

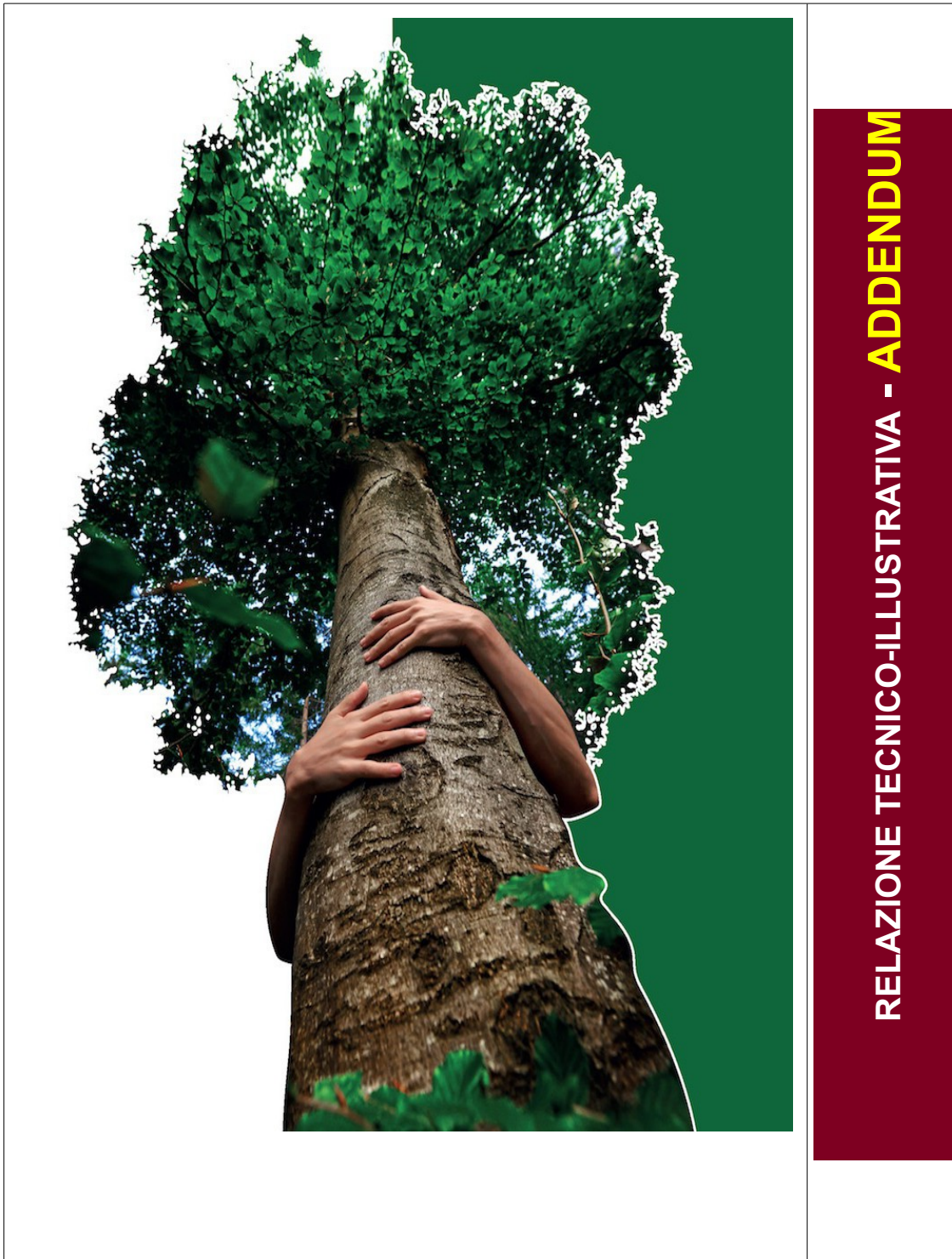


COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D'ARNO

Provincia di Pisa

SETTORE III “Urbanistica, SUAP e Ambiente

ARTT. 17, 18, 19, 20 E 25 DELLA L.R. N. 65/2014 – VARIANTE AL R.U. PER INTERVENTO POSTO IN LOCALITA' RICAVO/VARRAMISTA E DENOMINATO “BOSCO DIDATTICO”



INDICE GENERALE

ADDENDUM

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN FASE DI PUBBLICAZIONE E CONTRODEDUZIONI

1.1	<i>Generalità</i>	<i>pag.</i>	<i>5</i>
1.2	<i>Osservazioni presentate da UNICOOP Firenze S.C.</i>	<i>Pag.</i>	<i>5</i>
1.3	<i>Contributi</i>		

ADDENDUM

OSSERVAZIONI PERVENUTE IN FASE DI PUBBLICAZIONE E CONTRODEDUZIONI

1.1. Generalità

Ai sensi della normativa precipua dettata dalla L.R. n. 65/2014, il contenuto della variante è stato pubblicato all'Albo Pretorio del comune e nel B.U.R.T. n. 46 del 26 ottobre 2022 e, nel periodo di pubblicazione, sono pervenute osservazioni da parte di UNICOOP Firenze SC in data 23 dicembre 2022 e nessuna opposizione. Precedentemente, in data 22 dicembre 2022 sono giunti contributi regionali, ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 65/2014, da parte della Direzione Urbanistica del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, assunti al p.g. del comune con n. 23.376/2022. Non sono pervenuti ulteriori contributi o osservazioni oltre la scadenza della pubblicazione degli atti.

