

ARPAT

Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana

56127 PISA Via V. Veneto, 27
tel 050 835611 fax 050/835670

DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

Prot. 21944 / DPPI. 01.25.23/110-1 del **11 MAR. 2008**
Rif. Richiesta n. Prot. ARPAT 9932 del 5/2/2008

Comune di Montopoli
Ente: o_f686 A00 00000001
Prot: (A)2008/0004308 del 15/03/08
Fasc: F 09



**Al Sindaco del Comune di
Montopoli in Val D'arno
Via Guicciardini, 61
56020 MONTOPOLI V/ARNO PI**

OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.
Comune di Montopoli Valdarno . Trasmissione di parere.

In merito alla richiesta in oggetto, si trasmette in allegato il parere di questo Dipartimento.
Rimanendo a disposizione per ogni ed ulteriore chiarimento, porgiamo distinti saluti.

Pisa, li

Il Responsabile del Dipartimento
Ing. M. Mossa Verre

Allegato: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI



PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**(art. 11 L.R. n. 1/05 e art. 7 L.R. n. 89/98).****INQUINAMENTO ACUSTICO**

Esaminato quanto contenuto nella Valutazione Integrata – Documento di Valutazione Iniziale relativa alla Variante Generale al Piano Strutturale del Comune di Montopoli in Val d'Arno, si osserva quanto segue:

- preso atto che il Comune di Montopoli in V/A si è dotato nel 2005 del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) ai sensi dell'art. 7 della L. n. 447/95 e dell'art. 4 della L.R. n. 89/98 e ss.mm.,
- considerato che, a quanto risulta a questo Dipartimento, ad oggi non è ancora stato presentato il Piano Comunale di Risanamento Acustico (PCRA) che, in base a quanto previsto dall'art. 7 della L. n. 447/95 e dall'art. 8 della L. R. n. 89/98, risulta necessario viste alcune situazioni critiche emerse in sede di elaborazione del PCCA (contatto di aree di cui all'art. 6 della L.R. n. 89/98 soprattutto relative ad alcuni recettori sensibili) e visti i risultati delle misure fonometriche eseguite nella stessa occasione;
- considerato che entrambi gli atti, PCCA e PCRA, incidono in modo determinante su quelle che dovranno essere le strategie di governo del territorio comunale, fissando o subendo vincoli sia di tipo urbanistico che di tipo ambientale,
- visto che il Documento di Valutazione Iniziale qui esaminato contiene, per quanto riguarda le tematiche relative all'inquinamento acustico del territorio, solo pochi e sommi riferimenti all'approvazione del PCCA e alla rumorosità prodotta dalle principali infrastrutture viarie che attraversano il Comune,

si ritiene che gli aspetti legati alla gestione dell'inquinamento acustico comunale e alle sue ripercussioni sul governo del territorio siano stati trattati, nel documento pervenuto, in modo non adeguato alla loro reale rilevanza e influenza sul Piano Strutturale (PS). Già in questa fase, sarebbe opportuno che l'Amministrazione Comunale individui ed analizzi le situazioni in cui è possibile ravvisare incongruità, attuali o future, tra la Variante in corso al PS e il PCCA approvato, al fine di elaborare ipotesi di superamento di tali situazioni anche nell'ambito della predisposizione del PCRA. In particolare si ricorda che, oltre quanto specificato dalla LR n.1/05, l'art. 7 della LR n.89/98 e ss.mm. impone che *"i PS, il cui procedimento di formazione, ai sensi della legge regionale in materia di governo del territorio, sia avviato successivamente all'adozione del PCCA, devono essere adeguati con esso"*. Le modalità e i criteri di tale adeguamento sono specificati nelle linee guida dell'Allegato 1, Parte 2, della DCR n. 77/00. Specifiche norme riguardanti il PS sono contenute oltre che nell'art. 7 della LR 89/98, concernente l'adeguamento degli strumenti urbanistici, anche nell'art. 4, concernente il PCCA. Le disposizioni dell'art. 4 tendono a raccordare la LR 89/98 con le specifiche leggi regionali sul governo del territorio. In queste disposizioni, si stabilisce che per l'elaborazione del PCCA i Comuni definiscono un apposito quadro conoscitivo e che questo quadro conoscitivo concorre alla formazione di quello previsto quale contenuto del PS. È necessario sottolineare come le questioni da

Data di creazione



considerare nel quadro conoscitivo del PS, quali la mobilità, il traffico e la distribuzione nel tempo e nello spazio delle attività umane, siano strettamente legate alla problematica dell'inquinamento acustico. Insomma, i PS (e le relative varianti) predisposti successivamente all'adozione del PCCA, devono contenere un quadro conoscitivo integrato da quello definito per la formazione del PCCA e tenerne opportunamente conto nella definizione degli indirizzi e dei parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del PRG. Tenendo presenti i contenuti obbligatori del PS, richiesti dalla LR 1/05 indipendentemente dalla LR 89/98, e la scomposizione del PRG in due distinti strumenti, piano strutturale e regolamento urbanistico, l'adeguamento del PRG previsto dall'articolo 7 della LR 89/98 dovrà essere valutato, per i Comuni già dotati di piano strutturale, in sede di formazione o di variazione del regolamento urbanistico che dovrà essere formato in coerenza con il PCCA. Resta ferma la possibilità che il Comune valuti se le innovazioni derivanti dal quadro conoscitivo definito per l'elaborazione del PCCA ai sensi del quarto comma dell'articolo 4 della LR 89, siano tali da richiedere conseguenti modifiche del piano strutturale stesso.

