

N. e data Prot. Vedi segnatura elettronica
a mezzo: comune.pontassieve@postacert.toscana.it

cl. **FI.02/179.5**

Al Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
Servizio Assetto del Territorio
All'attenzione dell'Ing. Alessandro Degl'Innocenti

Oggetto: Contributo in merito al Documento Preliminare di VAS di cui all'art. 23 LR10/2010 e smi predisposto relativamente alla Variante al Regolamento Urbanistico denominata "3° RUC" finalizzata all'introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria ed alla riproposizione di alcuni ambiti decaduti, nonché ad apportare altre rettifiche e correzioni. Richiesta comune di Pontassieve Prot. 0001874 del 24/01/2014 (Prot. ARPAT 2014/5325).

Esaminato il documento allegato alla richiesta specificata in oggetto, prodotto ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 10/2010 e smi.

Questo Dipartimento per quanto di competenza ritiene di indicare a codesta amministrazione di fare riferimento per la predisposizione del rapporto ambientale a quanto già indicato nel nostro parere prot. 2013/0057730 in merito al Documento preliminare relativo alla variante al RUC dell'ambito di trasformazione P6-Ex aree ferroviarie di Pontassieve, ed a quanto posto in evidenza nel nostro parere prot. 2014/0009237 relativo al contributo sul Rapporto ambientale relativo allo stesso ambito di trasformazione.

Firenze 18/02/2014

Responsabile Supporto Tecnico
Dott. Sandro Garro

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993.



GRUPPO ENEL - DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI
MACRO AREA TERRITORIALE CENTRO
ZONA DI FIRENZE

00040 Pomezia - Casella Postale 229 - Via Spoleto
- F +39 0239652855
eneldistribuzione@pec.enel.it

DIS/MAT/CE/DTR-TOU/ZO/ZOFI/UOD

Spett.le
COMUNE PONTASSIEVE
Via Tenzini, 30
50065 PONTASSIEVE FI
alla c.a. dell'Ing. Claudio Corti
Pec:
comune.pontassieve@postacert.toscana.it

Oggetto: Avvio della fase preliminare del processo di V.A.S. relativa alla proposta di VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n.15.

Con la presente ENEL Distribuzione S.p.A. - Zona di Firenze, in riferimento alla richiesta di verifica assoggettabilità ricevuta il 24 Gennaio scorso per l'intervento riportato in oggetto, esprime parere favorevole alla realizzazione delle opere di cui all'oggetto, puntualizzando quanto segue:

All'interno di alcuni dei comparti evidenziati esistono interferenze con impianti in bassa e media tensione sia aeree che interrate.

Ciò premesso l'ENEL richiede che nella fase di progettazione esecutiva si tenga conto sia dei lavori necessari alla risoluzione delle interferenze con gli impianti esistenti, sia di quelli per la realizzazione dei nuovi impianti necessari a soddisfare le future richieste di allacciamento.

La risoluzione delle interferenze con gli impianti esistenti (richieste di modifica dei tracciati o dell'ubicazione) insieme alle richieste relative ai nuovi allacciamenti, consentiranno di stabilire la soluzione tecnica ottimale e di definire le eventuali opere a carico dei clienti.

Ricordiamo che gli oneri relativi agli allacciamenti saranno calcolati secondo le tariffe vigenti al momento della richiesta, mentre quelli per la risoluzione delle interferenze saranno computati a totale carico del richiedente.

Si richiama infine l'attenzione in merito alle disposizioni del D. Lgs. n. 81 del 09 Aprile 2008 "attuazione dell'art. 1 della Legge 03 Agosto 2007 n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", che regolamentano la materia della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro, con particolare attenzione agli artt. 83 e 117 che vietano l'esecuzione di lavori in prossimità di linee elettriche o impianti elettrici con parti attive non protette senza che siano adottate idonee



precauzioni.

Per eventuali chiarimenti, sopralluoghi congiunti o quanto altro riteniate necessario, potrete contattare direttamente il Capo Unità Sig. Bianchi Fabrizio al n. 329 2343932 ed il ns. dipendente Sig. Rispoli Roberto chiamando il n° 055 8859430 o cell. 320 7679950; nell'occasione, inviamo distinti saluti.

Mauro Marzocchi
IL RESPONSABILE

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Servizi e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.



DIPARTIMENTO I
PROMOZIONE DEL TERRITORIO

PROVINCIA
DI FIRENZE



Comune di Pontassieve
Servizio Assetto Territoriale

Firenze, 14 febbraio 2014

OGGETTO: Comune di Pontassieve. Variante al Regolamento Urbanistico n. 15 denominata “3° RUC” finalizzata all’introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria ed alla riproposizione di alcuni ambiti decaduti, nonché ad apportare altre rettifiche e correzioni – Fase preliminare di VAS ai sensi dell’art 23 della L.R. 10/2010.

Contributo VAS.

In riferimento al procedimento in oggetto, a seguito della nota del Comune di Pontassieve pervenuta in data 24/01/2014 con prot. n. 42995, si esprimono le seguenti considerazioni.

Da un’analisi della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10 gennaio 2013, si rileva che la maggior parte dei nuovi ambiti a progettazione unitaria e la riproposizione degli ambiti decaduti oggetto di variante ricadono all’interno di insediamenti disciplinati dall’art. 22 delle N.A.. Tali interventi risultano coerenti con i principi d’uso del territorio contenuti nello Statuto del Territorio del PTCP.