1.2 - Osservazioni presentate da UNICOOP Firenze S.C. (rif. (p.g. 23.548/2022)

Con riferimento all'allegata comunicazione della UNICOOP Firenze S.C., con l'elenco delle osservazioni, di seguito, vengono riportate le considerazioni tecniche del Settore III, seguendo la medesima nomenclatura.

n. 1 – Dando atto che le osservazioni sono rivolte al testo dello schema della convenzione, la proposta di inserire l'ulteriore specifica circa le condizioni per le quali si possa giungere alla cessione dell'area trasformata ed attrezzata al comune, appare utile e opportuna ad entrambe le parti (UNICOOP Firenze da una parte e Comune dall'altra), anche nella prospettiva di definire nel tempo e con sufficiente anticipo gli adempimenti, propri di un adeguato programma di manutenzione e gestione, che saranno propri della A.C., una volta che l'area passi al patrimonio del Comune di Montopoli V.A.

n. 2 – Analogamente alla prima, anche la proposta di rendere flessibile lo schema di convenzione, appare consono – e quindi accoglibile - ad eventuale suo adeguamento agli adempimenti operativi e attuativi che seguiranno l'approvazione della variante, anche in relazione alla specificità e novità dell'argomento trattato, sia per quanto concerne lo sviluppo delle piante e delle altre cenosi vegetali che per la realizzazione dei peculiari manufatti previsti (percorso e aula didattica).

n. 3 – La proposta di inserire un termine iniziale di gestione dell'area è accoglibile inserendo la previsione che questa inizi fin dalla sottoscrizione della convenzione;

n. 4 – La proposta di inserire un numero minimo predeterminato di giorni all'anno per la realizzazione di iniziative promosse dalla stessa UNICOOP Firenze S.C., così come dal comune, appare e ragionevole e, quindi, accoglibile, in un più generale rapporto di reciprocità nell'immediata utilizzazione dell'area per gli scopi, prevalentemente pedagogici, che l'area e i suoi obiettivi possono rappresentare.

n. 5 – Alla stessa stregua della possibilità di estendere la durata della convenzione al massimo del periodo consentito dalla legge (10 anni), appare ragionevole e, quindi, proposta accoglibile, l'ipotesi che la cessione al comune possa avvenire anticipatamente a tale scadenza ove la misura di accrescimento delle piante abbia raggiunto un'altezza idonea.

n. 6 - Inserire la precisazione che nel corso del periodo di utilizzazione dell'area da parte del

Comune, quest'ultimo rimane responsabile di ogni accadimento si verificasse durante l'utilizzo, è una proposta accoglibile ove la convenzione riporti che tale assunzione di responsabilità sarà reciproca, nella presa d'atto che nel corso dei periodi di utilizzazione dell'area e delle opere da parte del soggetto diverso dalla proprietà, l'utilizzatore a qualsiasi titolo rimane responsabile di ogni accadimento, comunque denominato e qualificato, che si venga a verificare durante l'uso. Quindi le proprietà che autorizzano l'uso degli spazi richiesti, limiteranno la loro attività alla sola apertura e chiusura degli accessi all'area per consentirne l'uso nel periodo previsto da parte dell'utilizzatore.

1.3 – Contributi della Regione Toscana

Pur sottolineando come i contributi regionali si inseriscono nel processo della migliore formazione di piani e programmi ai sensi dell'art. 53 della L.R. n. 65/2014 e, pertanto, non sono da considerare “osservazioni” suscettibili di valutazione estranee a questo contesto tecnico, è opportuno anticipare come questi contributi concernono argomenti già trattati nel corso della conferenza di copianificazione ex art. 25 della L.R. n. 65/2014, tenutasi il 20 giugno 2022 con esito positivo, dove quello di maggior interesse appare la richiesta al Comune di valutare la classificazione dell'area della variante quale “parco urbano” in luogo di vero e proprio “bosco”, allo scopo di poter meglio ricomprendere le aree interessate all'interno del territorio urbanizzato una volta terminate le opere ivi previste ed escludere, al contempo, l'applicazione della peculiare disciplina della L.R. n. 39/2000 (legge forestale regionale) con particolare attenzione per le trasformazioni che dovessero essere previste sia delle cenosi che delle stesse opere urbanistico-edilizie. Eventualità che prevede necessità di attivare sempre la preventiva loro valutazione anche ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g), del D.Lgs. n. 42/2004. Il suggerimento è, senz'altro accoglibile, proprio per evitare appesantimenti futuri nella gestione delle possibili trasformazioni, per la cui disciplina possono essere redatte norme tecniche ancora più incise: per questo sarà proposto dal Settore III un nuovo testo dell'art. 27-bis in sede di approvazione della variante.

Quanto al contenuto degli altri contributi regionali per gli argomenti già trattati in Conferenza di copianificazione, risulta parimenti importante richiamare il giudizio positivo del Settore Genio Civile Valdarno Inferiore sul corretto inquadramento della fattispecie della variante urbanistica operata dal Settore III in relazione al contenuto della L.R. n. 41/1018 in tema di rischio alluvioni, sottolineando come, in questo contesto, la soluzione di realizzare la “struttura polifunzionale in legno e vetro” su *pilotis* risponda positivo all'obiettivo di non incrementare il rischio su altre aree, contrariamente ad altre soluzioni che dovrebbero contenere almeno una delle opere elencate dall'art. 8, comma 1, lettere a), b) o c) della stessa L.R. n. 41/2018. Come nel caso precedente (“parco urbano” in luogo di vero e proprio “bosco”) la variante sarà accompagnata da un'estensione della disciplina delle N.T.A., dove sarà previsto il suggerimento di realizzare il manufatto su *pilotis*, a meno della previsione di prevedere e realizzare, a cura della proprietà esecutrice UNICOOP Firenze S.C., almeno una delle opere elencate dall'art. 8, comma 1, lettere a), b) o c) della stessa L.R. n. 41/2018, in caso di soluzioni diverse.

Il Responsabile del Settore III
arch. Fausto Condello