RETE IDRICA

Manca specifico riferimento alla necessità di adottare strumenti per favorire il massimo risparmio idrico e proteggere la risorsa, quali, ad esempio:

- incentivazione al riuso e/o ricorcolo delle acque usate
- controlli sulla rete di distribuzione acqua potabile per ridurre le perdite
- controlli sulle utenze con contatori che consentono di distinguere tra volumi distribuiti e volumi consumati
- regolamentazione delle captazioni private
- incentivazione alla realizzazione di reti duali di adduzione nei nuovi insediamenti residenziali, commerciali e industriali e all'installazione di dispositivi anti-spreco nelle abitazioni
- estensione della rete di fognatura separata, specie nelle nuove aree di espansione, collegata a impianto di depurazione
- riduzione e controllo dell'uso di fertilizzanti e fitofarmaci in agricoltura.

Si ritiene di prioritaria necessità che ogni trasformazione debba essere subordinata alla verifica della potenzialità di allaccio ai sistemi a rete, alla verifica dell'efficienza delle stesse a recepire nuovi carichi urbanistici, e, in generale, alla predisposizione dei sistemi di allontanamento delle acque di scarico.

CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO

Come già segnalato con nota inviata a tutte le amministrazioni, si ricorda che prima di consentire un qualsiasi nuovo utilizzo di aree nelle quali attività antropiche pregresse facciano presupporre l'esistenza di una contaminazione, è buona norma far eseguire accertamenti ed indagini preliminari sul suolo e sottosuolo e nelle acque sotterranee.



ARPAT

Agenzia regionale per la protezione ambientale della Toscana

56127 PISA Via V. Veneto, 27
tel 050 835611 fax 050/835670

DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI PISA

Gli accertamenti e le indagini, accompagnati da un resoconto storico del sito, e planimetria dello stesso, inviati all'ARPAT, saranno sottoposti ad un parere di idoneità sia nella fase propositiva che in quella consuntiva.

*Il Responsabile U.O. Prevenzione
e controlli Ambientali Integrati
Dott. ssa Gigliola Ciacchini*



*Il Responsabile U.O. Infrastrutture di Mobilità,
Reti elettriche e di Comunicazione
D.ssa Claudia Balocchi*



Data di creazione

Prot.
del

Al Sindaco del Comune di Monopoli
Valdarno

Azienda USL 11 Empoli



OGGETTO: Osservazioni relative al documento preliminare di Valutazione Integrata ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 1/2005 della Variante generale al Piano Strutturale del Comune di Monopoli Via d'Arno in corso di definizione

A seguito dell'analisi della documentazione presentata dall'Amministrazione comunale al nostro Dipartimento, si riportano nel seguito alcune considerazioni di carattere generale e specifico, che speriamo possano rappresentare un utile contributo alla stesura del documento di Valutazione Integrata.

Le tematiche che dovrebbero essere prese in considerazione, sia da un punto di vista della disponibilità di risorse che da un punto di vista della dotazione di servizi ed infrastrutture, dovrebbero riguardare almeno i seguenti aspetti: acqua, aria, suolo, paesaggio e beni culturali, natura, rifiuti, inquinamento acustico, inquinamento elettromagnetico, energia, sistema sociale, attività economiche, aspetti sanitari. Gli argomenti di cui sopra dovrebbero essere descritti sia in termini qualitativi che quantitativi ed a scala sub-comunale (UTOE).

DA CITARE

Un giudizio di significatività degli effetti su tali risorse potrà essere attribuito incrociando la rilevanza dei fattori di impatto, in termini di efficacia delle azioni e strategie previste dallo strumento di pianificazione, con la criticità delle risorse che deve essere rilevata con l'elaborazione di specifici indicatori qualitativi e quantitativi codificati secondo le metodologie più consolidate del reporting.

NEZAD

L'individuazione della significatività degli impatti permetterà di definire le misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi. Eventuali misure compensative, dovranno comunque anche fare riferimento anche alla considerazione di possibili alternative strategiche legate all'attuazione del Piano Strutturale.

**Igiene e Sanità
Pubblica**
Direttore
Gabriele Mazzoni

**Igiene e Sanità
Pubblica**
Zona Valdarno Inf.re
Responsabile
Maria Grazia Petronio

Facendo riferimento all'attuale stato di aggiornamento del Quadro conoscitivo e della situazione relativa alle attività produttive e ai servizi ambientali, le informazioni attualmente disponibili appaiono carenti sia da un punto di vista quantitativo (assenza o scarsità di dati e relativi indicatori

Piazza Costituzione, 2
50020 San Romano
Monopoli (PI)
Tel. 0571 704735
Fax: 0571 704749
isp.valdarno@usl11.toscana.it

quantitativi per molte tematiche) che descrittivo soprattutto in riferimento ad ambiti territoriali a scala sub-comunale (es. UTOE).

Non è chiaro, se e quali analisi di dettaglio si stanno realizzando sia in termini di indagini ad hoc sul campo per una caratterizzazione specifica della cartografia che è necessario produrre, che in termini di acquisizioni di dati ed informazioni per la costruzione di un sistema strutturato di indicatori tematici. In relazione a quest'ultimo punto, si ritiene importante che sia fatto riferimento anche alle informazioni contenute nel Profilo di Salute del Valdarno Inferiore (di cui sarà disponibile un aggiornamento nelle prossime settimane), scaricabile dal sito della Società della Salute del Valdarno Inferiore (sito: <http://servizi.usl11.tos.it/sviluppo/portalenw/sdsv/index.php>).