Una particolare attenzione dovrà invece essere posta relativamente all’intervento denominato “ML4” e ubicato in loc. Le Fonti, che da un’analisi della Carta dello Statuto del Territorio del PTCP ricade:

- Nella Tutela del territorio aperto, disciplinata dall’art. 11 delle N.A. del PTCP;
- In area di notevole interesse pubblico in quanto soggetta a vincolo architettonico, disciplinata dall’art. 14 delle N.A. del PTCP;
- In area fragile, disciplinata dall’art. 11 delle N.A. e invariante strutturale del PTCP ai sensi dell’art. 1quater delle N.A..

A tal proposito si ricorda che l’ambito territoriale delle Fonti, così come confermato anche dallo strumento urbanistico provinciale, riveste un notevole valore culturale e ambientale, per la presenza di colture tradizionali e numerosi complessi edilizi storici. Infatti sono aree fragili del PTCP le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie,

r:\direzione territorio\ufficio ptcp-via\l.r. 1-2005\vas_vi\pontassieve 3025\pontassieve - 3025.doc

Palazzo Medici Riccardi
10, via Ginori 50129 Firenze
tel. 055 2760035
fax 055 2760359
adriana.sgolastra@provincia.fi.it
www.provincia.fi.it

DIREZIONE
URBANISTICA E AMBIENTE



ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività.

Il contesto territoriale nelle adiacenze è già stato oggetto in passato di pesanti interventi di recupero del patrimonio edilizio agricolo-produttivo dismesso, che hanno comportato un incremento di carico insediativo e contestuale consumo di suolo in ambito extraurbano.

La documentazione pervenuta non consente al momento di poter esprimere un giudizio esaustivo in merito alla proposta del Regolamento Urbanistico. La scrivente Direzione si riserva pertanto di integrare il presente contributo nelle successive fasi dell'iter di approvazione e nel rispetto delle L.R. 1/2005 e L.R. 10/2010.

La Direzione Urbanistica rimane a disposizione nello spirito di collaborazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Davide Cardì

Il Dirigente della Direzione
Urbanistica e Ambiente
Arch. Adriana Sgolastra



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE
GOVERNO DEL TERRITORIO

Settore Pianificazione del Territorio

AOO GRT Prot. n.
Da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del
numero

Oggetto: Comune di Pontassieve – Fase di consultazione documento preliminare V.A.S. - Trasmissione del contributo tecnico relativo alla variante n. 15 denominata 3° Regolamento urbanistico.

Al Responsabile del Procedimento
Ing. Alessandro Degl'Innocenti
Comune di Pontassieve

e p.c.

Alla D.G. Governo del Territorio
SEDE

In relazione alla pratica in oggetto si trasmette il contributo tecnico predisposto dal Settore regionale competente.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione potranno essere contattati direttamente il Referente Arch. Luca Radicati (tel. 055.4384280) e il Responsabile di P.O. Arch. Barbara Galligani (055.4383106).

Distinti saluti.

B.G./L.R.

Il Responsabile del Settore
Arch. Antonella Turci



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

Settore Strumenti della programmazione negoziata
e della valutazione regionale

Oggetto: Comune di Pontassieve (FI) – Procedimento VAS della proposta di Variante n. 15 denominata 3° Regolamento Urbanistico. Fase di consultazione Documento preliminare, art. 23 LR 10/10 smi. **Contributo.**

Al Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio
c.a. Arch. Antonella Turci

Al Responsabile del Procedimento
c.a. Arch. Luca Radicati

Facendo seguito alla Vs nota PEC del 31/01/2013 - Prot. AOO-GRT/29567/N.060.030 - ed ai sensi dell'art. 33 co. 3 della LR 10/10 e smi, si trasmette il contributo istruttorio del Settore strumenti della programmazione negoziata e valutazione regionale relativo al procedimento in oggetto.

Premessa

Lo svolgimento dell'attuale fase di consultazione risulta coerente con quanto previsto dalla LR 10/2010 smi. Dalla consultazione degli elaborati inviati si rileva che l'amministrazione comunale ha attribuito la funzione di Autorità competente alla Giunta Comunale. A proposito si ricorda che il ruolo di Autorità competente deve essere conferito nel rispetto dei principi generali e dei requisiti stabiliti dalla normativa statale e riportati all'art. 12 della l.r. 10/10 smi.

Contributo per l'implementazione del Rapporto Ambientale

Si evidenziano i seguenti aspetti metodologici e gli approfondimenti da conseguire nella successiva fase di VAS ricordando che, in generale, il Rapporto ambientale dovrà rispondere quanto più possibile alle informazioni richieste dalla Direttiva 2001/42/CE al fine di garantire esaustività ed efficacia della valutazione ambientale ed, in particolare, secondo quanto indicato all'art. 24 dovrà:

- individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e storico-architettonico, paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione, in particolare, delle previsioni insediative ed infrastrutturali, nuove e riconfermate, introdotte dal III° RU per il quinquennio successivo. Dovrà emergere come le azioni ed interventi previsti siano suscettibili di produrre sia effetti positivi sulla componente ambientale considerata (suolo e sottosuolo, risorsa idrica, patrimonio culturale, paesaggio ecc.), che effetti negativi per i quali sarà necessario prevedere specifici indirizzi di sostenibilità e misure di mitigazione e/o compensazione ambientale;
- individuare e valutare ipotesi di scenari progettuali alternativi presi in considerazione alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale più adeguato (UTOE, sistema territoriale extraurbano ecc.) per la definizione delle azioni di trasformazione ed interventi proposti, tenendo conto di quanto emerso dall'attuale fase di consultazione preliminare e dando evidenza di come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti;
- concorrere alla definizione degli obiettivi e azioni di trasformazione del territorio evidenziando quali obiettivi ed azioni di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica siano stati integrati nella disciplina del RU rispetto ed in coerenza al piano strutturale, alla pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale e quella di settore in ambito ambientale (interrelazione tra piani del settore energetico, della mobilità, acustico, di qualità dell'aria, della qualità delle acque ecc);
- indicare i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

Settore Strumenti della programmazione negoziata
e della valutazione regionale

"Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del P/P" e
"Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate" (L.r. 10/2010 All.2 lett. b - c)

Per l'analisi preliminare del contesto, in relazione al quadro delle conoscenze ambientali acquisite, il documento preliminare (DP) rimanda alle valutazioni contenute nel Piano Strutturale. Si specifica che il RA in particolare rispetto alle criticità ed impatti negativi rilevati, dovrà contenere un livello di dettaglio e approfondimento adeguato, basandosi il più possibile su stime ed analisi quantitative con il supporto di dati e indicatori aggiornati, volti a definire compiutamente lo stato delle risorse interessate definendo lo scenario iniziale della valutazione. Qualora per alcune tematiche non sia possibile fornire un adeguato QC per mancanza o insufficienza di dati, dovranno essere indicate le difficoltà per il loro reperimento (lett. h all. 2 LR 10/10) ed eventualmente individuate le azioni per il loro completamento in sede di pianificazione successiva di livello attuativo. Dovrà essere condotta un'analisi critica ed interpretativa di tale quadro conoscitivo aggiornato, focalizzandosi maggiormente sulle nuove previsioni e sulle trasformazioni previste per il prossimo quinquennio ed evidenziando gli aspetti peculiari del territorio in termini di tutela e di pregio, ed in generale tutti gli elementi utili alla valutazione degli effetti ambientali generati con l'attuazione delle previsioni conseguenti il III° RU comunale.

Per il raccordo e l'integrazione dei contenuti del RU con la pianificazione sovraordinata e di settore, dovrà essere evidenziato come viene assicurata la coerenza con la disciplina del PIT compresa l'implementazione paesaggistica adottata con DCR n. 32 del 16/09/2009, al PTCP della Provincia di Firenze, al PAI del Fiume Arno ed in generale con la vigente pianificazione di settore in ambito di tutela delle acque, di qualità dell'aria inquinamento acustico ed atmosferico, energetico, dei rifiuti, della rete infrastrutturale e mobilità (tale elenco è solo indicativo e non esaustivo).

Per quanto riguarda la coerenza con il Piano Strutturale in particolare la valutazione ambientale dovrebbe approfondire, con un maggior grado di dettaglio, gli elementi critici evidenziati a partire dagli esiti della valutazione del PS stesso.

"Possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interazione tra i suddetti fattori. Devono considerarsi tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi e sinergici, a breve, medio, lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi" (L.r. 10/2010 All.2 lett. f)

In generale e a livello metodologico è opportuno condurre la valutazione secondo due diversi steps di approfondimento. Il documento preliminare pone l'attenzione su due nuovi ambiti di espansione nell'UTOE 1, l'Area "Poggiolino" a Molin del Piano e l'Area "Montino" a Santa Brigida, la cui attuazione potrebbe determinare effetti localizzati, anche negativi, su una o più componenti ambientali rispetto alle quali potrebbe essere necessario definire le opportune prescrizioni e gli indirizzi per la sostenibilità degli interventi.

In particolare per tali ambiti di trasformazione, per le eventuali nuove aree di espansione proposte e per le trasformazioni e riqualificazioni maggiormente complesse e problematiche, si consiglia di condurre la valutazione degli effetti attesi attraverso l'uso di analisi/stime quantitative con un focus di approfondimento sulle seguenti componenti ambientali: aria (inquinamento acustico ed atmosferico), suolo (in termini di consumo ed impermeabilizzazione), paesaggio (elementi di pregio da preservare/valorizzare e criteri di compatibilità paesaggistica), patrimonio culturale, architettonico e archeologico, verifica della pericolosità idraulica e idrogeologica, risorsa idropotabile (modalità di approvvigionamento copertura rete e nuovi fabbisogni idrici), sistema di depurazione e impianti fognari (stato ed efficienza della rete e copertura depurativa),



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

**Settore Strumenti della programmazione negoziata
e della valutazione regionale**

approvvigionamenti energetici, produzione rifiuti, sistema infrastrutturale e della mobilità (compresa l'interrelazione tra i suddetti fattori) e che siano attentamente valutati gli effetti sulle componenti ambientali che presentano aspetti di problematicità.

In generale le problematiche emerse in via preliminare e i potenziali effetti negativi stimati, dovranno trovare un sufficiente grado di analisi ed un maggior livello di approfondimento e dettaglio con affiancata la valutazione delle soluzioni alternative prese in esame, al fine di prevedere le opportune misure di mitigazione/o compensazione.

