopra, teniamo a specificarlo, non va naturalmente a solo beneficio degli associati rappresentati, quanto anche alla riqualificazione del contesto urbano quale tradizionale fulcro economico dell'attività umana.

4. Rigenerazione Urbana

Le trasformazioni sociali ed economiche degli ultimi vent'anni (la globalizzazione che volenti o nolenti c'è stata) hanno definitivamente sancito il tramonto del sistema di produzione fordista, basato su grandi poli produttivi ai margini dei quali si collocavano i quartieri esclusivamente residenziali di lavoratori auto-muniti.

Oggi quelle grandi fabbriche costituiscono un "*circuito della ruggine*" che rappresenta un enorme problema per il territorio, tanto dal punto di vista ambientale, di risorse inutilizzate, quanto di degrado visivo lesivo dell'*appeal* di un luogo.

Via XXV Aprile 12 – 52100 Arezzo (AR) - Tel. 0575 350755 Fax 0575 353729 info@confcommercio.ar.it



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI AREZZO

La "città delle parti" non appare più adeguata al modello di sviluppo economico; non serve la città della produzione; la città dello sport; la città della salute, e la città dei residenti tutti impegnati a muoversi nell'arco della giornata da un polo all'altro, generando i ben noti problemi di congestione veicolare della struttura urbana. Forse, ci permettiamo di notare, serve più una idea di città polifunzionale in tutte le sue parti, con una diffusa presenza di servizi e di produzione, e priva di inibizioni alla commistione di funzioni (fata eccezione per le insalubri). Una città dove i quartieri tornino ad essere luoghi e settori urbani dove il cittadino può declinare la sua presenza su tutto l'arco della giornata e non solo in specifici momenti in relazione a specifiche esigenze di funzione.

Il sopradescritto sviluppo, con la liberalizzazione dell'insediamento delle funzioni, potrebbe partire proprio dalla rigenerazione di quelle porzioni di città non più utilizzate, sottraendole al degrado ed immettendole in un processo rigenerativo finalizzato a creare nuovi quartieri urbani.

5. Centro Storico e territorio

Sull'azione di valorizzazione del Centro Storico di Montevarchi forse è superfluo spendere troppe parole: è da tutti condiviso come esso debba essere ancor più il salotto buono della città, attraverso il decoro e l'arredo urbano e la dotazione dei servizi funzionali alla sua promozione turistica.

Si invita tuttavia a riflettere come l'attuale modello di sviluppo turistico non possa prescindere da considerare tale gioiello quale appartenente ad un sistema più ampio, formato dai centri storici minori del territorio comunale ed il "tessuto connettivo" posto tra essi: il paesaggio toscano.

Gli strumenti della pianificazione e gestione del territorio potranno essere l'occasione per definire la rete territoriale dove centro storico e nuclei storici minori costituiscono i gangli di tale rete, collegati da una maglia di percorsi per la fruizione lenta del paesaggio, la cui matrice è la realizzanda Ciclopista dell'Arno, mentre tutti gli altri potranno essere materia di futura pianificazione di sviluppo.

6. Turismo

Il tema del turismo non può essere contenuto solo negli aspetti urbanistici; è un tema trasversale a molti settori e discipline, tant'è la sua complessità.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI AREZZO

Ci preme tuttavia condividere una riflessione: Montevarchi per quanto curata, bella, dotata di servizi moderni ed efficienti non potrà mai competere dal punto di vista turistico con altre realtà del centro Italia (Firenze, Siena, Assisi ecc..). Questo non per minor bellezza, ma semplicemente per il contesto e la dimensione artistica delle *competitor*. Ed allora, dunque, quale il motivo per cui il turista dovrebbe scegliere di passare alcuni giorni nel centro storico e nel paesaggio del comune di Montevarchi?

Risposta: per la qualità della vita, ovvero per provare a vivere con la stessa qualità della vita di un cittadino residente, provando ad imitarne i ritmi ed i riti della sua quotidianità, in una cornice architettonica ed ambientale di pregio. Ma per fare questo, a ben vedere, servono i 5 punti precedenti.

Montevarchi, 28 Gennaio 2021



Federica Vannelli

Presidente Confcommercio Delegazione Montevarchi

Relazione a cura del

Architetto dott. Massimiliano Baque

Studio Baque Architecture & Urban Planning



CONFINDUSTRIA TOSCANA SUD

Arezzo Grosseto Siena

Delegazione di Arezzo

Revisione degli strumenti urbanistici del Comune di Montevarchi con la redazione del Nuovo Piano Operativo (che sostituirà l'attuale Regolamento Urbanistico) e il nuovo Piano Strutturale

Contributo di Confindustria Toscana Sud – delegazione Arezzo

Il presente contributo è stato redatto dopo un giro di consultazioni presso le Aziende associate operanti nel Comune di Montevarchi.

In relazione alle caratteristiche degli insediamenti produttivi e al loro rapporto con la rete infrastrutturale si ricorda in premessa la forte esigenza di migliorare l'assetto viario principale.

E' pertanto necessario confermare il quadro di riferimento derivante dal protocollo di intesa stipulato da Autostrade per l'Italia SpA, la Regione Toscana e i Comuni valdarnesi per la costruzione della terza corsia autostradale nel tratto Firenze Sud – Valdarno.

Uno degli aspetti più importanti del protocollo interessa in modo particolare il Comune di Montevarchi ed è l'impegno di Autostrade per l'Italia SpA a realizzare, in riva destra Arno, il braccio di collegamento dallo svincolo attuale al casello Valdarno fino ad una rotatoria in località Case Malvigna, dalla quale si sviluppano un tratto di collegamento con la località Le Coste sottopassante la SP 59 Valdarno Casentinese e un braccio in direzione di **un nuovo ponte a valle dell'attuale ponte sull'Arno denominato "di Terranuova.** (vedasi allegato cartografico).

Tale ipotesi di nuovo ponte va ad interessare la riva sinistra Arno nel Comune di Montevarchi e costituirà, in futuro, il raccordo Ovest della città con il Casello Valdarno e consente due opportunità:

- 1) la previsione (in parte già presente nei vigenti strumenti urbanistici) di un asse viario di collegamento che interessa la zona urbana di Montevarchi tutto in riva sinistra fino a collegarsi con la rotatoria di accesso al ponte Leonardo della SR 69 con nuovi ponti sul torrente Giglio e torrente Dogana;

Associazione degli Industriali di Arezzo, Grosseto e Siena

Sede legale operativa di Siena

Via dei Rossi, 2 - 53100 Siena

Tel. 0577 2571 - Fax 0577 283025

Sede operativa di Arezzo

Via Roma, 2 - 52100 Arezzo

Tel. 0575 39941 - Fax 0575 355748

Sede operativa di Grosseto

Viale Monterosa, 196 - 58100 Grosseto

Tel. 0564 468811 - Fax 0564 454588



CONFINDUSTRIA TOSCANA SUD

Arezzo Grosseto Siena

Delegazione di Arezzo

2) il raccordo con la viabilità di accesso all'area PIP di Montevarchi Nord

In merito punto 1) si consiglia una **“armonizzazione”** con il tracciato della “ciclovia dell'Arno”, in rapporto anche alle previsioni di piani settoriali di mobilità sostenibile come, ad esempio, quello previsto dall'art. 6 della legge 11 gennaio 2018, n. 2.

In merito al punto 2) le aziende richiedono un **“rifasamento”** dell'assetto viario e dei parcheggi, quest'ultimi per dipendenti, clienti e fornitori, alla luce di come il piano si è realizzato nel corso degli anni.

Il rifasamento dell'area PIP Montevarchi Nord presa in considerazione, compresa fra Viale G. Leopardi e Viale Cadorna, dovrà tenere conto del mancato completamento della rete viaria e della contemporanea presenza di insediamenti commerciali e industriali, in un contesto di disomogeneità delle destinazioni d'uso.

