



PROVINCIA DI PISA
Scuole Strade e Sistemi di Trasporto Territorio
gestione associata servizi assistenza ai comuni
Istituzione dei Comuni per il Governo di Area Vasta

SETTORE PIANIFICAZIONE STRATEGICA

Pisa 30.05.2017 prot. 019860.09.02.05

COMUNE DI MONTOPOLI VAL D'ARNO
info@pec.comune.montopoli.pi.it

OGGETTO: Comune di Montopoli Valdarno, Piano Attuativo Comparto Fontanelle Centrale UTOE 3 - Variante al R.U. art.17, LR 65/2014 -Avvio procedura VAS, art.22 LR 10/2010 – Contributi

Il Comparto Fontanelle Centrale UTOE 3 è situato a nord della frazione di Capanne e ad ovest della frazione di San Romano, in una fascia circoscritta tra la ferrovia Firenze-Pisa e la Strada Provinciale n. 65 "Romanina".

Il Regolamento Urbanistico comunale di Montopoli Valdarno individua l'U.T.O.E. n. 3, Fontanelle, come un Comparto di espansione di tipo Industriale e Produttivo, suscettibile, con piano attuativo d'iniziativa pubblica o privata, di trasformazione urbanistico - edilizia.

Il P.A. in oggetto ha come obiettivo il completamento del tessuto produttivo dell'U.T.O.E. n. 3 "Fontanelle, con funzione di riassetto e valorizzazione dell'intero comparto. Il progetto interessa una superficie territoriale complessiva di mq 30.000, con standard di mq 2.600 a verde, mq 2.000 a parcheggio e mq 4.000 ad attrezzature di interesse pubblico.

PREMESSO CHE:

Dalla documentazione trasmessa e dal confronto con il PTCP e con i piani sovraordinati ad esso complementari, risulta che la zona, interna alla Pianura Alluvionale dell'Arno, è connotata dalla presenza dell'affluente Vaghera, risultando quindi un territorio soggetto a fragilità e rischio idraulici. Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) classifica l'area di tipo P.I.3, ad alta pericolosità idraulica, mentre risulta di Pericolosità P2 nel DPCM, Piano di gestione del rischio di Alluvioni.

Lo stesso ambito fluviale e la presenza di specchi d'acqua come il lago *Le Conche*, contribuiscono alla valorizzazione della zona che infatti risulta soggetta a Vincolo Paesaggistico, come indicato nella specifica scheda d'ambito "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore" del P.I.T. regionale.

PERTANTO

pur considerando che in coerenza con le direttive del PTC l'intervento proposto dal Piano Attuativo va ad interessare un' area situata in continuità spaziale con le attività produttive esistenti, non possiamo non tenere di conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati.

TENUTO CONTO DEI SEGUENTI ARTICOLI DELLE NTA DEL PTCP:

art. 54.1.7

Gli strumenti urbanistici comunali nel determinare nuove aree per insediamenti produttivi, definiscono il rapporto tra le utilizzazioni specialistiche per la produzione di beni e le altre utilizzazioni e, in ragione della caratterizzazione economica dell'area, la tipologia delle imprese e dei servizi che potranno insediarsi e delle attività da escludere, in ragione del rischio ambientale.

art. 54.1.6

Nella previsione di nuove aree produttive, anche in ampliamento di aree produttive esistenti, gli strumenti urbanistici dovranno motivare adeguatamente la scelta localizzativa, specie laddove esistano:

- situazioni di prossimità con aree produttive di altro Comune e quindi opportunità d'integrazione funzionale specie per i servizi;

- aree con migliori condizioni di accessibilità;

- aree con minori problematiche ed impatti paesaggistici ed ambientali;

PER QUANTO CONSIDERATO:

- fatti salvi i contributi e i pareri degli enti sovracomunali elencati nella lettera Prot 7333/ del 22 maggio 2017, trasmessa alla Provincia di Pisa dal comune di Montopoli Val d'Arno;
- preso atto dell'art. 54.1.6 e dell'art. 54.1.7 delle NTA del vigente PTC ;
- in ragione delle problematiche ambientali e paesaggistiche esistenti e in un'ottica di mitigazione delle stesse, si ritiene opportuno non apportare modifiche all'art 17 delle NTA del R.U. vigente del Comune di Montopoli Val d'Arno.

Si allega il contributo tecnico del Settore Trasporti e Viabilità della Provincia di Pisa.

Cordiali Saluti

il Funzionario
Arch Elena Tognoni

Il Dirigente
Dott. Giuseppe Pozzana