In particolare si evidenzia che nel RA il prelievo di dimensionamento effettuato nel rispetto delle previsioni massime stabilite dal PS per le diverse UTOE, dovrebbe essere supportato da valutazioni delle capacità di carico delle singole aree/zone, con particolare riferimento agli eventuali effetti cumulativi che potrebbero, ad es. generarsi, nelle aree miste limitrofe a contesti insediativi esistenti, evidenziando la compatibilità e sostenibilità al consumo ed uso delle risorse, i limiti e le condizioni delle trasformazioni e delle scelte di pianificazione in merito effettuate.

In generale per la definizione degli indirizzi in relazione ai requisiti di sostenibilità ambientale per i nuovi insediamenti e per gli interventi di riqualificazione e recupero degli insediamenti esistenti, si suggerisce di consultare le "Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana" (DGRT n. 322/2005 come modificata con DGRT n. 218/2006 - in attuazione dell'art. 37 della LR 1/05 ed DPGR n. 2R/2007), che individuano target di performances ambientali in relazione ai temi del risparmio delle risorse e dell'efficienza energetica nell'ottica di una pianificazione attuativa sostenibile (ad es. target di risparmio idrico, depurazione e riutilizzo delle acque reflue, capacità di accumulo e di riutilizzo delle acque meteoriche, target di risparmio energetico per i nuovi edifici e relativa classe energetica di riferimento, indirizzi sulle tecniche di bioedilizia, prescrizioni ed indirizzi per l'utilizzo del solare termico e fotovoltaico ecc.).

Inoltre nell'ottica della revisione del RU, al fine di perseguire elevati standard qualitativi ed ambientali delle aree produttive ed industriali esistenti e nuove, potrebbe essere utile consultare il documento "Linee guida per l'applicazione della disciplina APEA della Toscana" ed in particolare il Vol. II, che costituisce una sorta di repertorio delle soluzioni applicabili nei contesti produttivi con esempi di interventi virtuosi già realizzati in vari contesti insediativi.

Le soluzioni proposte, rappresentano un valido riferimento nell'ottica di una pianificazione e progettazione sostenibile di tali aree, individuando specifiche azioni, interventi e misure di protezione di suolo e sottosuolo, di tutela della risorsa idrica, per la mobilità e logistica, per l'energia, per l'uso efficiente delle risorse e la gestione dei rifiuti, per la protezione dell'habitat e del paesaggio, per la protezione dell'inquinamento, per la tutela della salute e della sicurezza. La disciplina del RU a prescindere dalla concreta possibilità di attuazione di un'area APEA, potrebbe contenere uno specifico indirizzo normativo orientando la progettazione delle aree produttive, commerciali e miste al rispetto di tali criteri e prestazioni.

Per accedere alle Linee Guida dal web (incollare il link): http://2012.regione.toscana.it/regione/export/RT/sito-RT/Contenuti/sezioni/ambiente_territorio/sviluppo_sostenibile/rubriche/documentazione/visualizza_asset.html_490907409.html

"Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi" (LR 10/10, Allegato 2, lett.i)

Si ricorda che il programma di monitoraggio VAS dovrebbe essere strutturato integrando quello di monitoraggio già previsto dal RU ed in particolare essere concepito e finalizzato al controllo di quegli aspetti critici e di



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale della Presidenza
AREA DI C.TO PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

Settore Strumenti della programmazione negoziata
e della valutazione regionale

problematicità emersi nel corso della valutazione, in riferimento agli effetti ambientali potenzialmente negativi nell'ambito territoriale oggetto delle trasformazioni o aspetti di conflittualità con gli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dal RU.

Si evidenzia che l'art. 29 della LR 10/2010 smi specifica che, oltre alle misure previste per il controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del RU con riferimento specifico agli obiettivi e azioni, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare, devono essere individuati anche i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione per il monitoraggio.

Il sistema di monitoraggio VAS dovrebbe trattare aspetti quali l'individuazione un set di indicatori ambientali in grado di misurare, ad intervalli stabiliti, gli impatti, le variazioni ed i cambiamenti su quelle componenti ambientali sulle quali il RU andrà ad incidere ed ad interferire, o sul quale si propone di interferire, sia in maniera positiva che in maniera negativa. La scelta degli indicatori dovrebbe essere orientata ai seguenti criteri e caratteristiche: indicatori certi e facilmente reperibili, di agevole interpretazione, aggiornabili, associabili ad una collocazione spaziale strategica in caso di valutazioni puntuali, indicatori qualitativi e quantitativi derivanti anche da standard di legge, indicatori cartografici. Un sistema così strutturato permetterà quindi di poter reindirizzare quelle che sono le azioni in conseguenza dei risultati ottenuti rispetto a quelli attesi. A corredo dell'azione di monitoraggio potranno così essere utilizzate le opportune misure di compensazione e mitigazione.

Cordiali saluti,

Il Dirigente Responsabile
Elvira Pisani

Il funzionario istruttore: arch. Sandra Pratesi
Tel. 055 4384310
email: sandra.pratesi@regione.toscana.it



Associazione "Vivere in Valdiseive"

Spett. Ing. Alessandro Degl'Innocenti
Dirigente Area Governo del Territorio
del Comune di Pontassieve

p.c. Ing. Claudio Corti
Comune di Pontassieve
Area Governo del Territorio
ccorti@comune.pontassieve.fi.it

All'Ufficio di Protocollo
del Comune di Pontassieve
urp@comune.pontassieve.fi.it

Parere anticipato per mail a:
pianificazionepartecipata@comune.pontassieve.fi.it

Oggetto: PARERE in merito all'avviso di avvio della fase preliminare del processo di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art.23 della l.r. 10/2010, relativa alla proposta di VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO n. 15, denominata "3° RUC" finalizzata all'introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria ed alla riproposizione di alcuni ambiti decaduti, nonché ad apportare altre rettifiche e correzioni.