Il piano originario prevedeva due fasi per la realizzazione dell'intera viabilità, ma la mancata attuazione completa – per varie ragioni - di altre aree di trasformazione produttiva ha generato un assetto viario con strade senza uscita e problemi alla circolazione soprattutto per i mezzi commerciali pesanti adibiti al trasporto merci.

Occorre anche considerare che le unità minime di intervento hanno definito a suo tempo i vari parametri edilizi con la volontà di ottenere un intervento uniforme, ma senza prevedere una flessibilità in rapporto delle varie esigenze e richieste delle aziende, oltre che scarso senso pratico nel prevedere 5 metri nelle delle distanze dei fabbricati dai confini, misura relativamente piccola per un contesto produttivo, considerato che di solito tale misura viene portata ad oltre 8 metri.

La presenza di attività commerciali ha reso particolarmente critica la situazione dei parcheggi che pur rientrando negli standards previsti non ha considerato che tale attività incrementa i flussi di traffico con esigenze di parcheggio molto più elevate che costringono i dipendenti e i visitatori delle aziende produttive ad una parossistica ricerca di uno spazio di sosta, mentre gli autisti di autoarticolati sono obbligati a fare manovre particolarmente complesse, in entrata e in uscita dalle aree logistiche.

Associazione degli Industriali di Arezzo, Grosseto e Siena

Sede legale operativa di Siena

Via dei Rossi, 2 - 53100 Siena

Tel. 0577 2571 - Fax 0577 283025

Sede operativa di Arezzo

Via Roma, 2 - 52100 Arezzo

Tel. 0575 39941 - Fax 0575 355748

Sede operativa di Grosseto

Viale Monterosa, 196 - 58100 Grosseto

Tel. 0564 468811 - Fax 0564 454588



CONFINDUSTRIA TOSCANA SUD

Arezzo Grosseto Siena

Delegazione di Arezzo

Altri contributi di aziende sono pervenuti dall'area collocata a valle della ex SRT 69, che traccia il confine con il Comune di Bucine e compresa fra la rotatoria nei pressi del cimitero di Levane e il ponte sul torrente Caposelvi. Anche in questo caso la tematica della circolazione stradale (piuttosto caotica nelle ore di punta) e della carenza di aree di parcheggio rappresentano le esigenze maggiori e comportano un assetto viario da concertare con il Comune di Bucine (a partire dalla non più procrastinabile realizzazione della rotatoria davanti all'area industriale di Levane). In questa zona, fra l'altro, è stato richiesto di ampliare l'area urbanizzata a scapito di quella agricola per ottenere ampliamenti di insediamenti produttivi e nuove aree di sosta, come già deciso per l'area Prada.

Il presente contributo va nella direzione auspicabile di incentivare le attività produttive in un territorio particolarmente vocato alla manifattura e che registra, anche nell'attuale periodo di crisi pandemica, una significativa tenuta.

San Giovanni Valdarno, 29 gennaio 2021

**Il Presidente Area Territoriale Valdarno
Egisto Nannini**

(Originale firmato presso la Segreteria)

Associazione degli Industriali di Arezzo, Grosseto e Siena

Sede legale operativa di Siena

Via dei Rossi, 2 - 53100 Siena

Tel. 0577 2571 - Fax 0577 283025

Sede operativa di Arezzo

Via Roma, 2 - 52100 Arezzo

Tel. 0575 39941 - Fax 0575 355748

Sede operativa di Grosseto

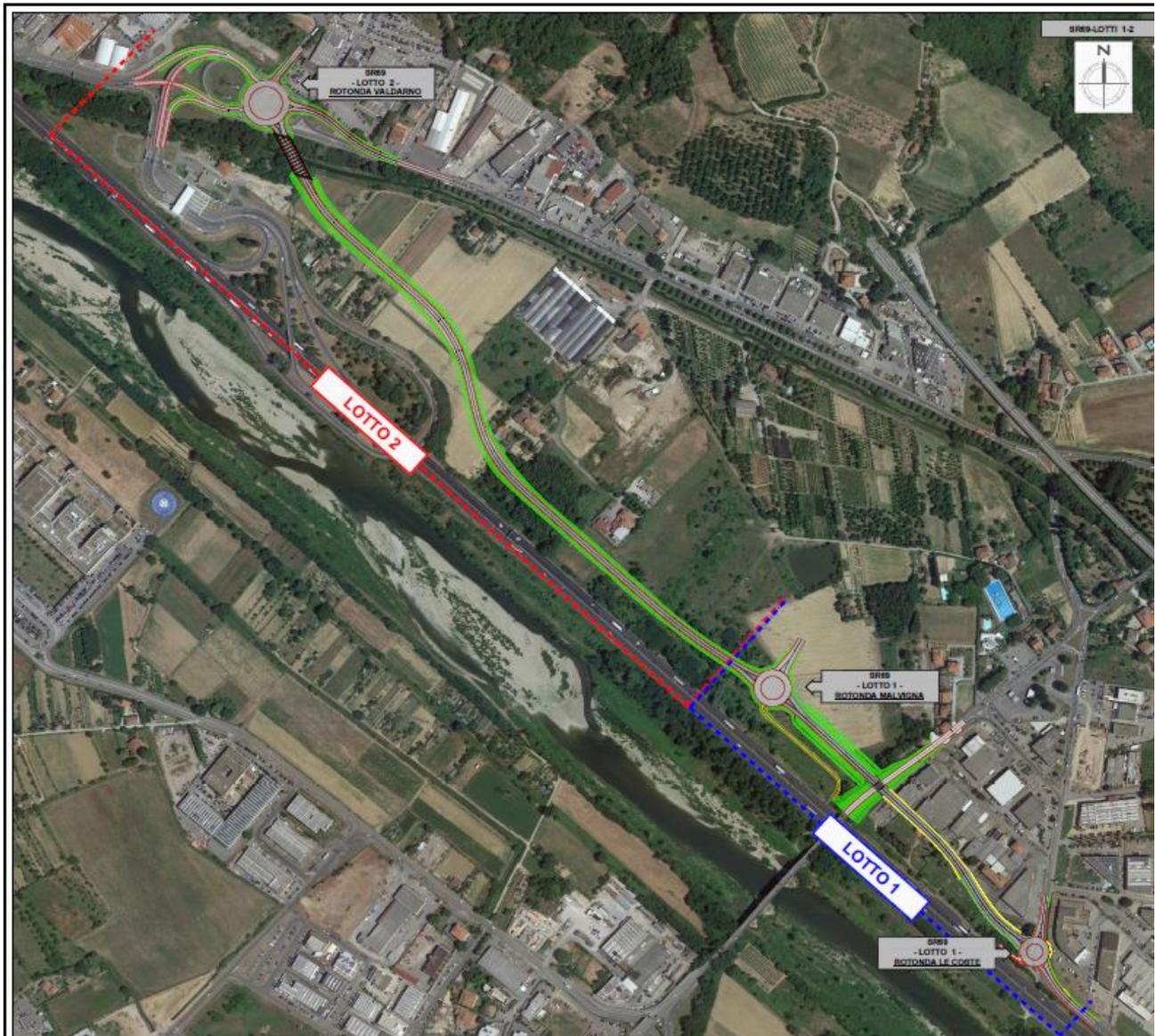
Viale Monterosa, 196 - 58100 Grosseto

Tel. 0564 468811 - Fax 0564 454588

Allegato cartografico

Nel presente allegato cartografico è rappresentato un estratto del progetto redatto dagli uffici della Regione Toscana in collaborazione di Autostrade per l'Italia Spa, dove si riporta il tratto di nuova SRT 69 dalla località Le Coste al Casello Valdarno.