Tale rapporto, seppure non possa considerarsi sufficiente per una caratterizzazione di dettaglio a scala comunale, può comunque rappresentare un utile riferimento conoscitivo del contesto generale.

Cordiali saluti

Dr. Maria Grazia Petronio

SI e URB



Comune di Montopoli V.A.
Ente: c_1686 A00 00000001
Prot:(A)2008/0003917 del 08/03/08
Fasc. B



PROVINCIA DI PISA

Dipartimento Programmazione Territoriale
e Sviluppo economico

56124 PISA
Via P. Nenni 30
Tel.050/929653
Telefax 050/929696

Prot. **48569** 11.02

Pisa li - 6 MAR. 2008

Al Sindaco
del Comune di
Montopoli V.A.

Oggetto: Variante Generale al Piano Strutturale.

A seguito della trasmissione della procedura di Valutazione Integrata, si trasmette il contributo istruttorio in merito alle verifiche effettuate con il PTC provinciale.

Si precisa che si rimane a Vs disposizione per eventuali altri chiarimenti.

Il Dirigente
Dott. Paolo Prosperini



PROVINCIA DI PISA

Dipartimento Programmazione Territoriale
e Sviluppo economico

56124 PISA
Via P. Nenni 30
Tel. 050/929553
Telefax 050/929596

Contributo Istruttorio

Oggetto: Variante Generale allo Strumento Urbanistico del Comune di Monopoli V.A.

A seguito della trasmissione della procedura di Valutazione Integrata

Il Quadro Conoscitivo mette in evidenza come gli interventi di trasformazione abbiano modificato certe situazioni e evidenzia come certi fenomeni abbiano portato all'abbandono e alla sostituzione delle colture con evidenti cambiamenti ambientali soprattutto in ambito agricolo e collinare; tali fenomeni sono in parte anche dovuti alle trasformazioni urbanistiche recenti (lo sviluppo urbanistico sia ad uso residenziale che produttivo).

-Piani Attuativi (sia quelli previsti dal precedente strumento urbanistico sia quelli relativi al vigente R.U.) dovranno specificare il n° degli abitanti insediabili al fine di verificare l'attuazione di tali previsioni.

-Turistico Ricettivo:

si dovrà specificare il numero complessivo dei posti letto (questo dato dovrà concorrere al dimensionamento del piano e alle problematiche relative alla disponibilità delle risorse).

- Il Dimensionamento del Piano:

si richiede il dato relativo agli abitanti residenti attualmente in ambito comunale e venga tenuto conto di quanto prevede l'art. 52 del PTC (andamento demografico, flusso migratorio, potenzialità insediative residue, recupero del patrimonio edilizio non utilizzato); il tutto dovrà essere verificato con le risorse disponibili

Il Funzionario
Arch. Vit. Sergio



Pisa 26/02/2008

Prot. 15375

*Gagliardi
Bentum*

**Al Sindaco del
Comune di Montopoli Valdarno**

Via F. Guicciardini, 61
56020 MONTOPOLI
VALDARNO PI

Spett. le

**Autorità ATO n° 2
Basso Valdarno**

Via F. Aperti
56028 San Miniato (PI)

Oggetto: Richiesta dati di previsione urbanistica ai fini dell'approvvigionamento idrico del Comune

Da alcuni anni nell'intero territorio regionale si stanno susseguendo lunghi periodi di siccità; di conseguenza si sta assistendo ad un generalizzato calo delle disponibilità di risorsa idrica nelle fonti di approvvigionamento.

Contemporaneamente, a seguito dei complessi processi sociali e demografici in corso (trasferimento di popolazione dai centri maggiori a quelli minori, immigrazione, sdoppiamento dei nuclei familiari, sviluppo turistico, commerciale e produttivo) è in atto in molti comuni una intensa espansione urbanistica, che provoca un aumento ed una diversa distribuzione dei consumi idrici. Se consideriamo che i sistemi di distribuzione dell'acqua utilizzano sostanzialmente le stesse fonti di approvvigionamento del passato, è facile capire che nei centri in cui lo sviluppo è più forte, l'incremento dei consumi può diventare insostenibile, determinando una situazione in cui non potrà essere garantita un'adeguata fornitura idrica ai nuovi complessi residenziali e/o industriali.

Un forte incremento dei consumi, in sistemi acquedottistici già attualmente in precario equilibrio, può provocare inoltre, nei momenti di massimo consumo, disservizi anche agli attuali utenti già approvvigionati.

È necessario pertanto procedere ad un adeguato potenziamento dei sistemi di captazione, trattamento e distribuzione dell'acqua.

Una parte delle opere di potenziamento e di adeguamento delle reti e degli impianti è inserita nel piano d'Ambito dell'ATO2 e nei piani operativi triennali (POT), ma non è sufficiente a sostenere l'impatto repentino conseguente alle espansioni urbanistiche in atto.

Per le opere che non sono inserite nel piano degli investimenti vale quanto previsto dall'Art.19 del Regolamento del S.I.I. "Nel caso la richiesta (di nuovi allacciamenti)



non possa essere immediatamente soddisfatta, il Gestore potrà eseguire l'intervento a fronte del versamento anticipato da parte del richiedente di un corrispettivo per il costo di realizzazione della tubazione stradale, fatto salvo eventuali parziali contributi alla realizzazione da parte del Gestore stesso e/o delle Amministrazioni Comunali del territorio interessato."

