



avvio del procedimento Del.C.C. n.55 del 15.05.2008
valutazione iniziale Del.G.C. n.171 del 17.07.2008
valutazione intermedia e rapporto ambientale preliminare Del.C.C. n.47 del 29.05.2009
relazione di sintesi finale - rapporto ambientale Del.G.C. n.251 del 29.10.2009
rapporto ambientale - relazione di sintesi non tecnica Del.C.C. n.9 del 18.02.2010

**variante al piano strutturale e al regolamento urbanistico di adeguamento
alla disciplina urbanistica regionale e ai contenuti dell'art.55 co.6 della
L.R.1/2005**

RELAZIONE DI SINTESI FINALE - RAPPORTO AMBIENTALE (D.P.G.R. 4/R/2007)

RAPPORTO AMBIENTALE

RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA (D.Lgs.4/2008)

**Valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti e dei risultati della consultazione
Parere motivato**

luglio 2010



comune di montevarchi - provincia di arezzo

| | |
|--|---|
| <i>Sindaco</i> | <i>Giorgio Valentini</i> |
| <i>Assessore</i> | <i>Moreno Grassi</i> |
| <i>Responsabile del procedimento</i> | <i>Domenico Scrascia</i> |
| <i>Garante della comunicazione</i> | <i>Francesca Barucci</i> |
| <i>Progetto</i> | <i>Stefania Fanfani</i> <i>Domenico Scrascia</i> |
| <i>Sistema informativo</i> | <i>Ugo Fabbri</i> |
| <i>Ufficio di piano</i> | <i>Gabriele Banchetti</i> <i>Stefano Borchi</i> |
| <i>Indagini geologiche ed idrauliche</i> | <i>Claudia Lombardi</i> <i>Roberto Nevini</i> <i>Michele Sani</i> |
| <i>Analisi della struttura demografica ed economica</i> | <i>Nomisma SpA</i> |
| <i>Regolamento per la sostenibilità ambientale in edilizia</i> | <i>Massimiliano Vanella</i> <i>con Peter Erlacher</i> |
| <i>Focus group</i> | <i>Artway of thinking</i> |

RELAZIONE DI SINTESI FINALE - RAPPORTO AMBIENTALE (D.P.G.R. 4/R/2007)
RAPPORTO AMBIENTALE
RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA (D.Lgs.4/2008
Valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti e dei risultati della consultazione
Parere motivato

luglio 2010

valutazione del rapporto ambientale e degli esiti e dei risultati della consultazione - parere motivato

L'obiettivo di fondo della VAS è quello di produrre una pianificazione che consenta uno sviluppo equilibrato del territorio, rispettoso delle risorse e della loro capacità di rinnovarsi, mitigando il più possibile gli impatti delle trasformazioni sugli ecosistemi.

Alla luce di quanto detto si intende analizzare le scelte operate negli strumenti urbanistici valutando se le stesse contribuiscono alla conservazione e alla valorizzazione delle risorse, per poi arrivare ad esprimere il proprio parere, ai sensi del D.Lgs n.4/2008, tenuto conto anche delle valutazioni fatte nel corso del procedimento da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e dei contributi apportati dalla partecipazione dei cittadini.

Osservazioni pervenute e controdeduzioni - vedi allegato pag.9

Tra gli obiettivi che gli strumenti urbanistici hanno cercato di perseguire, uno dei principali è stato quello di dare corpo a quanto disciplinato dall'art.3 co.4 della legge regionale 1/2005 che così recita *“nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali [...] dovranno, in ogni caso, concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale”*. Si è cercato, cioè, di coniugare lo sviluppo urbano della città, privilegiando soprattutto la ricucitura dei tessuti urbani esistenti e di incrementare la dotazione infrastrutturale e di standard, con il recupero e la riqualificazione delle aree degradate concentrate nel centro storico e nei pressi di esso, per migliorarne complessivamente l'assetto e quindi anche “la vivibilità”.