Il disegno della rotonda Case Malvigna è impostato per la realizzazione di un braccio di collegamento con il Comune di Montevarchi





Al Sindaco
del Comune di Montevarchi

Oggetto: Osservazioni al Regolamento Urbanistico

La Coldiretti Arezzo, Ufficio Zona di Montevarchi chiede l'attenzione di codesta Amministrazione alle seguenti proposte per il nuovo Regolamento Urbanistico.

Vista la situazione attuale, che classifica il territorio rurale in sette zone agricole (dalla A1 alla A7), si chiede una semplificazione delle suddette a quattro singole zone, che possano meglio rappresentare il territorio aperto e le sue rispettive esigenze.

Si propone pertanto la seguente individuazione:

- Zona rurale perimetrale al territorio Urbano (prima periferia)
- Zona rurale di fondovalle
- Zona rurale di Media Collina
- Zona rurale di Alta Collina

Con riferimento al punto precedente si chiede la possibilità, per le aziende agricole di realizzare strutture, manufatti e annessi strumentali necessari per lo svolgimento dell'attività ordinaria: sia per coloro che raggiungono i requisiti previsti dal PAPMAA e anche per coloro (la maggior parte) che ne restano al di sotto. Questa opportunità ottimizzerà il mantenimento e il presidio dei territori in modo equo e sostenibile, nonché la tutela del patrimonio collinare e di fondovalle. Restano sottointese tutte le scelte progettuali che possano favorire l'installazione di strutture leggere.

Considerata la crescita esponenziale degli ungulati nel territorio, si propone che sia facilitata la possibilità di realizzare recinzioni adeguate alla difesa delle produzioni agricole.

Vorrete considerare questa proposta costruttiva e aperta ad essere sviluppate poiché quest'ufficio resta a disposizione per ulteriori contributi.

Nel ringraziare dell'attenzione si porgono,

distinti saluti.


Il Segretario di Zona
Alberto Fattorini



Al sindaco del Comune di Montevarchi
Dott.ssa Silvia Chiassai Martini

Terranuova B.ni, 28/01/2021

La scrivente Associazione, in riferimento all'elaborazione del Piano Strutturale del Comune di Montevarchi intende evidenziare le seguenti linee di sviluppo al fine di sostenere adeguatamente la crescita delle Piccole e Medie Imprese artigiane e commerciali nel pieno equilibrio delle dinamiche cittadine.

- 1) In funzione dei nuovi assetti urbanistici ed infrastrutturali , privilegiare la possibilità di riqualificare aree in degrado ed in disuso nell'individuazione di aree da destinare alle attività produttive e/o commerciali. Per quanto riguarda gli spazi destinati al commercio non consentire ulteriori grandi superfici di vendita già ampiamente presente nel territorio comunale, sia non consentendo nuove edificazioni, sia non permettendo il cambio di destinazione d'uso di edifici produttivi in commerciali.
Analogamente riteniamo indispensabile, per il miglioramento della qualità della vita e dell'apprezzamento delle aree immobiliari/residenziali, ampliare gli spazi verdi e/o riqualificando quelle già esistenti.
- 2) Perseguire la politica di agevolazione per il miglioramento dell'edilizia urbana nel Centro Storico e quella relativa agli incentivi per le imprese che intendono avviare un'attività commerciale e/o artigianale.
- 3) Mettere in atto tutte le azioni possibili, di concerto con le altre Istituzioni territoriali, per promuovere le opere finalizzate al miglioramento del traffico veicolare incentivando, tra le altre cose, le varie forme di mobilità sostenibile. Tra le opere che riteniamo non più procrastinabili per alleggerire i volumi di traffico della SS 69 ci sono la realizzazione della rotatoria dell'area industriale di Levane, - superando le opposizioni e le diverse interpretazioni delle Amministrazioni coinvolte - e la bretellina di collegamento dal Ponte Leonardo a Via Vespucci. Quest'opera, in aggiunta alla variante di Poggilupi, - finalmente in fase di realizzazione, - andrebbe a completare la razionalizzazione dell'intero traffico del fondo Valle offrendo una viabilità alternativa e funzionale alle esigenze di imprese e cittadini.

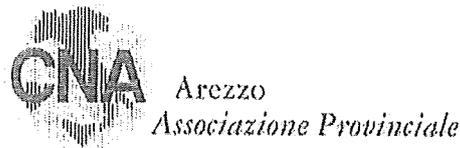


- 4) Potenziamento delle infrastrutture digitali; il periodo pandemico ha evidenziato la necessità di potenziare l'accesso alla rete digitale non soltanto per le imprese, ma anche per le famiglie. Un'adeguata copertura su tutto il territorio è indispensabile per garantire competitività ed opportunità.
- 5) Incentivare lo sviluppo del settore turistico sostenendo le azioni promosse dall'Ambito di Territorio e potenziare le varie opportunità che da esso possono derivare attraverso l'implementazione dei percorsi cicloturistici, dei sentieri e le aree di sosta camper.
- 6) Avviare, finalmente, un percorso congiunto con le altre Amministrazioni Comunali al fine di promuovere una reale condivisione ed uno sviluppo sistemico dell'intero territorio valdarnese.

La Presidente Confesercenti
Valdarno

Laura Di Loreto

CONFESERCENTI
ZONA VALDARNO
Via Lungarno, 103
52028 TERRANUOVA B.NI (AR)
Tel. 055-9102822 - 9102922



Al Sindaco del Comune di Montevarchi
Dr.ssa Silvia Chiassai Martini

Montevarchi, 29/01/2021

Le scriventi Associazioni, in riferimento all'elaborazione del Piano Strutturale del Comune di Montevarchi intendono evidenziare le seguenti linee di sviluppo al fine di sostenere adeguatamente la crescita delle Piccole e Medie Imprese artigiane e commerciali nel pieno equilibrio delle dinamiche cittadine.

- 1) Individuazione di aree da destinare alle attività produttive e/o commerciale. Per quanto riguarda gli spazi destinati al commercio limitare le grandi superfici di vendita a vantaggio del piccolo commercio al dettaglio e degli esercizi di vicinato. Analogamente riteniamo indispensabile, per il miglioramento della qualità della vita e dell'apprezzamento delle aree immobiliari/residenziali, ampliare gli spazi verdi e/o riqualificando quelle già esistenti.
- 2) Perseguire la politica di agevolazione per il miglioramento dell'edilizia urbana nel Centro Storico e quella relativa agli incentivi per le imprese che intendono avviare un'attività commerciale e/o artigianale.
- 3) Mettere in atto tutte le azioni possibili, di concerto con le altre Istituzioni territoriali, per promuovere le opere finalizzate al miglioramento del traffico veicolare incentivando, tra le altre cose, le varie forme di mobilità sostenibile. Tra le opere che riteniamo non più procrastinabili per alleggerire i volumi di traffico della SS 69 ci sono la realizzazione della rotatoria dell'area industriale di Levane, - superando le opposizioni e le diverse interpretazioni delle Amministrazioni coinvolte - e la bretellina di collegamento dal Ponte Leonardo a Via Vespucci. Quest'opera, in aggiunta alla variante di Poggilupi, - finalmente in fase di realizzazione, - andrebbe a completare la razionalizzazione dell'intero traffico del fondo Valle offrendo una viabilità alternativa e funzionale alle esigenze di imprese e cittadini.
- 4) Incentivare lo sviluppo del settore turistico sostenendo le azioni promosse dall'Ambito di Territorio e potenziare le varie opportunità che da esso possono derivare attraverso l'implementazione dei percorsi cicloturistici, dei sentieri e le aree di sosta camper.
- 5) Avviare, finalmente, un percorso congiunto con le altre Amministrazioni Comunali al fine di promuovere una reale condivisione ed uno sviluppo sistemico dell'intero territorio valdarnese.

