

**COMUNE DI MONTOPOLI
IN VAL D'ARNO**

**VARIANTE GENERALE DEL PIANO
STRUTTURALE**

VALUTAZIONE INTEGRATA

RELAZIONE DI SINTESI

INTRODUZIONE

L'Amministrazione Comunale di Montopoli in Val d'Arno ha iniziato la procedura di Variante Generale al Piano Strutturale nell'anno 2005, non molto dopo l'entrata in vigore della Legge Regionale n. 1/05 Norme per il Governo del Territorio.

La legge prevedeva l'entrata in vigore della parte riguardante la Valutazione Integrata a seguito della produzione di un regolamento apposito che ha visto la luce nella primavera del 2007.

L'avvio del procedimento della Variante al Piano Strutturale era già stato dato da tempo ma malgrado parte del lavoro fosse impostato, lo studio fu riallineato in funzione dell'adeguamento di legge.

Nel frattempo inoltre (Settembre 2006) la Provincia di Pisa aveva approvato il Piano Territoriale di Coordinamento, fonte essenziale di dati, di elementi conoscitivi e di linee di indirizzo.

Nell'Autunno del 2007 i primi studi e i primi elaborati del Piano erano pronti.

A DESCRIZIONE DELLE FASI
DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

B RISULTATI DELLE VALUTAZIONI TERRITORIALI
AMBIENTALI
SOCIALI ed ECONOMICHE
SALUTE UMANA

- VERIFICA DI FATTIBILITA'
- VERIFICA DI COERENZA INTERNA
- VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

C LA MOTIVAZIONE DELLE SCELTE

D DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO FINALIZZATO A:

FASE 1 - GESTIONE DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE

FASE 2 - VALUTAZIONE DEL PROCESSO DI ATTUAZIONE
e REALIZZAZIONE DELLE AZIONI PROGRAMMATE

DESCRIZIONE DELLE FASI DEL PROCESSO DI VALUTAZIONE

INIZIALE

FASE ANALITICA 1

RACCOLTA DATI, DOCUMENTI, CONTRIBUTI DEGLI ENTI

Sono stati raccolti dati numerici fissi e statistici negli archivi e nelle banche dati del Comune e sono stati assunti i contributi della Regione Toscana, dell'Autorità di Bacino e delle aziende erogatrici di servizi. All'interno dell'Amministrazione è cominciata l'attività dell'Ufficio di Piano che ha messo a confronto gli strumenti normativi a disposizione, operanti da circa dieci anni ed oltre (Regolamento Edilizio del 1987) e sono stati eseguiti i primi rilievi sullo stato di attuazione del Piano e sulla congruità delle Norme e della loro applicazione: qui si è formato un quadro orientativo delle attività sul territorio, i limiti della pianificazione nel loro ambito, la coerenza con gli obiettivi del Piano del 1999..

INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DEGLI OBIETTIVI

SINTESI 1 ————— RELAZIONE GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

COMUNICAZIONE INIZIALE
INDIVIDUAZIONE DEL "PUBBLICO"
COINVOLGIMENTO



1° STRALCIO DEL QUADRO CONOSCITIVO (RELAZIONE)

In totale assenza di esperienze di raffronto si è ipotizzato un percorso di Valutazione Integrata comprendente incontri pubblici e il coinvolgimento di un gran numero di soggetti individuati come "pubblico"; a tali soggetti sono stati messi a disposizione gli atti che progressivamente sono stati prodotti dando disponibilità informativa e temporale per l'assunzione di ulteriori informazioni e contributi.

2° INDAGINE STORICO/GEOGRAFICA
INDAGINE AMBIENTALE
STUDI GEOLOGICI ed IDRAULICI
RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO PER LA DETERMINAZIONE DELLE INVARIANTI

INTERMEDIA

FASE ANALITICA 2

INDAGINE SULLO SVILUPPO E SULLA ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE

- RACCORDO CON I CONTRIBUTI ESTERNI
- RACCORDO CON GLI ALTRI PIANI COMUNALI

L'impostazione del progettista, condivisa dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio di Piano, tende a non considerare il Piano Strutturale un documento di carattere strettamente urbanistico bensì un strumento integrato senza forzature specialiste ma che interpreta in senso pressoché letterale gli assunti legislativi sul piano dell'approfondimento culturale;