La sottoscritta Roberta Vigna, presidente protempore dell'Associazione "Vivere in Valdiseive", associazione iscritta in apposito albo (determinazione n.547 del 30/11/2009),

trasmette il seguente PARERE

Premessa

Essendo vicini a nuove elezioni amministrative, forse era il caso di attendere un paio di mesi per attivare la VAS per riconfermare o meno le vecchie previsioni del RU. La nuova Giunta che uscirà dalle prossime elezioni potrebbe avere previsioni diverse rispetto a quanto elaborato nel passato. Trovandosi invece "vincolata" a scelte operate da altri amministratori e magari ormai superate da una nuova concezione del territorio ecc. (questo vale sia per i rinnovi di taluni ambiti che dei nuovi ambiti che passano da "trasformabilità differita a progettazione unitaria).

Si veda anche, per esempio, la Proposta di legge regionale "Norme per il governo del territorio"¹ (n. 282) che ha la "finalità di valorizzare il patrimonio territoriale e paesaggistico per uno sviluppo regionale sostenibile e durevole, contrastare il consumo di suolo promuovendo il ruolo multifunzionale del territorio

¹ <http://www.consiglio.regione.toscana.it/upload/pdl/2013/pdl282.pdf>

rurale” (tratto dalla relazione illustrativa² alla proposta di legge). Infatti previsioni vecchie ormai di anni potrebbero contrastare con le nuove linee indicate dalla proposta di legge regionale.

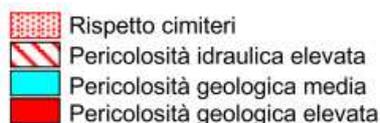
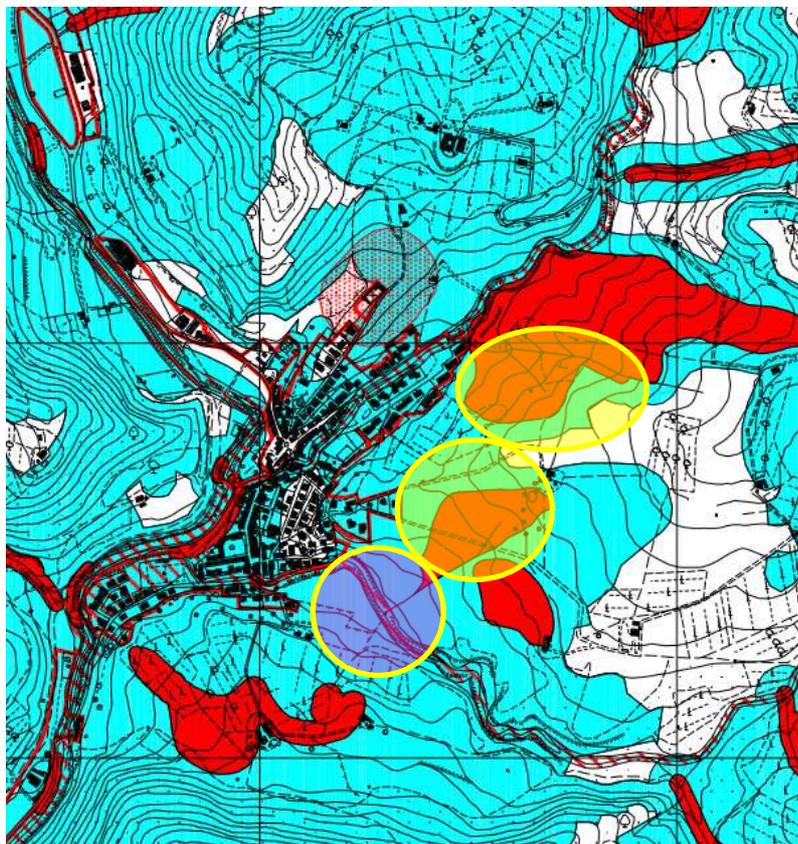
Non ci è sembrato dal documento preliminare che vi siano in effetti urgenze tali da dover provvedere immediatamente a queste modifiche e rinnovi. Infatti alcune di queste previsioni, come riportato dallo stesso documento preliminare, avevano perso la loro efficacia fin dal 2011 (sono già passati 3 anni). Se vi fossero state urgenze di qualunque tipo, i rinnovi sarebbero stati fatti precedentemente.

Il documento preliminare, ad una prima visione, non consente di poter confrontare nel merito le variazioni di alcuni ambiti (alcuni perimetri sono stati ridotti, alcuni ampliati). Per questo ci riserviamo di poter intervenire con ulteriori osservazioni nel merito della documentazione che sarà elaborata in seguito.