Gli strumenti urbanistici, in termini assoluti, non hanno ridotto la capacità edificatoria complessiva definita per il sistema di fondovalle con il Piano Strutturale del 2002, ma hanno perseguito una più organica distribuzione di essa. Con essi si è voluto, cioè, dare una risposta all'esigenza di impedire uno sfruttamento della risorsa *“città e sistema degli insediamenti”* senza un miglioramento in termini di qualità dell'“abitare”. Anche in tal senso va letta la scelta di abbassare l'indice territoriale delle aree di trasformazione da 0,15 mq/mq a 0,10 mq/mq che, insieme alla perequazione urbanistica, consente di incrementare le aree destinate a verde, piazze e parcheggi pubblici.

L'obiettivo di razionalizzazione del “consumo” del suolo, quale risorsa essenziale, finita e non riproducibile, a favore di un uso più oculato di quello adottato negli anni passati è stato perseguito anche attraverso una

progettazione di ogni area di trasformazione che, tenendo conto della morfologia e della tipologia insediativa dei tessuti urbani circostanti, ha tentato di stabilire un rapporto organico e sostenibile con le opere di urbanizzazione e gli spazi pubblici (fra l'altro le aree che costituiranno il sistema del verde dei nuovi insediamenti consentiranno anche di garantire un equilibrio ecologico indispensabile che andrà a compensare le emissioni di anidride carbonica derivanti dall'attività umane). Dunque le scelte fatte permetteranno di mantenere un alto livello di qualità del verde e degli spazi pubblici. La progettazione delle schede norma ha tenuto conto, infine, dei contributi pervenuti durante il percorso valutativo da parte delle "autorità competenti in materia ambientale" e degli enti gestori dei servizi in particolar modo per quanto attiene alla gestione della risorsa *acqua*.

Un altro fondamentale obiettivo è stato quello di valorizzare e risanare le *aree strategiche della città connotate da condizioni di degrado*. Ciò è reso possibile dalla combinazione di più azioni: agevolando il più possibile il meccanismo perequativo attraverso l'istituto del credito edilizio; prevedendo alcune misure straordinarie che contribuiranno ad innescare processi che consentiranno il ritorno nel centro storico dei residenti, delle attività commerciali, degli studi professionali ecc.

Un altro passo nella direzione della valorizzazione delle risorse è stato fatto con le previsioni pianificatorie relative all'aspetto della *viabilità e del sistema infrastrutturale*. La razionalizzazione della rete stradale, e quindi l'alleggerimento del traffico nei centri con alta densità insediativa consentendo la pedonalizzazione di alcune sue parti, l'incremento della mobilità ciclabile, nonché la realizzazione della nuova autostazione, consentiranno, non solo di accrescere la vivibilità del territorio, ma anche di ridurre le emissioni inquinanti, gassose, luminose e sonore, migliorando anche la *qualità dell'aria*.

Sempre in tema della salvaguardia della risorsa *paesaggio*, inteso non solo come elemento di pregio e di valore comune, ma anche come elemento di identità e di appartenenza, è stata operata la scelta di ridurre in maniera decisa le previsioni di espansione nelle frazioni di collina e ciò anche per rispondere alle nuove direttive introdotte dal Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana. Altro elemento è stato quello di incentivare il trasferimento della capacità edificatoria derivante dalla demolizione di quattro complessi produttivi esistenti nel territorio in aree diverse da quelle di maggior pregio o maggiore fragilità paesistica e ambientale.

Infine, si è inteso perseguire l'obiettivo della valorizzazione delle risorse anche mediante il rinnovo del patrimonio edilizio in termini di efficienza

energetica. La maggior parte del patrimonio edilizio esistente, infatti è stato realizzato non tenendo conto delle tecniche costruttive di “sostenibilità energetica”, per cui, con la Variante si è voluto adoperarsi anche in tal senso. In particolare è stata prevista la possibilità di un incremento di capacità edificatoria in alcuni tessuti, previo utilizzo delle tecniche costruttive di edilizia sostenibile e del rispetto degli indici di prestazione energetica definiti per la climatizzazione invernale dalla legislazione regionale.

Allegato al Regolamento Urbanistico è stato inserito un sistema di **indicatori per il monitoraggio degli esiti delle scelte pianificatorie** sulle risorse del territorio: il monitoraggio, infatti, costituisce un mezzo per controllare gli effetti ambientali significativi dell’attuazione dei piani e dei programmi al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale e di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti ed essere in grado di adottare le misure correttive più opportune.