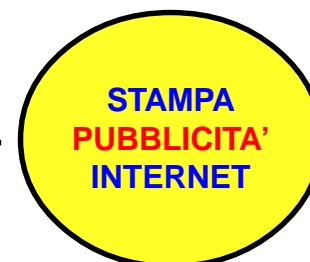
In questo senso la sequenza-Quadro Conoscitivo-Invarianti Strutturali-Strategia dello Sviluppo viene osservata con insistenza per evitare qualsiasi deviazione o particolarismo nell'attenzione del "pubblico"

SINTESI 2 ————— RELAZIONE GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

- RELAZIONE AMBIENTALE (1° STRALCIO)
- QUADRO CONOSCITIVO

- BOZZA NORME D'ATTUAZIONE
 - INVARIANTI
 - STRATEGIA DELLO SVILUPPO

CONFRONTO CON IL PUBBLICO



- PRESENTAZIONE PIANO DEL VERDE
- CONFRONTO CON LE ISTITUZIONI
- RELAZIONE DEI SOGGETTI CHE HANNO OFFERTO CONTRIBUTI PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA

FINALE

FASE ANALITICA 3

- CARTA DELL'USO DEL SUOLO
- CARTA DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE

La cartografia prodotta in questa ultima fase rivela le qualità acquisite, conservate o perdute del territorio: su questa si applica il confronto progettuale e si verificano le scelte. Lo stato del territorio si esplicita nei numeri odierni del Piano: il continuo rimando normativo al redigendo Regolamento Urbanistico e ai progetti di dettaglio in esso contenuti confermano la volontà di mantenere al Piano Strutturale contenuti ed efficacie istituzionale culturale e politica da interpretare e rendere operativi mediante i successivi Atti di Governo del Territorio.

- DEFINITIVA ESPLICITAZIONE DEGLI OBIETTIVI PROGETTUALI ATTRAVERSO LA SCRITTURA DELLA NORMA

NORME D'ATTUAZIONE

- RELAZIONE FINALE DEL QUADRO CONOSCITIVO CON I CONTRIBUTI AMBIENTALI
- INDIVIDUAZIONE DELL'UTOE
- SALVAGUARDIE e RIMANDI AL REGOLAMENTO URBANISTICO



RELAZIONE DEL R.d.P.

ADOZIONE

FASE ANALITICA 1

- RACCOLTA INFORMAZIONI, DATI, DOCUMENTI, CONTRIBUTI DEGLI ENTI

Sono stati raccolti dati numerici fissi e statistici negli archivi e nelle banche dati del Comune e sono stati assunti i contributi della Regione Toscana, dell'Autorità di Bacino e delle aziende erogatrici di servizi. All'interno dell'Amministrazione è cominciata l'attività dell'Ufficio di Piano che ha messo a confronto gli strumenti normativi a disposizione, operanti da circa dieci anni ed oltre (Regolamento Edilizio del 1987) e sono stati eseguiti i primi rilevamenti sullo stato di attuazione del Piano e sulla congruità delle Norme e della loro applicazione: qui si è formato un quadro orientativo delle attività sul territorio, i limiti della pianificazione nel loro ambito, la coerenza con gli obiettivi del Piano del 1999.

- INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI MASSIMA

- SINTESI 1 - RELAZIONE GARANTE DELLA COMUNICAZIONE

- COMUNICAZIONE INIZIALE
- INDIVIDUAZIONE DEL "PUBBLICO"
- COINVOLGIMENTO



STAMPA
PUBBLICITA'
INTERNET

1° STRALCIO DEL QUADRO CONOSCITIVO (RELAZIONE)

In totale assenza di esperienze di raffronto si è ipotizzato un percorso di Valutazione Integrata comprendente incontri pubblici e il coinvolgimento di un gran numero di soggetti individuati come "pubblico"; a tali soggetti sono stati messi a disposizione gli atti che progressivamente sono stati prodotti dando disponibilità informativa e temporale per l'assunzione di ulteriori informazioni e contributi

- GRAFICI**
- INDAGINE STORICA/GEOGRAFICA
 - AMBIENTALE
 - STUDI GEOLOGICI e IDRAULICI
 - RICOGNIZIONE DEL TERRITORIO PER LA DETERMINAZIONE DELLE INVARIANTI