PER QUANTO RIGUARDA I NUOVI AMBITI A PROGETTAZIONE UNITARIA:

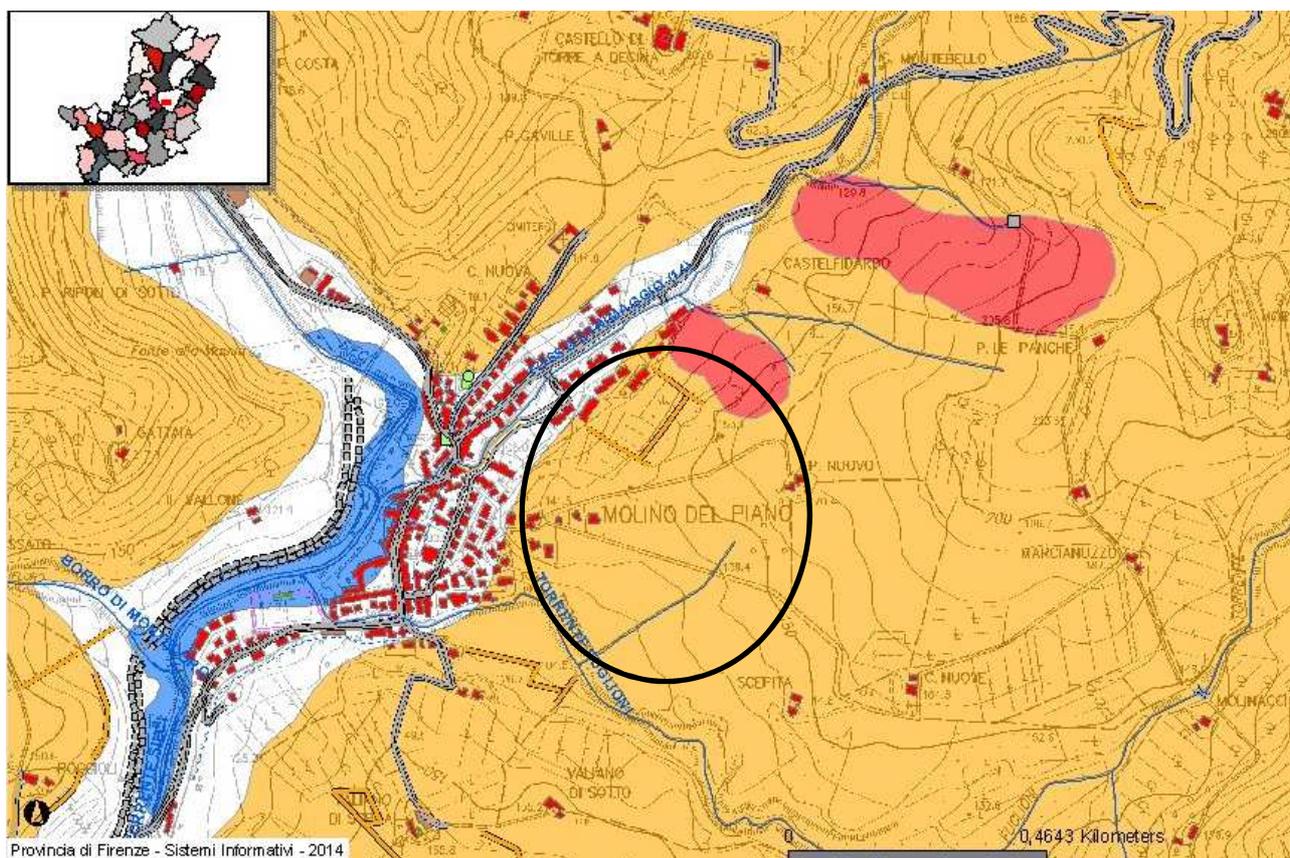
- **Area denominata “Poggiolino” a Molino del Piano**

L’area che si vorrebbe portare da “area a trasformabilità urbanistica differita” ad “ambito a progettazione unitaria” ricade in parte in area a pericolosità geologica **media** ed **elevata** (grado 3 e 4) e in area a pericolosità idraulica elevata (grado 4). (vedere foto sotto tratta dall’Elaborato B.1.3. del RU).



² http://www.consiglio.regione.toscana.it/upload/pdl/2013/pdl282_rel.pdf

Dalla cartografia del PTCP (consultabile sul SIT della Provincia di Firenze), la **“mappa della pericolosità idrogeologica”** fa emergere che tutta l’area denominata Poggiolino, oggetto della Variante in questione, ricade in **“area a pericolosità di frana elevata”** (zone arancio: *aree interessate da pericolosità per frana evidenziata da indicatori geomorfologici diretti, quali l’esistenza di antichi corpi di frana, di segni precursori di movimenti gravitativi – ondulazioni, contropendenze, periodiche lacerazioni, ecc*), e in parte anche in area **“estremamente elevata”** (zone rosse: *aree interessate da pericolosità per frana estremamente elevata, in cui sono presenti movimenti di massa in atto, con una dinamica geomorfologica tendente o meno all’estensione areale della pericolosità*). Vedere immagine sotto tratta dalla cartografia del PTCP (Mappa pericolosità idrogeologica).



Si fa presente anche che nella Relazione al Piano Strutturale del Comune di Pontassieve si precisa che: *“attualmente, a Molino, lo standard urbanistico di verde attrezzato, per il gioco e lo sport non è soddisfatto. Con il nuovo regolamento urbanistico dovranno essere reperite altre aree verdi all’interno dei comparti di trasformazione”* (cap. 12.4).

In base a quanto esposto finora ci chiediamo se già in fase di pianificazione e quindi di trasformazione dell’area da differita a progettazione unitaria, prevedendo per questa area future edificazioni, non si debba elaborare uno studio più dettagliato che analizzi tutte le problematiche che ci sono in questa area dal punto di vista della pericolosità idraulico-geomorfologica.