Il Presidente Area Valdarno Confartigianato Arezzo

Maurizio Baldi


Confartigianato
IMPRESE AREZZO
Viale Diaz 47 52025
Montevarchi (AR)
Tel. 055 9101400 - Fax 055 9851271
Cod. Fisc. 80005230513

Il Presidente CNA Valdarno

Fabio Mascagni


Confederazione Nazionale dell'Artigianato
e della Piccola e Media Impresa
Associazione Territoriale di Arezzo
Via Carlo Donat Cattin, 129
52100 AREZZO
Tel. 0575.32951 - Fax 0575.329250
Cod. Fisc. 80009460512



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

PROVINCIA DI AREZZO

Le scriventi Associazioni, in riferimento all'elaborazione del Piano Strutturale del Comune di Monteverchi intendono evidenziare le seguenti linee di sviluppo al fine di sostenere adeguatamente la crescita delle Piccole e Medie Imprese artigiane e commerciali nel pieno equilibrio delle dinamiche cittadine.

1) In funzione dei nuovi assetti urbanistici ed infrastrutturali , privilegiare la possibilità di riqualificare aree in degrado ed in disuso nell'individuazione di aree da destinare alle attività produttive e/o commerciali. Per quanto riguarda gli spazi destinati al commercio non consentire ulteriori grandi superfici di vendita già ampiamente presente nel territorio comunale, sia non consentendo nuove edificazioni, sia non permettendo il cambio di destinazione d'uso di edifici produttivi in commerciali.

Analogamente riteniamo indispensabile, per il miglioramento della qualità della vita e dell'apprezzamento delle aree immobiliari/residenziali, ampliare gli spazi verdi e/o riqualificando quelle già esistenti.

2) Perseguire la politica di agevolazione per il miglioramento dell'edilizia urbana nel Centro Storico e quella relativa agli incentivi per le imprese che intendono avviare un'attività commerciale e/o artigianale.

3) Mettere in atto tutte le azioni possibili, di concerto con le altre Istituzioni territoriali, per promuovere le opere finalizzate al miglioramento del traffico veicolare incentivando, tra le altre cose, le varie forme di mobilità sostenibile. Tra le opere che riteniamo non più procrastinabili per alleggerire i volumi di traffico della SS 69 ci sono la realizzazione della rotatoria dell'area industriale di Levane, - superando le opposizioni e le diverse interpretazioni delle Amministrazioni coinvolte - e la " bretellina" di collegamento dal Ponte Leonardo a Via Vespucci. Quest'opera, in aggiunta alla variante di Poggilupi, - finalmente in fase di realizzazione, - andrebbe a completare la razionalizzazione dell'intero traffico del fondo Valle offrendo una viabilità alternativa e funzionale alle esigenze di imprese e cittadini.

4) Potenziamento delle infrastrutture digitali; il periodo pandemico ha evidenziato la necessità di potenziare l'accesso alla rete digitale non soltanto per le imprese, ma anche per le famiglie. Un'adeguata copertura su tutto il territorio è indispensabile per garantire competitività ed opportunità.

5) Incentivare lo sviluppo del settore turistico sostenendo le azioni promosse dall'Ambito di Territorio e potenziare le varie opportunità che da esso possono derivare attraverso l'implementazione dei percorsi cicloturistici, dei sentieri e le aree di sosta camper.

6) Avviare, finalmente, un percorso congiunto con le altre Amministrazioni Comunali al fine di promuovere una reale condivisione ed uno sviluppo sistemico dell'intero territorio Valdarnese.

Federica Vannelli

Presidente Confcommercio Delegazione Monteverchi


CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA
VALDARNO
055-980158 - 055-9122523

Al
COMUNE DI MONTEVARCHI
Piazza Varchi n° 5
52025 – MONTEVARCHI (AR)
GENT.MA SINDACO
DOTT. SSA SILVIA CHIASSAI MARTINI
GENT.MA
DOTT.SSA PAOLA MANETTI

OGGETTO: COMUNE DI MONTEVARCHI, CONTRIBUTI AL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Facendo seguito all'incontro del 20 Gennaio 2021, i rappresentanti degli Ordini e Collegi firmatari, riportano di seguito le proposte idonee per la programmazione del futuro strumento urbanistico. Le stesse sono state elaborate al fine di armonizzare le procedure amministrative in materia edilizia, integrando alcuni aspetti etici e ambientali legati al territorio.

Unico interesse dei sottoscrittori del contributo che si allega è quello di favorire la chiarezza delle norme per consentire a tutti i soggetti che si troveranno ad applicarle ed a quanti dovranno verificare l'operato dei primo di agire nella certezza di diritto.

Gli scriventi firmatari si rendono disponibili a fornire ulteriori elementi di approfondimento qualora fossero ritenuti necessari.

Il Consiglio
dell'Ordine degli Architetti,
Pianificatori Paesaggisti
Conservatori

Il Presidente
Arch. Antonella Giorgeschi



Il Consiglio
dell'Ordine degli Ingegneri

Il Presidente
Ing. Carlo Biagini



Il Consiglio
del Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati

Il Presidente
Geom. Gianni Bruni



Il Consiglio del Collegio dei
Periti Agrari e Periti Agrari
Laureati

Il Presidente
Per. Agr. Lorenzo Venturini



Il Consiglio dell'Ordine dei
Dottori Agronomi e Forestali

Il Presidente
Dott. For. Marcello Miozzo



Il Consiglio del Collegio degli
Agrotecnici e Agrotecnici
Laureati

Il Delegato
Agr. Giovanni Solinas





ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



CONTRIBUTO PER LA REDAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Il presente documento costituisce un contributo che gli Ordini e Collegi delle professioni, nello spirito di collaborazione e di partecipazione che deve essere alla base dei rapporti tra l'Amministrazione e i tecnici che operano nel territorio, vogliono proporre al Comune di Montevarchi per la stesura del nuovo strumento urbanistico.

Quello di Montevarchi è un territorio di considerevole importanza nella provincia di Arezzo per numero di abitanti, posizione geografica, snodi infrastrutturali, insediamenti produttivi e commerciali. Ha un tessuto sociale vivo e attivo, un tessuto imprenditoriale ricco e avanzato, un'appetibilità turistica ancora da sviluppare in pieno, una presenza culturale di primo livello.

Per questo motivo progettare lo sviluppo urbanistico di Montevarchi rappresenta una sfida complessa che richiede, fra l'altro, come strumento imprescindibile quello di un attento ascolto delle istanze espresse dalla comunità.

Con questo spirito proponiamo una riflessione sommaria su alcuni punti di intervento qualificanti, tesi a migliorare l'attuale disciplina urbanistico/edilizia e ad individuare nuovi obiettivi strategici.

PROPOSTE PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

AREA VASTA

Montevarchi è il Comune più centrale del Valdarno, deve essere trainante per proporre progetti di area vasta nei settori delle infrastrutture viarie, della localizzazione di funzioni con valenza sovracomunale e nella promozione del territorio.

Riteniamo indispensabile un coordinamento tra i Comuni della vallata per un progetto unitario della viabilità su gomma e su ferro che privilegi l'utilizzo dei mezzi pubblici per raggiungere le principali aree dei servizi e quelle produttive.

Crediamo che, oggi più che mai, sia necessario un progetto complessivo della rete ciclopedonale, comunale e fra i vari Comuni, tale da costituire essa stessa un asse portante di collegamento strutturato e attrezzato.

L'asta dell'Arno e dei suoi affluenti dovrebbe essere l'occasione per il progetto di un parco naturalistico e agricolo di valenza provinciale che, opportunamente gestito e promosso, potrebbe essere un importante volano di sviluppo per il turismo eco-sostenibile.