FASE ANALITICA 2

- **INDAGINE SULLO SVILUPPO E SULLA ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE**

- RACCORDO CON I CONTRIBUTI ESTERNI
- RACCORDO CON GLI ALTRI PIANI COMUNALI

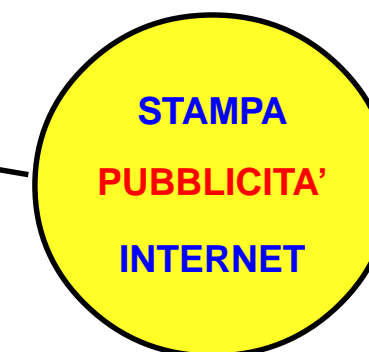
L'impostazione del progettista, condivisa dall'Amministrazione Comunale e dall'Ufficio di Piano, tende a non considerare il Piano Strutturale un documento di carattere strettamente urbanistico bensì un strumento integrato senza forzature specialiste ma che interpreta in senso pressoché letterale gli assunti legislativi sul piano dell'approfondimento culturale; In questo senso la sequenza-Quadro Conoscitivo-Invarianti Strutturali-Strategia dello Sviluppo viene osservata con insistenza per evitare qualsiasi deviazione o particolarismo nell'attenzione del "pubblico"

- **SINTESI 2 - RELAZIONE GARANTE DELLA COMUNICAZIONE**

- RELAZIONE AMBIENTALE (1° STRALCIO)
- QUADRO CONOSCITIVO
- BOZZA NORME D'ATTUAZIONE
- CONFRONTO CON IL PUBBLICO
- PRESENTAZIONE PIANO DEL VERDE
- CONFRONTO CON LE ISTITUZIONI
- RELAZIONE DEI SOGGETTI CHE HANNO OFFERTO CONTRIBUTI PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA

INVARIANTI

STRATEGIA DELLO SVILUPPO



FASE ANALITICA 3

- CARTA DELL'USO DEL SUOLO

- CARTA DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE

La cartografia prodotta in questa ultima fase rivela le qualità acquisite, conservate o perdute del territorio: su questa si applica il confronto progettuale e si verificano le scelte. Lo stato del territorio si esplicita nei numeri odierni del Piano: il continuo rimando normativo al redigendo Regolamento Urbanistico e ai progetti di dettaglio in esso contenuti confermano la volontà di mantenere al Piano Strutturale contenuti ed efficacie istituzionale culturale e politica da interpretare e rendere operativi mediante i successivi Atti di Governo del Territorio.

- DEFINITIVA ESPLICITAZIONE DELL'OBIETTIVO
PROGETTUALE ATTRAVERSO LA SCRITTURA DELLA
NORMA

NORME D'ATTUAZIONE

- RELAZIONE FINALE DEL QUADRO CONOSCITIVO CON I
CONTRIBUTI AMBIENTALI

- INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE

- SALVAGUARDIE e RIMANDI AL REGOLAMENTO
URBANISTICO

STAMPA
PUBBLICITA'
INTERNET

- RELAZIONE DEL R.d.P

ADOZIONE

RISULTATI DELLE VALUTAZIONI

- TERRITORIALI

- 1.1 - L'ARTICOLAZIONE TERRITORIALE
- 1.2 - GL'INSEDIAMENTI E IL LORO DIMENSIONAMENTO

- AMBIENTALI

- 8 - **MONTOPOLI: AMBIENTE E TRASFORMAZIONI**
ATTRAVERSO LA LETTURA CARTOGRAFICA
- 9 - **ATLANTE DELLE PERMANENZE e DELLE TRASFORMAZIONI**
 - 9.1 - L'ACQUA NEL SUO PAESAGGIO
 - 9.2 - IL PAESAGGIO NATURALE E RURALE
 - 9.3 - L'INSEDIAMENTO

- SOCIALI ed ECONOMICHE

- 4.1 - IL SISTEMA ECONOMICO
- 4.2 - IL QUADRO PAESAGGISTICO
- 4.3 - LE FUNZIONI TERRITORIALI E IL COORDINAMENTO
DELLE PREVISIONI
- 6 - IL QUADRO DEMOGRAFICO E SOCIOECONOMICO