Alla luce di quanto sopra detto si ritiene che le scelte operate in termini di pianificazione della città e del territorio, contenute nelle Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, siano finalizzate alla salvaguardia delle risorse esistenti e ad una loro valorizzazione e che siano state ponderate, per renderle coerenti con l’intento della sostenibilità delle trasformazioni sul territorio.

Arch. Andrea Cipriani

allegato

Osservazioni pervenute e controdeduzioni

protocollo **15783** data **27/04/2010**
richiedente **Regione Toscana**

punto n. osservazione
01 di **01** **026**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazione

ubicazione:

sintesi dell'osservazione

Si richiede di prevedere richiami specifici al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT), al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), al fine di evidenziare la coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale regionali e provinciali, visto che tale operazione è stata effettuata in modo schematico, oltre al richiamo di alcuni strumenti di programmazione settoriale regionali.

controdeduzione

Nel percorso di redazione del documento di Valutazione integrata e delle Varianti al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico si sono recepiti i principi di fondo della programmazione settoriale della Regione integrandoli nello strumento di pianificazione territoriale e nell'atto di governo del territorio in vigore, non solo in via generale, ma anche con richiami puntuali.

protocollo **16548** data **30/04/2010**
richiedente **Gruppo Cons. "Con il Pdl"**

punto n. osservazione
01 di **01** **126**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazioneubicazione: **Via Fonte Moschetta****sintesi dell'osservazione**

Si richiede la modifica della Relazione di sintesi finale, nella parte relativa al rischio idraulico afferente all'area di trasformazione "BERIGNOLO-STECCATO" (AT_R3) di cui al capitolo 3."LA RESIDENZA", motivando in modo più esaustivo i fenomeni di esondazione del fiume Arno e del torrente Giglio comparando situazioni analoghe come quella localizzata nell'immediata adiacenza dell'Ospedale Unico del Valdarno.

controdeduzione

La Relazione di sintesi non ha evidenziato il fenomeno di esondazione del Borro al Quercio indotto dal rigurgito del fiume Arno, poiché, l'area interessata dal suddetto fenomeno nel 2004 non era oggetto di interventi di trasformazione.

protocollo **16603** data **30/04/2010**
richiedente **Gruppo Cons. "Con il Pdl"**

punto n. osservazione
01 di 01 **169**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazione

ubicazione:

sintesi dell'osservazione

Si richiede di considerare le proposte dei cittadini di Levane espresse nell'assemblea del 23.06.2009 e conseguentemente adattare gli strumenti di pianificazione alle reali esigenze della comunità.

controdeduzione

Gli strumenti di pianificazione, per loro natura, devono riuscire a conciliare molteplici bisogni individuali ed esigenze della collettività. Le valutazioni effettuate danno conto delle criticità e dei principali obiettivi di sviluppo e valorizzazione delle risorse. L'andamento del ciclo economico pur costituendo una preoccupazione non può essere ritenuto l'unico elemento che determina le scelte.

protocollo **16826** data **03/05/2010**
richiedente **Rosai Renzo - PDCI - Fed. Sinistra**

punto n. osservazione
01 di 01 **308**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazioneubicazione: **Via Fonte Moschetta - Via G. Verdi****sintesi dell'osservazione**

Si richiede la modifica del rapporto ambientale comprensivo della relazione di sintesi non tecnica, prevedendo il congelamento di alcune aree di trasformazione come ad esempio l'AT_R2 e AT_R3, per dare precedenza sia alla saturazione dei comparti edificatori più piccoli e sia all'attuazione dei piani di recupero delle zone AR.

controdeduzione

Uno dei principali obiettivi che gli strumenti di pianificazione del Comune di Montevarchi intende perseguire è quello di realizzare un forte legame tra i nuovi insediamenti, le nuove aree di trasformazione e l'incremento della quantità degli standard pro capite e la riqualificazione delle aree sottoposte a degrado al fine di dare corpo a quanto disciplinato dall'art.3 co.4 della L.R.1/2005. La riduzione della base territoriale attraverso il congelamento delle due aree di trasformazione, su cui poter trasferire capacità edificatoria derivante dalle modalità della perequazione urbanistica, produrrebbe un disequilibrio che potrebbe pregiudicare il legame sopra richiamato.