La stessa Autorità di Ambito ha ribadito in diverse occasioni che " *eventuali estensioni o potenziamenti della rete idrica esistente o del sistema di smaltimento dei liquami, necessari per garantire un corretto servizio ai nuovi insediamenti o a recuperi edilizi, qualora non già contenuti negli investimenti previsti nel Piano di Ambito, saranno a carico dei soggetti richiedenti.*"

In coerenza con le indicazioni di cui sopra, a fronte di richieste di realizzazione di opere relative al servizio idrico integrato, non previste nel Piano d'Ambito, i Comuni dovrebbero tra l'altro, o scomputare ai richiedenti gli oneri di urbanizzazione relativi alle opere suddette, o trasferire a Acque SpA le medesime somme, ove già versate. Acque potrebbe così realizzare le opere richieste, eliminando una fonte di continui contenziosi.

A fronte delle continue richieste da parte di soggetti privati per derivare acqua dai civici acquedotti e rifornire le nuove utenze conseguenti a piani urbanistici (lottizzazioni, piani di recupero e di trasformazione), è comunque indispensabile predisporre un piano programmatico di medio e lungo periodo, per rendere disponibile nuove risorse idriche, procedendo ad un potenziamento dei sistemi di captazione e trattamento.

Per redigere questo piano Acque SPA ha la necessità di conoscere dettagliatamente i programmi di sviluppo di ogni singolo comune. Per quanto indicato siamo a richiedere la quantità e la tipologia degli interventi urbanistici nei vari stati di attuazione :

1. interventi urbanistici in fase di realizzazione (non ancora terminati);
2. interventi urbanistici in fase di concessione (non ancora rilasciata);
3. interventi urbanistici da approvare;
4. piani strutturali, compreso le zone di saturazione (zone B), piani di recupero, trasformazioni di volumi industriali e/o civili, ecc....

Di ogni intervento è necessario conoscere la dislocazione territoriale, le probabili tempistiche di attuazione, il numero (anche indicativo) delle unità immobiliari previste, eventuali situazioni particolari in cui viene richiesto un utilizzo particolare dell'acqua potabile (insediamenti turistico-ricettivo, industrie alimentari, ecc...), il numero degli abitanti previsti.

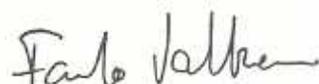
Si precisa che per le valutazioni complessive che Acque s.p.a. farà su ogni comune, le informazioni sopra richieste sono di fondamentale importanza; in mancanza delle stesse, non potendo redigere un piano programmatico complessivo, diventa impossibile anche dare risposta a singole richieste di parere su nuovi insediamenti o piani di recupero, o altro, che presuppongano un incremento della richiesta idrica. Si evidenzia altresì che senza l'adozione di una programmazione urbanistica sostenibile e coerente con un serio piano di potenziamento dell'approvvigionamento idrico,

potranno sempre più verificarsi, anche in tempi ravvicinati, situazioni di carenza idrica, che potranno avere anche una ampia estensione sia territoriale che temporale.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento in merito, porgiamo distinti saluti.

Il Presidente del C.d.A.

Dott. Fausto Valtriani



Al responsabile del Settore III° del Comune di
Montopoli in Val d'Arno, **Arch. Nicola Gagliardi**

Pisa li 27 febbraio 2008

Prot. Gen. n. 052 gg

Oggetto: Parere sul documento di Valutazione Iniziale del procedimento di Variante Generale al Piano Strutturale.

Si risponde alla Sua del 28 gennaio, prot. n. 1.190 con la quale siamo stati portati a conoscenza che l'Amministrazione "sta procedendo alla redazione della Variante generale allo strumento di pianificazione denominato Piano Strutturale", esprimendo, innanzi tutto, apprezzamento per il metodo seguito teso al coinvolgimento massimo possibile delle realtà associative rappresentative della società economica e civile del territorio. Un metodo, quello della concertazione (con la C maiuscola) che da anni sollecitiamo agli Amministratori ma che solo raramente viene adottato nonostante sia chiaramente previsto dalle leggi della Regione Toscana.

Il documento ci pare rappresenti, allo stato attuale, la preparazione del lavoro per giungere alla definizione del piano strutturale e, da quanto potuto apprendere, siamo alla fase preliminare della complessa procedura di formazione degli strumenti di programmazione del territorio di non esclusiva competenza comunale.

Ovviamente questa Associazione è interessata a collaborare fattivamente per definire lo sviluppo compatibile del territorio di Montopoli in tutte le fasi di predisposizione degli atti che andranno a completare sia il piano strutturale come quello urbanistico non solo per la parte che riguarderà la programmazione della rete commerciale.

Siamo sicuri che non mancherete, nelle fasi successive di coinvolgerci così come avvenuto in questa prima fase di preparazione.

Con la presente nel rinnovare nuovamente gli apprezzamenti per il metodo, al fine di poter in futuro intervenire con maggior cognizione di causa, Vi chiediamo un incontro per meglio comprendere le idee sulle quali saranno fondati i successivi atti di programmazione.

Sicuri che vorrete offrirci questa ulteriore occasione di confronto, nell'attesa di una Vostra convocazione, si porgono distinti saluti.

Il Vicesegretario Provinciale
Giulio Garzella

Al responsabile del Settore III° del Comune di
Montopoli in Val d'Arno, Arch. Nicola Gagliardi
FAX 0571 449608

Pisa li 27 febbraio 2008

Prot. Gen. n. 052 gg

Oggetto: Parere sul documento di Valutazione Iniziale del procedimento di Variante Generale al Piano Strutturale.