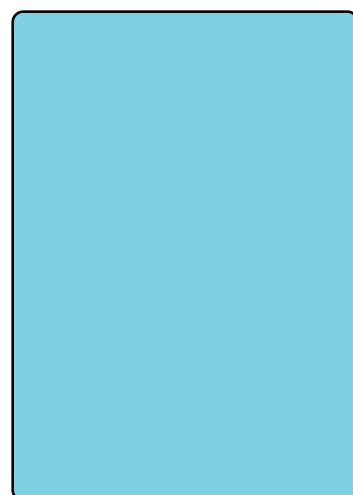
- SALUTE UMANA

- 11 - L'USO DEL SUOLO VERDE ED AGRICOLO
- 12 - LE ATTIVITÀ AGRICOLE
- 13 - LE RETI E LE RISORSE AMBIENTALI
- 14 - LE INFRASTRUTTURE

La volontà di interpretare il Piano Strutturale come strumento integrato si esplicita nella continuità della descrizione e nella consequenzialità tra analisi e valutazioni. Di seguito riportiamo una scheda in cui si facilita la lettura dei risultati delle valutazioni, attribuendo ai temi indicati e richiesti dal Regolamento di Attuazione della L.R. 1/05 il riferimento dei temi trattati nella Relazione Generale e nelle Norme di Attuazione. Allo stesso modo risulta esplicitata la verifica di coerenza.

- LE SCELTE, LE MOTIVAZIONI, GLI EFFETTI ATTESI

1 - CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO "NON URBANIZZATO" MEDIANTE:



RINUNCIA ALL'USO INSEDIATIVO DI NUOVO SUOLO ALL'ESTERNO DEI PERIMETRI DELLE UTOE;

RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEI CARATTERI AMBIENTALI E STORICI DEL TERRITORIO "NON URBANIZZATO".
CANALI E TORRENTI, IL VERDE, LE STRADE D'IMPIANTO STORICO, LA CLASSIFICAZIONE E RIQUALIFICAZIONE
DELL'EDIFICATO STORICO O TIPIZZATO ALL'ESTERNO DELLE UTOE

CONTENIMENTO E OVE POSSIBILE RISARCIMENTO DELLE INCISIONI E DEGLI SPRECHI DEL SUOLO OPERATI DALLE
INFRASTRUTTURE SOVRACOMUNALI;

POSSIBILITÀ DI CONVIVENZA E COMPRESENZA TRA ZONE DI ELEVATO VALORE AMBIENTALE E ZONE SOTTOPOSTE A
RISCHIO IDRAULICO O IDROGEOLOGICO.

- *recupero della fruibilità del territorio non urbanizzato*
- *conservazione e valorizzazione del patrimonio agroforestale*
- *utilizzo del territorio locale e conseguente permanenza degli abitanti sul territorio comunale per le attività di riposo e svago*

2 - OBIETTIVI DI CONTENIMENTO DELLE RISORSE NATURALI E DEI CONSUMI MEDIANTE LA MODERNIZZAZIONE, LA PROGRESSIVA ELIMINAZIONE DEGLI SPRECHI, L'INTRODUZIONE DI TECNOLOGIE ENERGETICHE ALTERNATIVE E LA RAZIONALIZZAZIONE DELLA MOBILITA';

- IL COMUNE SI DOTA DI UN PIANO ENERGETICO E APRE UNO SPORTELLO DI CONSULENZA AL CITTADINO

- *riduzione dei consumi delle risorse ambientali*
- *miglioramento della qualità dell'aria*
- *abbattimento del livello di rumorosità nelle zone interessate dall'attraversamento di importanti infrastrutture*
- *agevolazioni amministrative e vantaggi economici per la popolazione sostenuta dall'apparato normativo e gestionale del Comune nei processi di semplificazione e di accesso all'uso delle fonti rinnovabili*

3 - CONFERMA DELLA RINUNCIA ALL'INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' INSALUBRI O DI FORTE IMPATTO (CONSUMI, CARICO URBANISTICO)

Si dichiara la insostenibilità ambientale di industrie ad alto rischio o eccessivo impatto urbanistico: si afferma quindi che il sistema economico di riferimento è il bacino dell'alta Toscana e al suo interno ,il Comprensorio del Cuoio. L'autonomia del territorio comunale è in questo modo limitata a favore dello sviluppo e della valorizzazione delle risorse territorio naturale. Si afferma altresì che le infrastrutture della mobilità già presenti potranno essere qualificate (anche a favore del recupero di spazi impropriamente utilizzati) ma non incrementate.