- **Area denominata “Montino” a Santa Brigida**

Pur considerando opinabile, come accennato in premessa, ciò che l’Amministrazione Comunale ritiene oggi “non più differibile”, e cioè la trasformazione dell’area cosiddetta Montino ad ambito a progettazione unitaria, è opportuno entrare nel merito di tale scelta al fine di capire le motivazioni o meno dell’urgenza, come quelle della *rilevanza strategica*.

Se in linea teorica la riqualificazione degli spazi di uso pubblico possa essere salutata con favore, quella dell’area in questione adiacente la Chiesa, in assenza di ulteriori elementi a disposizione, genera qualche perplessità. Tale area risulta -almeno in parte- esser già stata riqualificata *giocoforza* nel 2008 a seguito di un intervento per il consolidamento della frana (rampa, accesso e parcheggio) e successiva trasformazione avvenuta nel 2010 del cinema all’aperto in “Arena”, spazio di proprietà della Chiesa comunque a disposizione e fruibile dalla cittadinanza.

Ci sfugge invece il nesso tra la priorità dell’ *espansione del centro abitato* e quanto recita a pag. 235 la Relazione Generale del PS: “*Il nucleo di Santa Brigida è il più piccolo dei centri principali. E’ localizzato in una parte del territorio comunale con rilevanti **problemi di stabilità dei versanti**. Inoltre, nel quadro complessivo, il piano strutturale propone il solo consolidamento dell’abitato esistente, limitandosi al potenziamento delle funzioni carenti, in primo luogo di quelle pubbliche . L’ampliamento del sistema insediativo è limitato alla domanda interna, espressa dagli abitanti del nucleo*”.

Se la condizione a determinare ampliamenti del sistema insediativo è la domanda interna, quest’ultima è sovrastata dall’offerta e tale resterà ancora per diversi anni. Prova ne siano, in aggiunta ai numerosi appartamenti vuoti posti in vendita, ma invenduti da anni, i tre casi più eclatanti che riportiamo di seguito:

1. Il primo è lo scheletro dell’edificio non terminato, posto nell’ambito SB2 *Palafreno* (si veda Elaborato D.3.5. del RU riferito a Santa Brigida), che ormai dal 2010 dà il “benvenuto” all’ingresso dell’abitato (foto 1);

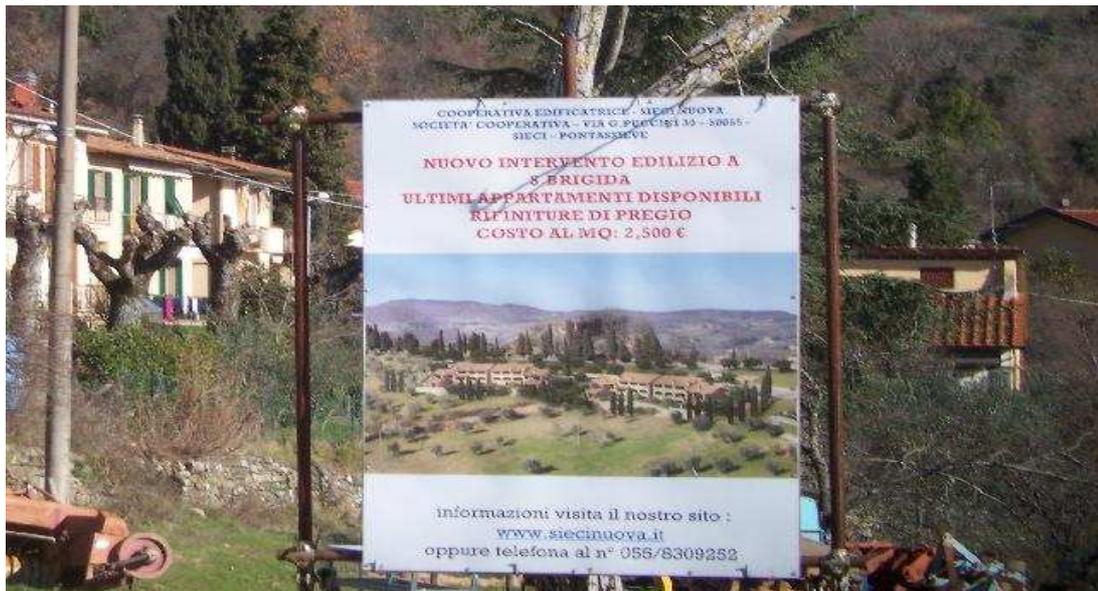
Foto 1



2. il secondo caso, che dimostra che al momento la domanda interna è satura, è la lottizzazione in ambito SB9 *Le Lucole* (si veda sempre Elaborato D.3.5. del RU). Il cartello pubblicitario (foto 2) è