Si risponde alla Sua del 28 gennaio, prot. n. 1.190 con la quale siamo stati portati a conoscenza che l'Amministrazione "sta procedendo alla redazione della Variante generale allo strumento di pianificazione denominato Piano Strutturale", esprimendo, innanzi tutto, apprezzamento per il metodo seguito teso al coinvolgimento massimo possibile delle realtà associative rappresentative della società economica e civile del territorio. Un metodo, quello della concertazione (con la C maiuscola) che da anni sollecitiamo agli Amministratori ma che solo raramente viene adottato nonostante sia chiaramente previsto dalle leggi della Regione Toscana.

Il documento ci pare rappresenti, allo stato attuale, la preparazione del lavoro per giungere alla definizione del piano strutturale e, da quanto potuto apprendere, siamo alla fase preliminare della complessa procedura di formazione degli strumenti di programmazione del territorio di non esclusiva competenza comunale.

Ovviamente questa Associazione è interessata a collaborare fattivamente per definire lo sviluppo compatibile del territorio di Montopoli in tutte le fasi di predisposizione degli atti che andranno a completare sia il piano strutturale come quello urbanistico non solo per la parte che riguarderà la programmazione della rete commerciale.

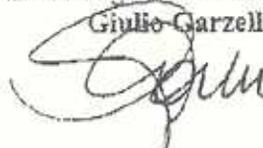
Siamo sicuri che non mancherete, nelle fasi successive di coinvolgerci così come avvenuto in questa prima fase di preparazione.

Con la presente nel rinnovare nuovamente gli apprezzamenti per il metodo, al fine di poter in futuro intervenire con maggior cognizione di causa, Vi chiediamo un incontro per meglio comprendere le idee sulle quali saranno fondati i successivi atti di programmazione.

Sicuri che vorrete offrirci questa ulteriore occasione di confronto, nell'attesa di una Vostra convocazione, si porgono distinti saluti.

Il Vicesegretario Provinciale

Giulio Garzella



Serena Bonsignori

Da: "Vicesegretario Pisa" <vicesegr@confesercenti.pisa.it>
A: <n.gagliardi@comune.montopoli.pi.it>; <s.bonsignori@comune.montopoli.pi.it>
Data invio: martedì 4 marzo 2008 18.24
Allega: parere proposta di variante generale montopoli.doc
Oggetto: parere proposta di variante generale montopoli

parere proposta di variante generale montopoli

ORDINE DEI GEOLOGI DELLA TOSCANA

Firenze, 19 febbraio 2008

prot. 92/CO/vdo

raccomandata

Comune di Montopoli
Ente: c_1686 A00 00000001
Prot: (A)2008/0003097 del 25/02/08
Fasc: F 03



Al Sig. Sindaco
del Comune di Montopoli Val d'Arno
Via Gulciardini
56020 Montopoli Val d'Arno (PI)

Oggetto: Comune di Montopoli Val d'Arno (PI) – Valutazione integrata ai sensi dell'art. 11 della L.R. Toscana n° 1/2005 inerente la Variante Generale al Piano strutturale, Documento di Valutazione Iniziale – **Osservazioni**

Come da Voi richiesto, con la presente si trasmettono alcune osservazioni in merito al Documento di Valutazione Iniziale redatto per ottemperare a quanto riportato nell'art. 11 della L.R. Toscana n° 1/2005 (Valutazione Integrata).

Premesso che

Il documento di cui all'oggetto, ottempera a quanto richiesto dalla legge, esso infatti analizza in maniera puntuale tutta la situazione economica e sociale della realtà del territorio comunale, senza tralasciare quanto già richiesto dalla precedente normativa per il governo del territorio (LR. Toscana n 5/95), relativa alle pressioni ambientali da valutare in fase di redazione degli strumenti urbanistici per la gestione del territorio.

Oltre all'esposizione del quadro conoscitivo esistente, punto di partenza della Variante Generale al Piano, sono esposti per sommi capi gli aspetti urbanistici, sociali e geologici che saranno curati dagli estensori durante tutto l'iter di elaborazione, soffermandosi sia sulle aree agricole che su quelle urbane.

Per queste ultime è stata effettuata una ricognizione di tutti i piani attuativi fino ad ora realizzati (ovvero riportati nel Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti), valutandone nel contempo il carico urbanistico prodotto. Analogo studio è stato effettuato per le aree di completamento (ex zone B) ancor presenti.

Come già avvenuto per altri comuni limitrofi al territorio di Montopoli ed interni alla "zona del cuoio", nel Documento di Valutazione Iniziale viene sottolineata la volontà dell'Amministrazione di recuperare le numerose aree industriali/artigianali in abbandono o dimesse, mediante Piani di Recupero che riqualifichino le stesse ad uso residenziale, con modifica della destinazione d'uso.

Per verificare la possibilità a queste trasformazioni, generalmente caratterizzate da elevati volumi edificatori e dunque da elevati carichi urbanistici, il documento riporta la volontà degli estensori di verificare preliminarmente le disponibilità delle risorse esistenti sul territorio comunale: numero degli esercizi commerciali attualmente attivi (suddivisi per tipologia), rete acquedottistica, ciclo dei rifiuti e modifiche sul clima acustico che verrà a crearsi.

Data la morfologia del territorio comunale, caratterizzato in ugual percentuale da colline di media altezza ed ampie aree di pianura, il Documento si prefigge come obiettivo di analizzare sia le problematiche legate alla pericolosità idraulica che a quella geomorfologica, ovvero di valutare il rischio idrogeologico.