4 - RECUPERO DELLA MARGINALITA' URBANISTICA, SOCIALE, ECONOMICA DEI "BORGHI STORICI"

Il "Comprensorio del Cuoio", sia nelle parti collinari che in quelle limitrofe all'Arno, è caratterizzato da frazioni con Centri Storici di forte connotazione e cifra urbanistica: in collina gli insediamenti di crinale rimandano al Medioevo sino al Rinascimento, in pianura il segno rimanda agli insediamenti della Romanità con nuclei ancora perfettamente organizzati su cardo e decumano.

All'interno di questi tessuti urbanistici il tessuto sociale risulta estremizzato: la presenza umana è caratterizzata da recuperi edilizi di grande impegno economico finalizzati alla residenza della popolazione imprenditoriale più abbiente della zona, una forte presenza di popolazione anziana, una forte presenza di stranieri sempre più solidamente inseriti nel sistema del lavoro locale. A queste altre categorie corrisponde di solito, il progressivo abbandono degli immobili e, talvolta contestualmente un loro uso qualitativamente scadente. Gli edifici non vengono rinnovati, né dal punto di vista edilizio né da quello impiantistico o gli interventi effettuati sono di basso livello, dando luogo di fatto al degrado del patrimonio edilizio storico e ad un progressivo impoverimento della qualità socio economica degli insediamenti.

La popolazione autoctona in età lavorativa si è orientata di solito nell'ultimo decennio verso una diversa scelta abitativa.

Il progetto di nuova normazione dei Centri Storici, in particolar modo per i "Borghi" di Montopoli e Marti, è finalizzato non solo alla salvaguardia e al ripristino del patrimonio edilizio storico ma a far rinascere l'interesse della popolazione per la permanenza in queste parti del territorio.

- **recupero del patrimonio abitativo, calmierazione del mercato immobiliare, ridensificazione abitativa dei quartieri interessati da fenomeni di spopolamento**
- **conservazione e valorizzazione (restauro) delle strutture urbanistiche architettoniche e ambientali dei centri storici consolidati**
- **attenuazione della pendolarità monofunzionale, superamento del concetto di periferie verso quello di centralità organiche correlate e di uso integrato dei servizi di area**

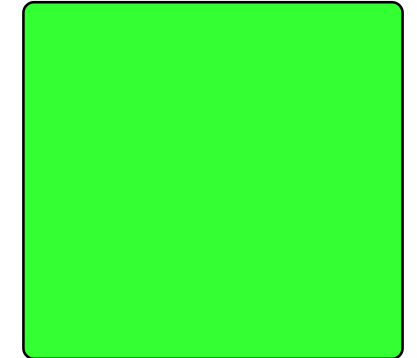
5 - MODERNIZZAZIONE E ADEGUAMENTO DELLE ZONE COMMERCIALI E PRODUTTIVE ANCHE ALL'INTERNO DI UN CONCETTO DI "AREA VASTA" GIA' FORTEMENTE CARATTERIZZATO DALL'ESSER PARTE DEL COSI' DETTO "COMPENSORIO DEL CUOIO"



Le aree produttive storiche e recenti risentono della marginalizzazione tipica del concetto di impianto dalla nascita dei PIP. Animate nelle ore del lavoro, deserte e inospitali per il resto della giornata, risentono comunque della totale assenza di servizi e da questo ne derivano difficoltà di gestione e degrado diffuso: si dovranno quindi aprire alla dotazione di servizi non concorrenziali con i centri di servizi e di commercio consolidati, (centri urbani) anche attraverso forme di gestione attivate con le categorie imprenditoriali.