AREE URBANE STORICHE

Le aree storiche di Montevarchi generalmente non presentano elementi architettonici e tipologici di elevato valore.

Le origini della città e le trasformazioni che si sono succedute nei secoli hanno comportato un oggettivo impoverimento architettonico del tessuto edilizio.

Partendo da questo dato di fatto e fatte salve le poche vere emergenze monumentali esistenti, siamo a chiedere che la disciplina edilizia di queste aree sia il più possibile libera, poco soggetta a vincoli ed a ristrettezze che limitano il recupero fisico e funzionale degli immobili.

Si chiede quindi che siano attentamente valutate le caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti e che siano rivisti i tipi di intervento, consentendo l'esecuzione di opere di ristrutturazione, anche "leggera" qualora l'eventuale valore architettonico e tipologico dell'edificio lo richieda, che permettano tuttavia interventi volti al pieno utilizzo degli edifici.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



CENTRO STORICO

Il centro di Montevarchi, con l'eccezione di via Roma, ha una storia particolare, caratterizzata dall'essere stato sempre il luogo di accoglienza dei flussi migratori prima dalla campagna, poi dal meridione di Italia, poi dai paesi dell'est fino a quelli provenienti, alla data attuale, dai paesi extracomunitari.

Prendere atto di questa evidenza storica è necessario per individuare gli strumenti di governo più idonei per questo ambito della città che necessita di una attenzione e di una cura particolare proprio per questa sua intrinseca fragilità socio-economica.

Anche nella prospettiva di utilizzo di fondi e finanziamenti per interventi di rigenerazione urbana che potrebbero derivare dal New Generation EU, si ritiene indispensabile che l'Amministrazione individui il centro storico quale ambito di rigenerazione urbana e si doti di un piano specifico con approccio multidisciplinare che, partendo da una approfondita analisi dello stato di fatto delle condizioni abitative e delle attività economiche presenti, proponga una serie coordinata di interventi sociali, culturali, economici, edilizi e di arredo urbano che, tutti insieme, innestino un meccanismo virtuoso di medio – lungo termine per il miglioramento e la trasformazione delle condizioni attuali.

Anche in questo caso specifico si auspica che gli interventi edilizi consentiti siano determinati mirando alla salvaguardia degli elementi architettonici e tipologici di elevato valore, laddove questi sono effettivamente presenti, consentendo invece interventi più liberi e radicali qualora si riconosca che tale valore non sussiste.

AREE URBANE CONSOLIDATE

Si ritiene necessaria e quindi si richiede una semplificazione della disciplina di queste aree, nell'ottica di favorire gli interventi di recupero e di trasformazione degli edifici esistenti, anche per sfruttare al massimo le possibilità offerte dal Superbonus 110% (Ecobonus e Sismabonus).

Ci sembra necessario "fondere" gli attuali tessuti edilizi T3 e T4 e superare la divisione tra Re1 e Re2 per arrivare ad una disciplina che permetta il più ampio grado di intervento possibile, fino alla sostituzione edilizia e agli aumenti volumetrici, come previsto dalle norme statali e regionali vigenti.

Si individui il numero maggiore possibile di "lotti liberi" di saturazione, anche convenzionati per realizzare piccole aree per OO.UU. funzionali all'intervento.

Si chiede che per le saturazioni sia applicato l'indice fondiario, distinguendolo dall'indice territoriale applicato alle aree di trasformazione.

Nell'ottica di poter utilizzare al massimo le possibilità del Superbonus 110% si chiede che sia valutata la possibilità di escludere la necessità di richiedere un accertamento di conformità per tutti quegli interventi, le cui difformità dal titolo originario siano state realizzate durante il periodo di costruzione del fabbricato per il quale è stata comunque rilasciata l'abitabilità che ne ha legittimato l'uso. Risulta che analoga procedura sia attualmente in essere anche in altri Comuni.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



AREE PRODUTTIVE

Montevarchi ha una vocazione industriale storica e consolidata che oggi è resa ancora più forte dalla presenza del gruppo Prada.

Il nuovo strumento urbanistico deve proporre una disciplina per le aree produttive volta alla maggiore possibilità di sviluppo degli edifici esistenti, consentendo interventi di ampliamento, di realizzazione di opere accessorie e pertinenziali, di realizzazione di opere interne, quali ad esempio i sottopassi, che non siano soggette ad altri limiti se non a quelli edilizi derivanti da norme statali (permeabilità, distanze minime).

Si chiede anche che sia chiarita in modo univoco la differenza tra attività compatibili e quelle incompatibili con la residenza.

Infine, per incentivare l'insediamento di nuove aziende, si chiede che le nuove aree destinate ad insediamenti produttivi siano ubicate in prossimità delle principali reti di collegamento, per ridurre al massimo la realizzazione di opere pubbliche a carico degli attori e che, in queste aree, sia possibile la riduzione del verde pubblico a favore di una maggiore realizzazione di spazi per parcheggi.

AREE DI ESPANSIONE

Le attuali condizioni del mercato immobiliare non sembrano favorevoli a grandi previsioni di sviluppo residenziale.

È quindi necessario che la attuale disciplina sia completamente rivista eliminando gli obblighi relativi alla riqualificazione dei centri storici e all'insediamento di edilizia sociale visto che a distanza di anni queste previsioni si sono rivelate un freno alla realizzazione degli interventi.

Allo stesso modo e per gli stessi motivi è necessario che venga rivisto anche il meccanismo della perequazione urbanistica eliminando la sua obbligatorietà e la sua monetizzazione quale "onere aggiuntivo" nel caso in cui tale meccanismo non venga attivato.

In sostanza si ritiene opportuno che nelle aree di espansione sia consentito di realizzare la sola Superficie Edificabile derivante dall'indice di edificabilità territoriale attribuito all'area in questione, questo anche per consentire la realizzazione di una edilizia abitativa meno densa che in questo periodo risulta talvolta più attrattiva nei confronti del mercato immobiliare.

Viste le caratteristiche del tessuto imprenditoriale locale nel settore edilizio, si chiede che le nuove aree di espansione siano di dimensione ridotta, in prossimità di infrastrutture esistenti, e con una quota di opere di urbanizzazione direttamente commisurata agli oneri concessori per renderle economicamente appetibili, eliminando dalle previsioni quelle aree che necessitano interventi di urbanizzazione o di opere di mitigazione dei rischi idraulico e geologico spesso insostenibili per gli interventi.

Siano indicate in modo preciso le aree destinate all'insediamento di edilizia sociale la cui attuazione sia in qualche modo "governata" dall'Amministrazione, visto l'interesse pubblico primario di questi interventi.

Siano rivisti gli indici di edificabilità in considerazione della definizione della Superficie Edificabile del regolamento edilizio regionale che, nelle differenze con la precedente definizione della Slu del regolamento urbanistico, comporta di fatto una riduzione della capacità edificatoria e di realizzazione di opere pertinenziali e accessorie. Si ritiene auspicabile in tal senso il ritorno all'originario indice pari allo 0,15 mq/mq, in luogo di quello attualmente vigente dello 0,10 mq/mq, questo anche nell'ottica di incentivare la ripresa del mercato immobiliare.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



Sia predisposta una norma premiante (maggiore capacità edificatoria?) per l'affidamento degli incarichi professionali per la progettazione delle nuove aree tramite concorsi di progettazione aperti, per favorire l'inserimento dei giovani professionisti nel mercato immobiliare più importante.

RIGENERAZIONE URBANA

Oltre a quanto già detto per il centro storico e sempre con l'obiettivo di intercettare i possibili finanziamenti per questi tipi di intervento, si propone di indicare le aree o gli immobili pubblici e privati destinati in via prioritaria ancorché non esclusiva a interventi di rigenerazione urbana, predisponendo schede normative ad hoc che indichino gli obiettivi prestazionali richiesti agli interventi e le modalità di attuazione.