Il documento termina con una analisi dei dati ISTAT relativi alla variazione del numero di abitanti residenti dall'approvazione del Piano Strutturale vigente, alla variazione del numero di fabbriche che si sono insediate sul territorio negli ultimi anni, al numero di pendolari che giornalmente si recano al lavoro nelle fabbriche di San Romano e Le Fontanelle (aree industriali).

Si può osservare che

Il Documento presentato affronta in maniera dettagliata tutti gli aspetti socio-culturali ed ambientali che verranno poi sviluppati durante la redazione della Variante al Piano.

Non vi è menzione invece delle problematiche relative ai cambi di destinazione d'uso delle ex aree industriali/produttive da riconvertire in aree residenziali.

La vigente normativa ambientale (D.M. 03.04.2006 n° 152) obbliga a verifiche di compatibilità delle matrici ambientali per i cambi di destinazione, aspetto che sarebbe auspicabile fosse affrontato soprattutto a livello del Piano Strutturale per permettere una dettagliata normativa specifica durante la stesura del Regolamento Urbanistico.

Il Presidente
dott. geol. Vittorio d'Oriano



URB



Autorità di Bacino del Fiume Arno

II° Settore Tecnico
Governo del Territorio
U.O. Assetto Idrogeologico

Prot. n. ⁷⁶⁰ del 18 FEB. 08

Al Comune di Montopoli in Val d'Arno
Settore 3 - Assetto ed utilizzazione del territorio
Via Francesco Guicciardini, 61
56020 Montopoli in Val d'Arno (PI)

Risposta a nota Prot. 1190 del 28.01.2008
Ns. prot. n. 477 del 31.01.2008

OGGETTO: Valutazione integrata ai sensi dell'art. 11 della LRT 1/2005 nel corso del procedimento di Variante Generale al Piano strutturale. Documento di valutazione iniziale. Contributo istruttorio.

Si prende atto della procedura in oggetto relativa all'avvio del procedimento di variante generale al piano strutturale e del documento di Valutazione integrata, pubblicato sul sito web del Comune di Montopoli in Val d'Arno.

Al riguardo si evidenzia che le Amministrazioni territorialmente interessate dal Piano di bacino del fiume Arno sono tenute ad adeguare i propri strumenti di pianificazione alle disposizioni contenute nel Piano di Bacino, stralcio Assetto idrogeologico (PAI).

Tale Piano, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 185 dell'11 novembre 2004, è stato approvato con D.P.C.M. 6 maggio 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 230 del 3 ottobre 2005.

Alla luce di ciò, fermo restando che questa Autorità di Bacino, ai sensi delle Norme del PAI, non è competente ad esprimere parere in merito alla procedura di formazione del Piano strutturale ma prende parte al procedimento per fornire ogni ed utile apporto conoscitivo e ogni forma di proficua collaborazione, si invita l'amministrazione in indirizzo a tenere in considerazione le perimetrazioni delle aree a pericolosità individuate dal PAI e le condizioni d'uso del territorio previste sulle stesse e di provvedere, nel rispetto dei tempi e delle modalità di cui all'art. 27 delle NTA del PAI, ad effettuare la verifica di conformità prevista e il successivo adeguamento al PAI.

Per ogni chiarimento e per eventuali comunicazioni si prega di contattare:

File: Montopoli_piano_strutturale_valutazione_integrata.doc

-dott. ing. Serena Franceschini per problematiche idrauliche (tel. 055/26743225);

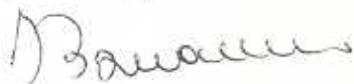
-dott. geol. Giovanni Montini per problematiche relative a fenomeni geomorfologici (tel. 055/26743226).

Si ricorda infine che sul sito dell'Autorità di bacino del fiume Arno (www.arno.autoritadibacino.it) è consultabile la documentazione relativamente ai piani di bacino, per gli stralci ad oggi approvati e, in generale, è indicata la documentazione disponibile presso i nostri uffici.

Rimaniamo a disposizione per ogni chiarimento e utile contributo

Il Dirigente Tecnico

(Dott. Ing. Isabella Bonamini)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Prof. Giovanni Menduni)



IB/pf

File: Montopoli_piano_strutturale_valutazione_integrata.doc



Montopoli, 12/01/2008

Al Sig. Sindaco di Montopoli
e p. c. all' Ufficio Tecnico

OGGETTO: Contributo alla VALUTAZIONE INTEGRATA della variante generale
al piano strutturale presentata in Consiglio Comunale aperto del 22/12/07

Il gruppo consiliare "Polo per Montopoli" esprime un primo giudizio favorevole sulla **VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE** presentata sabato 22/12/07 in seduta comunale aperta. Il giudizio positivo scaturisce dalla constatazione del metodo seguito per la sua presentazione ed informazione in "anteprima" alla cittadinanza in cerca di quella concertazione tra pubblico ed istituzioni che molto spesso invece è venuta a mancare su molte altre decisioni fondamentali per la nostra comunità.

Proprio per questo inusuale clima di collegialità, anche il nostro gruppo consiliare desidera collaborare e portare il suo contributo per dotare il Comune di Montopoli del migliore piano strutturale possibile.