- ***incremento delle attività, quindi sviluppo e valorizzazione delle zone produttive e dei centri commerciali/direzionali urbani di impianto storico***
- ***abbattimento del costo dei servizi***

6 - CONSIDERAZIONE DEL TERRITORIO, DETERMINANTE ALL'INTERNO DEL SISTEMA DEL PENDOLARISMO DELLA TOSCANA DI NORD-OVEST, ANCORA SOGGETTO AD IMMIGRAZIONE IN UN'AMPIA GAMMA DI TIPOLOGIA SOCIALE, MEDIANTE IL COMPLETAMENTO E IL MIGLIORAMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE DEL PIANO VIGENTE E MEDIANTE PREVISIONI DI SVILUPPO BASATE SU RIUSO, RIQUALIFICAZIONE, DENSIFICAZIONE DI PARTE DEI SUOLI GIA' URBANISTICAMENTE TRASFORMATI.



Le analisi condotte mostrano una capienza demografica (ovvero una domanda abitativa) ancora attiva: le previsioni vigenti ancora inattuata sono però determinate oltre che dall'attuale crisi del settore da una sostanziale inadeguatezza della norma che sovrintende al sistema insediativo.

Inoltre, da un lato l'obiettivo del contenimento dell'uso di nuovo suolo, dall'altro la manifesta necessità di ripensare importanti aree del territorio già urbanizzato determinano le linee fondamentali dello sviluppo.

- *razionalizzazione dei flussi interni al perimetro comunale (nuova collocazione dei servizi) e riequilibrio (a livello locale) dei fenomeni di pendolarismo*
- *possibilità di avviare un processo di inversione nella tendenza alla scelta di tipologie abitative caratterizzate da ingente sfruttamento dei suoli verso tipologie più "europee" dove l'indipendenza e la privacy nonché una qualità residenziale medio/alta convivano con la condivisione di alcuni servizi e la riduzione delle necessità di spostamento di uso dei mezzi di trasporto privato, e della iperlocalizzazione delle funzioni*

DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO 1

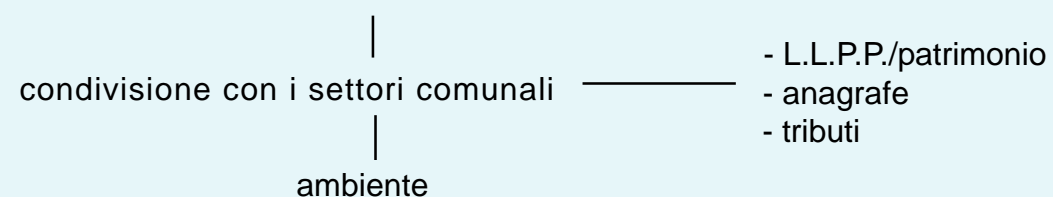
L'art. 13 commi 1.2.3 della L.R. 1/05 (il monitoraggio degli effetti) istituisce un sistema di "monitoraggio degli effetti" territoriali, ambientali, sociali ed economici e sulla salute umana, da attuare per gli strumenti di pianificazione territoriale e gli Atti di Governo del Territorio. Il sistema di comunicazione prevede, nell'arco temporale del secondo anno di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione della Valutazione Integrata e con cadenza biennale che la Giunta Regionale presenti al Consiglio una relazione –"che evidenzi le azioni di monitoraggio compiute sugli strumenti della pianificazione territoriale"- . Questa procedura , fatte salve le comunicazioni ISTAT per l'attività edilizia, costituisce una novità assoluta che comporta per le amministrazioni locali la realizzazione di una apposita struttura in grado di raccogliere analizzare tutti quei dati funzionali alla verifica dell'organica attuazione degli strumenti urbanistici di previsione.