Negli ultimi 50 anni l'edificato del territorio Comunale è cresciuto a dismisura con la comparsa di nuove zone artigianali, commerciali e residenziali.

Se, da una parte, questa scelta ha permesso di migliorare la qualità della vita e del lavoro, dall'altra, soprattutto nel fondovalle, ha letteralmente fagocitato buona parte delle superfici agricole a discapito della salubrità e della qualità dell'ambiente.

Si assiste, oggi, alla decadenza di alcune zone nella prima periferia di Montevarchi (ad esempio lungo la Via Ammiraglio Burzagli, oppure lungo la Via Marconi) che un tempo rappresentavano per la cittadina di Montevarchi poli artigianali di eccellenza (cappellifici o pelifici).

La timida ripresa del mercato immobiliare fa presupporre una nuova richiesta di terreni edificabili e il consumo di nuovo suolo da parte di nuove attività urbane.

L'argomento è complesso e spinoso, tuttavia focalizzando l'attenzione sul patrimonio urbano esistente è possibile convenire che i costi di manutenzione del tessuto costruito fino ai primi anni 80 sono stati contenuti dal contributo (in parte) derivante dagli oneri di altre urbanizzazioni, ma soprattutto dalla limitata usura delle strutture.

In futuro è comprensibile che il disequilibrio tra questi due fattori aumenti in modo esponenziale, andando a gravando, per quanto attiene i costi, su tutta la collettività.

Si ritiene opportuno proporre che lo strumento operativo identifichi idonee casistiche di limitazione alle nuove edificazioni, favorendo il recupero del patrimonio esistente con criteri di rigenerazione urbana e riqualificazione delle aree degradate.

CENSIMENTO E VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO ARBOREO, INCREMENTO DEL VERDE URBANO

Il Green Deal votato dal Parlamento europeo ha posto le basi per incentivare processi di sostenibilità per tutta la zona UE. E' facile prevedere che questo sarà il tema principale che caratterizzerà questo secolo.

Le problematiche climatiche e le sfide ambientali chiederanno una maggiore attenzione alla qualità della vita. Si ritiene opportuno lo studio di un modello di previsione urbanistica incentrato sulla valorizzazione ed incremento del verde urbano pubblico e privato.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



MOBILITA'

Proponiamo la risistemazione dei percorsi ciclopedonali esistenti e la loro implementazione in modo da permettere la realizzazione di una vera e propria rete di collegamento tra le varie zone della città per ciclisti e pedoni, indipendente da quella utilizzata dai veicoli a motore.

Si ritiene opportuna l'individuazione per questi ultimi di aree attrezzate per la ricarica dei dispositivi elettrici.

PROPOSTE PER IL TERRITORIO APERTO

AREE EXTRAURBANE

Il territorio extraurbano di Montevarchi può rappresentare una opportunità per lo sviluppo turistico ad oggi poco considerata.

La posizione geografica tra Firenze, Arezzo e Siena e la vicinanza con il Chianti, oltre alla bellezza del territorio collinare, rappresentano elementi con una potenzialità attrattiva molto forte che deve essere incentivata e valorizzata "ma sempre e comunque in relazione alla attività agricola e zootecnica che auspichiamo possa essere incentivata ad diversificare le produzioni"

PROMOZIONE DEL TERRITORIO, MAPPA DELLE STRUTTURE RICETTIVE E DELLE AZIENDE AGRICOLE

Si rileva la mancanza di una adeguata mappatura e promozione delle aziende agricole e delle strutture turistico-ricettive del territorio, magari integrate con quelle dei Comuni limitrofi, in modo da creare percorsi gastronomici e culturali.

Sebbene possa sembrare un'iniziativa che spetta prevalentemente ai privati si rileva che, laddove i Comuni hanno promosso iniziative analoghe, il risultato è spesso coinciso in una immediata ricaduta economica per tutto il territorio.

Sarebbe l'occasione per valorizzare i tanti borghi collinari di Montevarchi (come Rendola, Caposelvi, Mercatale, Sinciano, Moncioni, Ventena, Cocioioni, Poggio Cuccule, Ricasoli, San Marco) su cui gravitano numerose attività ricettive.

Anche il fondovalle, da Levane alla Gruccia passando per il Centro Storico, ne gioverebbe così come l'intera città.

LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO RURALE

Prescindendo da quanto successivamente enunciato, si ritiene che alla base del pacchetto di norme e regolamenti necessari per la disciplina del Piano Operativo (PO) debba esserci un funzionale inquadramento da attivare nel Quadro Conoscitivo (QC) del Piano Strutturale (PS) necessario per inquadrare le caratteristiche del Territorio Rurale (TR).

In ordine a quanto, dovranno essere individuati il numero, la tipologia, la dimensione, l'attuale indirizzo produttivo degli insediamenti agricoli, nonché la qualità e consistenza della popolazione interessata (studio demografico) sia direttamente che indirettamente al settore primario, salvo se altro.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



Quest'ultimo richiamo è strettamente legato alla necessità di tutelare il “presidio” di determinati e particolari territori rurali, in funzione della necessità strategica di permanenza del nucleo familiare nel contesto aziendale, ovvero di concedere, nei casi ricorrenti, la possibilità di costruzioni ad uso abitativo in zona “E” (art. 73 comma 2) e art. 71 comma 3) della L.R. nr. 65/2014 e s.m.i.) ai soggetti aventi titolo di Coltivatore Diretto (CD) o/e di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) prestando quindi una particolare attenzione ai nuovi insediamenti di giovani agricoltori under 40, che nell'ultimo periodo hanno registrato un notevole incremento.

Più in generale tale analisi è anche strettamente funzionale agli strumenti di finanziamento pubblico del settore, che individuano particolari linee dedicate per gli interventi di miglioramento fondiario, attraverso l'attivazione di appropriati Bandi con il Piano di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione.

Fermo restando la gestione tecnica secondaria della cosa, prioritariamente tale analisi necessita di una lettura “politica” che dovrà tracciare le basi per la declinazione urbanistica ed edilizia della materia.

Quanto sopra descritto comunque individua i fondamenti per comprendere l'attuale condizione e i relativi riflessi sia sul tessuto economico agricolo (attività connesse comprese), primo livello questo, interessato alle dinamiche di programmazione e regolamentazione qui trattati, sia sul Territorio comunale che extra comunale, inteso come “entità” rappresentativa anche delle risorse agroalimentari - ambientali – paesaggistiche che ne contraddistinguono “l'identità” ovvero il brand identity.

Fermo restando la necessità di elaborare la carta dell'uso del suolo atualizzata, in particolare per quanto attiene alla classificazione delle aree boscate, spesso rappresentate ancora con la classificazione perimetrale del PTCP di Arezzo, risalente a fine anni 80, si propone di suddividere il Territorio Agricolo – Forestale (TAF) in Macro Aree Agronomiche (MAA) ed eventuali conseguenti sotto classificazioni, al fine di rappresentarne funzionalmente le esigenze di salvaguardia, tutela, sviluppo, fabbisogno strutturale e infrastrutturale delle stesse. Tale rappresentazione deve tendere ad “armonizzare” la lettura del TR ai sensi dell'art. 68 e in particolare dell'art 64 comma 2), che richiama gli strumenti PIT, PTC e PTCM della L.R. nr. 65/2014 e s.m.i..

L'attuale disciplina delle aree agricole con la suddivisione in 8 zone potrebbe essere semplificata e alcune zone accorpate dato che, di fatto, le differenze normative tra le varie zone sono poco significative.

Forse una disciplina unitaria con l'intersezione con il regime dei vincoli del PIT, delle invarianti del PTCP e delle norme sugli edifici, potrebbe essere sufficiente per disciplinare l'intero territorio agricolo.