protocollo **16828** data **03/05/2010**
richiedente **Monaci Fabio - PRC - Fed. Sinistra**

punto n. osservazione
01 di 01 **309**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazioneubicazione: **Via Fonte Moschetta - Via G. Verdi****sintesi dell'osservazione**

Si richiede la modifica del rapporto ambientale comprensivo della relazione di sintesi non tecnica, prevedendo il congelamento di alcune aree di trasformazione come ad esempio l'AT_R2 e AT_R3, per dare precedenza sia alla saturazione dei comparti edificatori più piccoli e sia all'attuazione dei piani di recupero delle zone AR.

controdeduzione

Uno dei principali obiettivi che gli strumenti di pianificazione del Comune di Montevarchi intende perseguire è quello di realizzare un forte legame tra i nuovi insediamenti, le nuove aree di trasformazione e l'incremento della quantità degli standard pro capite e la riqualificazione delle aree sottoposte a degrado al fine di dare corpo a quanto disciplinato dall'art.3 co.4 della L.R.1/2005. La riduzione della base territoriale attraverso il congelamento delle due aree di trasformazione, su cui poter trasferire capacità edificatoria derivante dalle modalità della perequazione urbanistica, produrrebbe un disequilibrio che potrebbe pregiudicare il legame sopra richiamato.

protocollo **16865** data **03/05/2010**
richiedente **Associazione "Per la Valdambra" e altri**

punto n. osservazione
01 di 02 **325**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazioneubicazione: **Via del Torrente Trigesimo****sintesi dell'osservazione**

Si richiede la modifica dell'area di trasformazione "LA VILLA II" (AR30) prevedendo la delocalizzazione ed il trasferimento degli immobili presenti nell'area, fatta eccezione per quelli di originario impianto che devono essere recuperati.

controdeduzione

La richiesta non è esclusa dalle valutazioni effettuate. La proposta di variante al Regolamento Urbanistico sottopone l'area in oggetto all'espletamento di un nuovo percorso valutativo, prima di poter disciplinare gli interventi su quell'area, che potrà condurre anche alla soluzione del totale trasferimento degli immobili incongrui.

protocollo **16865** data **03/05/2010**
richiedente **Associazione "Per la Valdambra" e altri**

punto n. osservazione
02 di 02 **325**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazione

ubicazione: **Via del Torrente Trigesimo**

sintesi dell'osservazione

Si richiede la modifica dell'area di trasformazione "LA VILLA II" (AR30) escludendo dal perimetro la ex vigna e includendo il laghetto dei reflui e le circostanti aree destinate a impianti tecnologici del dismesso insediamento zootecnico.

controdeduzione

Il perimetro riportato nel documento di Valutazione ricalca quanto richiesto in fase di invio dei contributi da parte dei cittadini. La proposta di variante modifica tale perimetro comprendendo le aree ritenute da sottoporre a recupero. Tuttavia sarà la fase di Valutazione integrata e VAS, che precede la disciplina degli intereventi sull'area, che individuerà con maggiore precisione l'area di intervento.

protocollo **16892** data **03/05/2010**
richiedente **Provincia di Arezzo**

punto n. osservazione
01 di 01 **333**

atto oggetto di osservazione

RAPPORTO AMBIENTALE COMPRENSIVO DELLE RELAZIONE DI SINTESI NON TECNICA

localizzazione dell'osservazione

ubicazione: **Via Padulette**

sintesi dell'osservazione

Viene fornito un contributo integrativo al Rapporto ambientale e alla Relazione di sintesi finale non tecnica con riferimento al progetto preliminare relativo agli interventi di mitigazione del rischio idraulico nell'area Padulette e Spron d'Oro.

controdeduzione

Considerato che la documentazione inviata fornisce un valido contributo al quadro degli approfondimenti necessari al completamento della variante al Piano Strutturale circa gli interventi di mitigazione del rischio idraulico nell'area Padulette e Spron d'Oro, si ritiene di inserire tale documentazione quale allegato al Rapporto Ambientale.