Il documento di valutazione iniziale presentato dall'Amministrazione Comunale non può che trovarci d'accordo, anche perché non va oltre una pura e semplice fotografia storico-statistica del nostro territorio. Anche noi, da un punto di vista generale, sosteniamo che il nuovo piano strutturale debba tener conto della storia passata fatta di intuizioni positive, innovazioni legate all'evoluzione della nostra società e di errori, più o meno macroscopici, che è bene evitare per il futuro. Riteniamo che il punto fondamentale di tutto questo sia la scelta fatta alcuni decenni fa, e da noi sempre condivisa, di dare al nostro comune un indirizzo turistico, ambientale, agricolo e residenziale di qualità, rinunciando alle accattivanti sirene dello sviluppo edilizio selvaggio, alla crescita incontrollata degli insediamenti industriali, relegando i collegati problemi ambientali ad una semplice formalità, come purtroppo sta accadendo nella maggior parte del nostro Comprensorio. Partendo da questo assunto, si tratta ora di dotarci di un nuovo piano strutturale che renda sostenibile questa scelta; parafrasando, direi che Montopoli ha scelto a quale cerimonia partecipare, ma ora deve scegliersi il vestito più adatto per parteciparvi.

Detto questo, entriamo ora in considerazioni e proposte concrete, che probabilmente ci troveranno meno in accordo. Sul piano enunciativo vediamo il territorio comunale come una quantità finita e quindi da usare con oculatezza nel realizzare tutte quelle opere indispensabili per la nostra comunità, considerando anche tutti i vincoli e limitazioni imposti dalla complessità e dalle innumerevoli

realizzazioni che servono per lo sviluppo. Nello specifico abbiamo individuato come priorità quello di favorire una quota maggiore di edilizia privata di pregio rispetto alle maxi-lottizzazioni in corso che non sempre stanno dando i risultati aspettati; questo obiettivo, realizzabile implicitamente soprattutto nei centri collinari di Montopoli, Marti e Casteldelbosco, rivitalizzerebbe questi borghi altrimenti condannati ad un lento ma progressivo declino, come già sta accadendo. Allo stesso tempo risparmieremmo territorio ed avremmo una crescita demografica più lenta, ma tale da assicurare uno sviluppo più armonico con i servizi e le infrastrutture. In realtà questa proposta non è poi così innovativa, perché di fatto, chi frequenta le nostre campagne di collina trova un'infinità di case rurali, ruderi, capanne e fienili ristrutturati, anche egregiamente, ma secondo noi sono state errate le previsioni e le finalità urbanistiche in quanto molto spesso questi edifici sono usati solo per il week-end o le ferie. Questi proprietari si sono limitati a risanare poche migliaia di metri quadrati intorno alle nuove costruzioni ed hanno lasciato andare in dissesto idro-geologico ed ambientale i molti ettari di terreno circostante. Bastava imporre vincoli specifici di manutenzione ed avremmo salvaguardato lo sviluppo demografico ed il recupero del territorio.

Per i centri più grandi di S. Romano e Capanne, cosiddetti di "pianura", esiste invece la necessità di una più netta separazione tra zone abitate e produttive; questa commistione troppo spesso ha dato, e sta dando, grossi problemi di convivenza reciproca ed ambientali. Se si accetta questa impostazione, si valorizzerebbero le abitazioni e nel contempo si agevolerebbe il giusto sviluppo delle piccole e medie imprese attuali e future che scelgono il nostro territorio per lavorare. Esiste già una zona industriale ed artigianale fiorentemente avviata e quindi sfruttiamo appieno le sue potenzialità in tal senso.

Addentrando ancor più nel particolare abbiamo individuato alcune criticità, che forse esulano un po' dall'argomento specifico del piano strutturale, ma che se verranno prese in considerazione, lo potrebbero migliorare.

VIABILITA' ALTERNATIVA -- Ci riferiamo alla necessità di dotare i centri storici di Montopoli, Marti ed in minore misura di Casteldelbosco, di una viabilità alternativa o circonvallazioni come primo ed indispensabile mezzo per avviare quel recupero di cui si parlava prima. Fin dal 1985 tutti i programmi elettorali hanno contemplato questa possibilità, ma fino ad oggi nulla è stato fatto in concreto.

DEPOSITO CONAD - E' sotto gli occhi di tutti come le previsioni urbanistiche di quell'area siano risultate del tutto insoddisfacenti e pericolose e quindi occorrerà individuare nuovi spazi per parcheggi e manovre dei camion, oltre a rivedere la viabilità di accesso a tale sito.

RECUPERO URBANISTICO DI S. ROMANO - STAZIONE - Già previsto dall'attuale piano regolatore, stenta a decollare e quel poco in fase di attuazione è a parer nostro fonte di ulteriori problematiche future: l'area più pregiata, il vecchio campo sportivo Guicciardini, è stata subito smembrata per costruire nuove case Ater,

invece di riservarla come area di collegamento o polmone di riserva per un progetto più ampio e globale di tutto il PRU. Anche la lottizzazione delle due ex-concerie in via Mulinaccio, quando saranno ultimate, anziché migliorare la zona, creeranno ulteriori disagi e difficoltà ai residenti ed a tutta la zona circostante per l'imbuto che si creerà all'incrocio con via Gramsci. In sintesi si stanno svendendo le parti più appetibili a fini anche speculativi, mentre manca un progetto a più ampio respiro che risani tutta la zona in questione, anche in previsione della rivalorizzazione della stazione ferroviaria. Che manchi una progettazione globale lo dimostra anche il fatto che in questa zona esiste e lavora l'unica conceria ancora presente sul nostro territorio comunale, nonostante il regolamento urbanistico lo vieti, e per di più attigua al pastificio Morelli! E' inconcepibile che, nonostante gli inviti e le ordinanze sindacali delle ultime 4 amministrazioni, la conceria "Cervia" continui ad operare indisturbata.

5/10/11
U. B. B. B.

FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE – Considerato che una grossa parte del nostro territorio, che va dalla linea ferroviaria al fiume Arno, è sotto vincolo idro-geologico (cassa di esondazione), si potrebbe utilizzare per un impianto su larga scala di pannelli solari, foto-voltaico o eolico posizionati su tralicci per la messa in sicurezza in caso di alluvioni. Naturalmente per la tipologia della fonte alternativa andranno sentiti i tecnici del settore. Una previsione simile andrebbe riservata per le zone collinari per eventuali pale eoliche.

DEPOSITI INERTI ED EDILI – Nonostante la precedente amministrazione abbia cercato di riunirli e regolamentarli, a tutt'oggi si ritrovano sparsi un po' su tutto il nostro territorio, soprattutto lungo le arterie più frequentate per la migliore viabilità di accesso, e questo per un comune come il nostro, a vocazione turistica, non è certo un bel biglietto da visita. Sarebbe nostro desiderio vedere programmata un'apposita area che li riunisca a gestione privata, se possibile, altrimenti sotto il controllo del comune.

BARACCHE E BIDONI IN CAMPAGNA – Il problema è molto simile al precedente, anche se di più vaste proporzioni; in concreto non è mai stato affrontato con decisione, anche perché elettoralmente controproducente. Pensiamo invece che i tempi siano maturi per avviare la soluzione, o perlomeno a ridurre il fenomeno di baracche multimateriali e bidoni di plastica che deturpano un po' tutta la nostra campagna. Resta da individuare le modalità per raggiungere lo scopo; per noi esistono due possibilità: creare cortine vegetali sempreverdi che nascondano questi obbrobri, oppure incentivare anziché far spendere i proprietari affinché rendano più estetici i manufatti.

AGRITURISMI – Nonostante ne esistano già in buon numero sul nostro territorio, nessuno è in regola con i parametri che qualificano tale denominazione. Inoltre andrebbe colmata la lacuna della mancanza di una scuola didattica agrituristica e di un museo di arti e mestieri contadini o sulla vita rurale di un tempo

Lo DE TE

STRADE DI CAMPAGNA – Con lo spopolamento della campagna, molte strade, anche comunali, sono andate perse, abbandonate o privatizzate. Andrebbero restaurate o mantenute meglio di ora per recuperare la fruibilità di splendidi scorci di paesaggio che sono andati persi alla memoria collettiva e per una maggiore funzionalità in caso di disastri ambientali. Comunque a breve aspettiamo le conclusioni e le indicazioni dell'apposita commissione consiliare nominata per questo scopo.

ISOLE ECOLOGICHE – Sempre in tema ambientale, propugniamo la previsione di almeno 2 isole ecologiche intese come aree recintate e sufficientemente vaste, sempre aperte ai cittadini per conferirvi soprattutto gli ingombranti e quanto può essere differenziato.

ANTENNE PER RIPETITORI – Nonostante nel nostro comune esista già un piano per il loro collocamento, non sempre viene fatto rispettare (vedi stazione ferroviaria di S. Romano). Per evitare una loro selvaggia proliferazione, e se tale piano è insufficiente, ampliamolo, ma poi facciamolo rispettare rigorosamente.

DISTRIBUTORI CARBURANTE – Problema già affrontato da questa amministrazione con l'individuazione di un solo sito; crediamo che un comune delle nostre dimensioni necessiti di almeno un altro sito in sostituzione dei 5 distributori oggi esistenti.

————— C'è la strada

PIANO DEGLI EDIFICI PUBBLICI – A fronte del piano presentato dalla giunta poco tempo fa, ci riserviamo a breve di presentare a parte nostri suggerimenti e proposte.

Uscendo dallo specifico ed anche dall'argomento del presente documento, ci preme sottolineare l'importanza di cominciare a pensare in fase di previsione e di progettazione della infrastrutture in funzione dello sviluppo futuro e non del presente come avvenuto fino ad oggi. Esempio: se oggi per le case di quella strada mi basterebbe fare una fognatura di 30 cm, è più conveniente farla di 60 cm, in caso di futuri insediamenti eviterò di reintervenire o disagi agli abitanti di quel posto. Questo naturalmente vale anche per l'ampiezza delle strade o dei parcheggi e quanto altro può essere di competenza della nostra amministrazione.

Altra questione da porre alla vostra attenzione riguarda la miriade di piccole aiuole di verde pubblico mal gestite dal comune; se tali terreni fossero di pertinenza delle singole abitazioni, potrebbero essere gestiti dai proprietari, e senza alterare gli indici di fabbricazione.

Infine suggeriamo di rivedere quanto prima il regolamento urbanistico al fine di semplificarlo per renderlo comprensibile al singolo cittadino e di facile attuazione per i tecnici, riducendo di numero i molti divieti, che per essere aggirati, costringono

l'utenza ad inutili abusi. Per questo motivo sempre più spesso la gente non capisce più perché la stessa modifica o ampliamento uno lo può fare ed il vicino no.

Con questo documento abbiamo cercato di dare il nostro contributo con quello spirito collaborativo che ci è sembrato richiesto dagli estensori della Variante generale al piano strutturale. Se qualcuno ci leggesse delle note di polemica, sappia che questo non è nelle nostre intenzioni, bensì è un tentativo di lettura di fatti e proposte che può legittimamente non trovare tutti d'accordo. Noi comunque siamo sempre disponibili al confronto ed al dialogo con tutte le parti.

per il POLO PER MONTOPOLI
(Massimo Tesi)

Massimo Tesi