Si propone un'ipotesi di riduzione e semplificazione delle zone agricole del territorio rurale come di seguito:

- 1) Zona rurale perimetrale al territorio urbano (prima periferia)
- 2) Zona rurale di fondovalle
- 3) Zona rurale di media collina
- 4) Zona rurale di alta collina



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



Affinché sia garantito un sistema di omogeneità è opportuno che, indipendentemente dalla zona rurale, sia consentita la medesima possibilità di realizzare annessi, manufatti e strutture per le attività ordinarie e straordinarie di coltivazione dei terreni ed attività zootecnica; per coloro che raggiungono i requisiti previsti dal PAPMAA e anche per coloro (la maggior parte) che ne restano al di sotto.

LA REGOLAMENTAZIONE EDILIZIA NELLE AREE AGRICOLE

Dobbiamo segnalare alcune limitazioni contenute nel Regolamento Urbanistico vigente fino ad oggi, ad esempio, nelle zone rurali disciplinate dall'Art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione (Aree agricole di pertinenza del sistema degli insediamenti, di valore ambientale e paesistico - A3).

Tale articolo recita al paragrafo 2.2. che *“è consentita la realizzazione di annessi agricoli, esclusivamente nelle aree di pertinenza ed in contiguità, ma non in aderenza, agli edifici principali delle Aziende agricole esistenti;”*.

Questa norma, come altre analoghe riferite alle zone agricole “A”, è risultata molto spesso inapplicabile per la presentazione dei Programmi Aziendali Pluriennali di Miglioramento Agricolo Ambientale (P.A.P.M.A.A.).

Le aziende che conducevano i terreni ricadenti nelle aree agricole in questione (in questo caso A3), già penalizzate poiché non disponevano di fabbricati, venivano gravate da un'ulteriore limitazione, contrariamente ad ogni principio che comprensibilmente regola i Programmi di Miglioramento.

Si è venuta a creare (in questo modo) una vera e propria disparità con le aziende che invece già possedevano fabbricati o che addirittura erano proprietarie di terreni classificati nelle Zone Agricole censite come A5 dove è possibile la realizzazione dei fabbricati agricoli senza limitazioni di questo genere.

Esaminate le Tavole del Regolamento Urbanistico, dove sono indicate le aree agricole del territorio comunale, si riscontra (su circa 100 aree delimitate, classificate come A3) che moltissime non includono al proprio interno un fabbricato che possa permettere l'applicazione della norma.

Si ritiene che questa condizione sia penalizzante per numerosi cittadini ed ancor più gravosa per i Coltivatori Diretti e gli Imprenditori Agricoli che possiedono terreni ed attività nelle aree A3 prive di qualsiasi fabbricato; i quali pur avendo i requisiti, si vedono privare della possibilità di costruire annessi per migliorare la funzionalità e lo sviluppo dei propri terreni e della propria azienda.

Si ritiene opportuno proporre che lo strumento urbanistico in futuro permetta la realizzazione di annessi agricoli temporanei e permanenti con requisiti omogenei in tutto il territorio comunale, nel rispetto di quanto fissato dalla Legge Regionale 65/2014, ferme restando tutte le norme di salvaguardia che disciplinano la tutela del territorio rurale e del paesaggio.

DIMENSIONAMENTO DEI MANUFATTI STABILI O PRECARI COSTRUITI CON MATERIALI LEGGERI

Attraversando le campagne della Provincia di Arezzo, ed in particolare quelle del territorio di Montevarchi, è impossibile restare indifferenti di fronte al degrado dovuto al proliferare di annessi e manufatti utilizzati per le attività agricole cosiddette “amatoriali”.

Si tratta di capanne, baracche, tettoie o ripari arrangiati, spesso costruiti con materiali di risulta se non addirittura inquinanti.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



ORDINE
INGEGNERI AREZZO



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



COLLEGIO INTERPROVINCIALE DEGLI
AGROTECNICI E AGROTECNICI LAUREATI
DI AREZZO-GROSSETO-PERUGIA-SIENA-TERME

Da una prima ricognizione sul territorio nazionale svolta nel 2007 dall' Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio (e pubblicata in Gazzetta Ufficiale il 07/12/2007), nel solo Comune di Monteverchi furono censiti 846 fabbricati non dichiarati al Catasto, molti dei quali distribuiti tra la periferia e le campagne.

Un dato estremamente alto per il territorio Comunale considerando tutte le strutture minute, fatiscenti o precarie, sfuggite al suddetto accertamento e da aggiungere quindi al dato rilevato.

Non è pretesa di argomentare l'eccepibilità dei manufatti ma rilevare che molto spesso si tratta di opere abusive e in molti casi deturpatrici di territorio e del paesaggio che, nello stesso tempo, rappresentano una necessità per i proprietari che li hanno realizzati.

Molti di questi cittadini non esercitano l'attività agricola in via principale e pertanto non possono usufruire delle concessioni previste per le aziende agricole nella realizzazione di annessi strumentali; tuttavia è comprensibile la medesima necessità di beneficiare di spazi coperti per la coltivazione dei terreni (rimessa macchine e attrezzi, cantine, deposito concimi e prodotti fitosanitari, etc..).

La Regione Toscana ha riconosciuto e disciplinato questa esigenza (artt. 70 e 78 della Legge Regionale n° 65 del 10 Novembre 2014 – Norme per il Governo del Territorio) consentendo la realizzazione di manufatti in materiali leggeri (in legno o in ferro) che possono essere realizzati ed utilizzati per brevi o lunghi periodi. Le norme per il dimensionamento dei suddetti sono demandate alle Amministrazioni Comunali. Su questo aspetto è opportuno concentrare l'attenzione.

Fino ad oggi il Regolamento Urbanistico comunale ha disposto che per i suddetti annessi (realizzati da soggetti diversi dagli Imprenditori Agricoli) la dimensione massima consentita fosse di 18 mq. senza tener conto delle esigenze legate alle coltivazioni descritte in precedenza.

Si ritiene che questa sia una misura insufficiente a contenere anche i comuni attrezzi agricoli. È probabile che sia proprio questo il motivo per cui molti cittadini hanno realizzato delle strutture precarie senza dichiararle all'ufficio tecnico; un problema crescente e visibile facendo una semplice passeggiata tra le campagne.

Si potrà riscontrare questa circostanza verificando l'esigua quantità di richieste pervenute agli Uffici Comunali.

Si propone che in futuro la dimensione prevista per la realizzazione di ricoveri temporanei, sia per gli Imprenditori agricoli che per soggetti diversi, sia commisurata alle effettive esigenze del fondo e di chi lo coltiva, stabilendo eventualmente un rapporto tra superfici effettivamente coltivate e superfici massime realizzabili; tale informazione potrà essere dimostrata e documentata in apposita relazione fornita da un tecnico abilitato.

Una soluzione, questa, che oltre a soddisfare le necessità dei piccoli appezzamenti agricoli, porrebbe le basi per consentire ai Tecnici e alle Associazioni di categoria di sollecitarne la regolarizzazione, la sostituzione e lo smaltimento dei tanti materiali inadeguati, in favore della tutela del paesaggio.

A tal proposito, benché il Piano Operativo sia uno strumento soltanto programmatorio, ci auspichiamo che le competenze in materia di verde pubblico e territorio rurale in carico al Comune possano essere ricoperte da personale qualificato e preparato nelle materie accennate; sia esso un incarico esterno a professionisti regolarmente iscritti, oppure ad una commissione permanente in grado di valutare oggettivamente le istanze.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



SCHEDE PODERE

È necessario un aggiornamento delle “Schede podere”, anche se limitato ai soli edifici che nel tempo non sono stati oggetto di interventi edilizi, rivedendo le categorie di intervento nell’ottica di una più ampia possibilità di recupero fisico e funzionale degli immobili e consentendo anche la realizzazione di opere pertinenziali.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si chiede di eliminare la limitazione della ricostruzione a pari superficie coperta che ha comportato la realizzazione di edifici con tipologie non sempre congrue con l’ambiente.