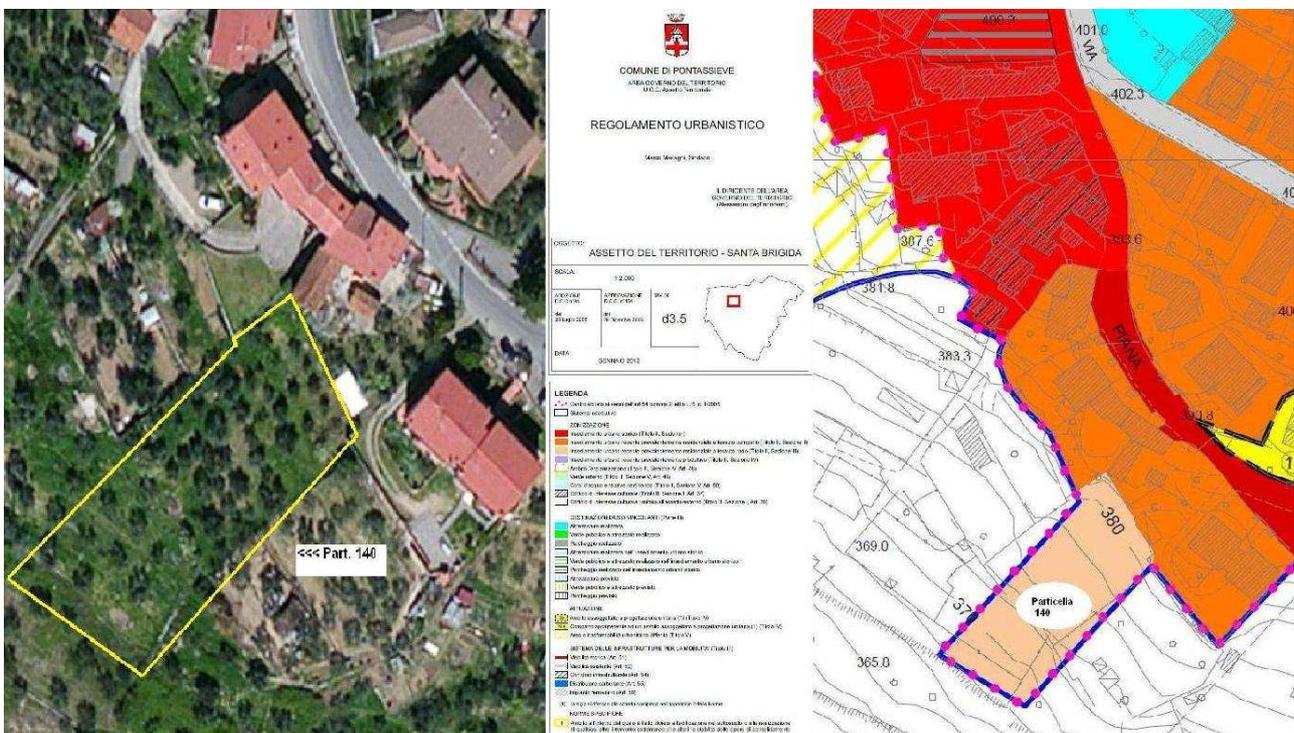
l'unico indicatore, da oltre due anni, della prevista costruzione di 18 unità abitative che stentano a trovare acquirenti;

Foto 2



3. infine, come da foto 3, si vede che la particella 140 del Foglio 26 è rappresentata in rosa quale area edificata (cartografia dell' Elaborato D.3.5. del RU "Assetto del Territorio"). Su questa area è previsto un insediamento di 4 unità abitative. Ad oggi però ciò che ci appare visitando il luogo sono i terrazzamenti e gli ulivi a dimostrazione ancora una volta del fatto che l'assenza di domanda interna sembra condizionare la partenza anche di questo progetto.

Foto 3



Ci sia permesso infine di avere dei dubbi sull'affermazione a pag. 9 del Documento Preliminare in cui si dice che la priorità della trasformazione proposta sia dovuta "soprattutto per l'eliminazione del rischio

idrogeologico” perché su un’area con queste particolarità sembrerebbe più opportuno non costruire, ma semmai eseguire le opere per ridurre il rischio geomorfologico.

Per l’aspetto più prettamente geomorfologico alleghiamo una relazione che, in sintesi, allo stato attuale, giudica l’area appunto **INEDIFICABILE** a causa del corpo di frana attiva e in movimento. In sintonia peraltro con la Relazione Generale del PS, dove a pag. 236, riferito a Santa Brigida, si legge: *“Considerata la fragilità del territorio, si è reso necessario eliminare tutte le previsioni urbanistiche ricadenti integralmente in un’area di massima pericolosità geologica”*.

Per questa area alleghiamo anche una relazione che approfondisce **l’aspetto paesaggistico, le cui conclusioni ritengono la trasformazione illegittima.**

Confidiamo che l’avanzamento della procedura, con la nuova documentazione, consenta di chiarire meglio le ragioni di urgenza e rilevanza strategica che, forse per nostri limiti, non siamo riusciti a cogliere.

Pontassieve, 20 Febbraio 2014

Presidente Associazione “Vivere in Valdisieve”

Roberta Vigna

ALLEGATI:

Relazione geomorfologica

Relazione Paesaggistica

Associazione “Vivere in Valdisieve”

tel. 055/240338 - cell: 3392986542 - e-mail: vivereinvaldisieve@libero.it – robertavigna@alice.it
Sede legale c/c Avv. Duccio Sebastiani, Viale E. Torricelli, 15 – 50125 Firenze – CF: **94178730840**

Tel. 055/221072---FAX: 0552280605 --- e-mail: d.sebastiani@acrux.eu

Facebook: <http://www.facebook.com/profile.php?id=100000764986596>

Twitter: <http://twitter.com/#!/ViValdisieve>

Blog: <http://www.associazionevivereinvaldisieve.blogspot.it/>