RISTRUTTURAZIONE DEL SETTORE 3

- URBANISTICA
- EDILIZIA
- CONTROLLO DEL TERRITORIO
- AMBIENTE
- SUAP

FASE 1

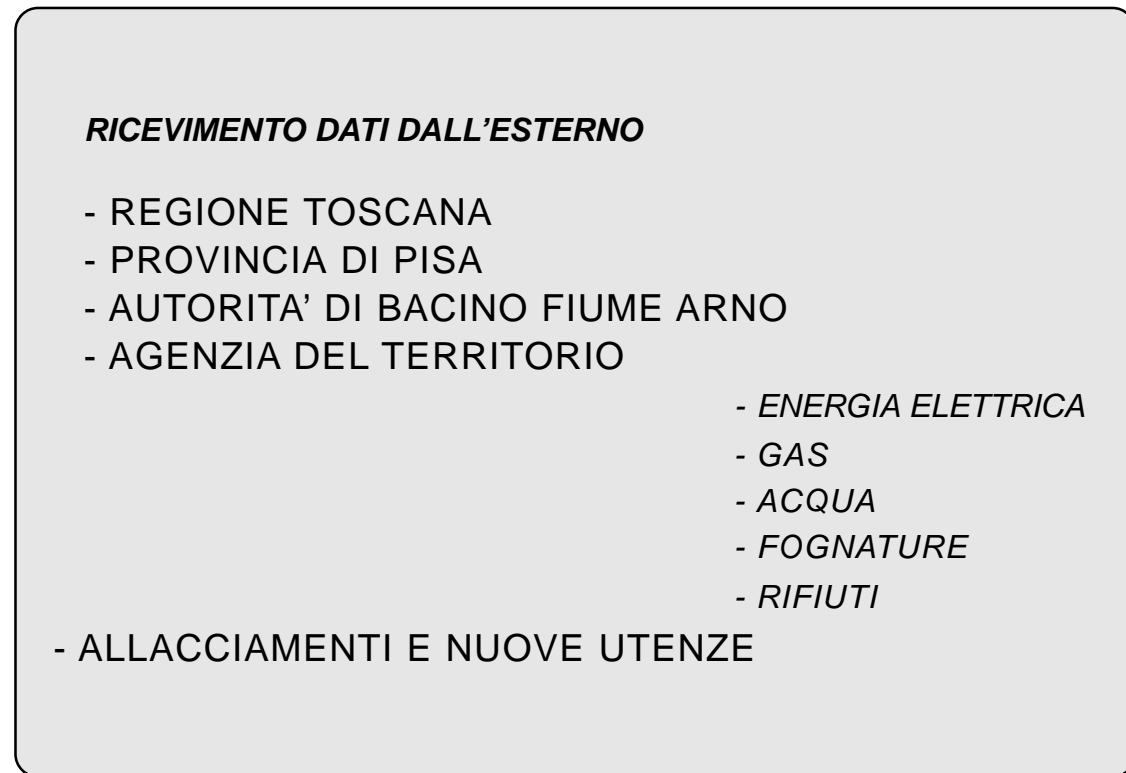
- FORMAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO
- FORMAZIONE DI UNA BANCA DATI



In questa fase l'investimento dell'Amministrazione sarà elemento significativo del percorso di attuazione del Piano. Nasce infatti l'esigenza, per le varie branche della macchina Comunale di "mettersi in rete": il sistema informativo diventa un grande edificio trasparente in cui le informazioni dall'interno e dall'esterno non sono più dato da polveroso archivio ma particella funzionale alla gestione dell'intero complesso. Le informazioni sono interscambiabili e facilmente (attraverso il mezzo elettronico) raggiungibili dall'esterno. I servizi Urbanistica ed Edilizia, Ambiente e Sportello Unico delle Attività Produttive, sono ripensati in senso orizzontale: funzionano in collegamento e in confronto, assumono un ruolo diverso col pubblico, ruolo che consiste nel mettere a disposizione una normativa chiara semplice e aggiornata. Gli uffici non svolgono più un lavoro di esclusivo controllo mediazione ma attivano progetti e ricevono, in forma già completa le istanze private. L'Amministrazione potrà attivare strumenti non burocratici, "la casa della città", attraverso i quali il confronto e le proposte, sia pubbliche che private, diventino patrimonio comune.

RIORDINO DEGLI STRUMENTI NORMATIVI COMUNALI

PIANO STRUTTURALE
 REGOLAMENTO URBANISTICO
 REGOLAMENTO EDILIZIO
 PIANO DEL VERDE
 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA
 PIANO ENERGETICO
 REGOLAMENTO di POLIZIA MUNICIPALE
 REGOLAMENTO DEL COMMERCIO
 REGOLAMENTO DELL'AMBIENTE
 PIANO DEI DISTRIBUTORI DI CARBURANTI



DEFINIZIONE DEL SISTEMA DI MONITORAGGIO 2

**REGIONE TOSCANA
P.I.T.**

FASE 2