L’attività florovivaistica rappresenta un settore economico importante e peculiare per Montevarchi. L’Amministrazione, oltre all’aspetto urbanistico, dovrebbe mettere in essere tutte le iniziative necessarie alla valorizzazione e alla promozione di questo importante comparto per renderlo una vera occasione di sviluppo economico sostenibile.

Il nuovo strumento urbanistico introduca una normativa volta a permettere lo sviluppo delle aziende esistenti e favorire la creazione di nuove aziende.

LA LEGITTIMITÀ PER GLI IMMOBILI COSTRUITI IN ZONA AGRICOLA PRIMA DEL 1967

Si riferisce agli immobili realizzati da tempo immemorabile e privi di licenze, concessioni o pratiche edilizie che li riguardino poiché costruiti prima dell’entrata in vigore delle norme urbanistiche redatte tra gli anni 40 e 50, a cavallo del secondo dopoguerra.

A seguito di numerosi ricorsi Il TAR della Toscana si è espresso al riguardo con alcune sentenze (n° 92/2009 del 29.01.2009 contro il Comune di Arezzo; n° 197/2011 del 29.01.2011 contro il Comune di Scandicci; n° 899/2014 del 29/05/2014 contro il Comune di Firenze), chiarendo che il riferimento normativo per gli immobili ricadenti in zona agricola è quello fissato dalla Legge Nazionale n. 765 del 6 agosto 1967, (cosiddetta legge Ponte) che stabilì l’obbligo della licenza edilizia a tutto il territorio comunale (nel centro abitato e fuori).

Per colmare il problema numerosi Comuni toscani si sono uniformati nella distinzione della legittimità urbanistica per gli immobili ricadenti nei perimetri urbani rispetto a quelli ubicati in zona agricola, emanando in alcuni casi apposite delibere al riguardo.

Si propone che univocamente ad altri Comuni, anche l’Amministrazione di Montevarchi, per la dimostrazione della legittimità di immobili ricadenti in zona agricola, faccia riferimento alla Legge n. 765 6 agosto 1967, (così detta legge Ponte).

INTRODUZIONE DI UN REGOLAMENTO PER LA RACCOLTA DELLE ACQUE METEORICHE (PIOVANE)

Alla luce dei cambiamenti climatici che hanno causato il prolungamento dei periodi di siccità e la necessità, soprattutto per gli operatori agricoli, di attingere acqua con continuità in tutti i periodi dell’anno, riteniamo utile l’inserimento di idonei strumenti amministrativi che favoriscano la realizzazione di appositi serbatoi o invasi per la scorta e la raccolta delle acque piovane.

Tali opere, nelle zone collinari, rappresenterebbero un’opportunità per ridurre la velocità di deflusso delle acque meteoriche che, in conseguenza di eventi eccezionali (non più così eccezionali), fanno crescere in modo sensibile il rischio di ruscellamento, erosione, inondazione.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI
e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



INTRODUZIONE DI UN REGOLAMENTO PER IL RIUTILIZZO DELLE ACQUE REFLUE

Per la stessa ragione descritta in precedenza, allo scopo di limitare l'attingimento di acque sotterranee e favorire il trattamento e riciclo di quelle superficiali, riteniamo utile suggerire l'individuazione delle tipologie di aziende che necessitano di smaltire le acque reflue e (per quelle indicate nel D.M. n°185 del 12 Giugno 2003 "Regolamento recante norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue in attuazione dell'articolo 26, del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 per la depurazione e la distribuzione delle acque reflue al fine del loro recupero e riutilizzo in campo domestico industriale e urbano) la possibilità di poterle recuperare, trattare e riutilizzare in ambito agricolo.

INCENTIVARE LA CONVERSIONE DELLA AZIENDE AL METODO INTEGRATO E BIOLOGICO

La presente osservazione segue quanto espresso dal Decreto del 22 gennaio 2014 di adozione del Piano di azione nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN) che istituisce un quadro per l'azione comunitaria ai fini dell'utilizzo sostenibile dei pesticidi" e successivamente la D.g.r. 06/03/2015 per ridurre i rischi e gli impatti dei prodotti fitosanitari sulla salute umana, sull'ambiente e sulla biodiversità.

Si tratta, nella fattispecie di promuovere scelte delicate e importanti per il futuro, finalizzate all'applicazione della difesa integrata, dell'agricoltura biologica e di altri approcci alternativi volti a proteggere gli utilizzatori dei prodotti fitosanitari e la popolazione interessata per la prossimità alle coltivazioni o per il consumo diretto dei prodotti dell'agricoltura.

Per questa ragione numerose amministrazioni hanno concorso nella costituzione di distretti agroalimentari disciplinando con appositi regolamenti il territorio comunale.

LA REALIZZAZIONE DI RECINZIONI

Negli ultimi anni si è riscontrato un notevole incremento della popolazione degli ungulati (ad esempio di cinghiali e caprioli) che per conseguenza ha portato ad una serie di problematiche, tra cui i danni alle colture agrarie (e non solo).

Per quanto sopra, si ritiene fondamentale acquisire gli indirizzi dettati dal livello di pianificazione regionale (Piano Faunistico Venatorio Regionale) rispetto alle attività di natura faunistica, che dovranno essere utilizzati conseguentemente per la regolamentazione nel PS e PO della materia.

In attesa che la gestione faunistica regionale individui idonee strategie per il contenimento degli effetti, è opportuna che siano favorite tutte le misure in favore dei coltivatori diretti e degli imprenditori agricoli che presidiano il territorio, cominciando dal definire recinzioni per la protezione delle colture, realizzabili nell'immediato, senza alcuna autorizzazione.



ordine degli
architetti
pianificatori
paesaggisti
e conservatori
della provincia di
A R E Z Z O



ORDINE
INGEGNERI AREZZO



Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Arezzo



COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI

e Periti Agrari Laureati delle Province di
Siena, Arezzo e Firenze



ORDINE
DOTTORI AGRONOMI
DOTTORI FORESTALI
AREZZO



COLLEGIO INTERPROVINCIALE DEGLI
AGROTECNICI E AGROTECNICI LAUREATI
DI AREZZO-GROSSETO-PERUGIA-SIENA-TERME

COSTITUZIONE DI UNA COMMISSIONE TECNICA PERMANENTE

Siamo infine a proporre la costituzione, ritenendola di estrema importanza, di una Commissione Tecnica permanente, con incarico rappresentativo delle realtà che vivono il territorio, costituita da Aziende, Professionisti e Residenti; un tavolo tecnico che possa misurare il funzionamento del Piano Operativo che l'Amministrazione andrà ad elaborare, che raccolga le conoscenze e che rappresenti problemi e proposte, sia per zone urbanizzate che per quelle del territorio aperto.

Il Consiglio
dell'Ordine degli Architetti,
Pianificatori Paesaggisti
Conservatori

Il Presidente
Arch. Antonella Giorgeschi

Il Consiglio
dell'Ordine degli Ingegneri

Il Presidente
Ing. Carlo Biagini

Il Consiglio
del Collegio dei Geometri e
Geometri Laureati

Il Presidente
Geom. Gianni Bruni

Il Consiglio del Collegio dei
Periti Agrari e Periti Agrari
Laureati

Il Presidente
Per. Agr. Lorenzo Venturini

Il Consiglio dell'Ordine dei
Dottori Agronomi e Forestali

Il Presidente
Dott. For. Marcello Miozzo

Il Consiglio degli
Agrotecnici e Agrotecnici
Laureati

Il Delegato
Agr. Giovanni Solinas