



## COMUNE DI PONTASSIEVE

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
Servizio Pianificazione Territoriale

# REGOLAMENTO URBANISTICO

Monica Marini, Sindaco

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
(Alessandro Degl'Innocenti)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
(Fabio Carli)

OGGETTO:

**OSSERVAZIONI E CONTRIBUTI VAS PRESENTATI**

SCALA:

DATA:

NOVEMBRE 2017

ADOZIONE  
D.C.C n°84

APPROVAZIONE  
D.C.C. n°154

ELABORATO N.

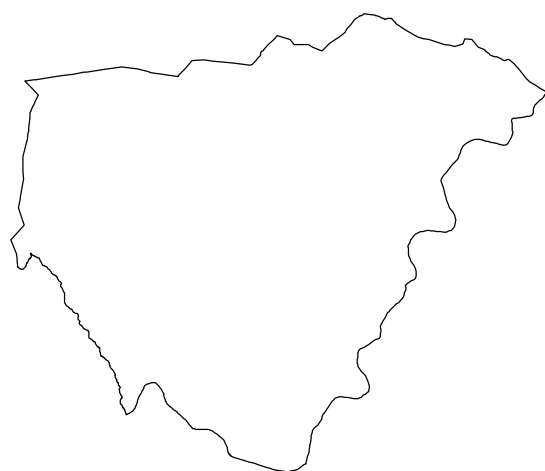
**B2**

del  
28 Luglio 2005

del  
29 Dicembre 2005

MODIFICATA CON:

Variante n. 19 "3° RUC" adottata con Del. C.C. n. 32  
del 10/05/2016 e approvata con Del. C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_



**Elenco osservazioni pervenute urbanistica**

Rif. oss.	Data presentazione	Protocollo	Soggetto proponente	Oggetto
1	20/06/2016	16654	Regione Toscana - Genio Civile	varie
2	4/07/2016	18245	Giazzi Italo e altri	Ambito M6, Molino del Piano
3	19/07/2016	19614	Crescioli Violetta	Ambito M6, Molino del Piano
4	20/07/2016	19641	Vagnoli I.r. Immob. Grazia	Area ex ambito P4, Pontassieve
5	21/07/2016	19803	Brovarone e Arch. Fiori	Norma specifica Tav. d.3.4 Montebonello
6	21/07/2016	19814	Cammilli Gioia	Modifica valore edificio Via Verdi 105, Pontassieve
7	21/07/2016	19819 e 19821	Alessandro Maurri	Area il Montino a S. Brigida
8	21/07/2016	19881	Area Governo del Territorio	varie
9	22/07/2016	19866	Parrocchia di San Michele Arcangelo	Ex cinema Italia, Pontassieve
10	22/07/2016	19915	Marchesi de' Frescobaldi	Complesso Casa Mandorli, Sieci
11	25/07/2016	20027	Regione Toscana – Direzione Urbanistica	varie

**Elenco osservazioni pervenute procedura VAS**

Rif. oss.	Data presentazione	Protocollo	Soggetto proponente	Oggetto
A	8/07/2016	18746	Publiacqua	generica
B	19/07/2016	19493	Azienda U.S.L. Toscana	Siti inquinati - viabilità
C	12/07/2016	18989	Città Metropolitana di Firenze	varie
D	21/07/2016	19775	Regione Toscana -ARPAT	varie
E	21/07/2016	19827	Regione Toscana – direz.Ambiente	varie
F	21/07/2016	19723	Associazione Vivere in Valdisieve	varie
G	18/7/2016	19452	Autorità di bacino	Richiamo piani sovraordinati
H	21/7/2016	19719	Sovrintendenza Archeologica	Recepimento aree di interesse archeologico



Oggetto: L. R. 65/2014- DPGR25/10/11, n. 53/R.  
Comunedì Pontassieve  
Depositò n. 3276 del 19/04/16.  
Variante al RUC denominata "3° RUC"  
Pratica sottoposta a controllo obbligatorio.  
Comunicazione ai sensi art. 9 comma 2 DPGR25/10/11, n. 53/R- Richiesta integrazioni.

Al Comunedì Pontassieve

Si comunica che, visti gli esiti dell'istruttoria effettuata in merito alle indagini in oggetto, questo Ufficio ha riscontrato ai sensi dell'art.9 comma 2 del D.P.G.R. 53/R/2011 la necessità di subordinare l'esito del controllo alle seguenti integrazioni:

Ambiti M6a, M6b e M6c: considerandole caratteristiche geologiche e geomorfologiche dei comparti e la presenza sui versanti studiati, nelle aree limitrofe, di fenomeni di soliflusso generalizzato, si configura come più idonea una classe di pericolosità geologica G3 laddove è stata classificata una pericolosità G2.

Ambito P4: il nuovo PGRA del Fiume Arno classifica l'area del comparto in P3 (area a pericolosità da alluvione elevata) in quanto, risulta a quest'ufficio, interessata da eventi di esondazione 30ennale (transito per confluenza Arno - Sieve) ricadendo di conseguenza in pericolosità idraulica I4 "molto elevata". Al momento quindi, in assenza di progetti di opere di messa in sicurezza strutturali, sono ammessi solo gli interventi di cui all'art. 2 della L. R. 21/2012. Sia quindi verificato che gli interventi proposti siano in linea con la normativa citata e se del caso siano modificate le previsioni urbanistiche e le prescrizioni idrauliche in tal senso.

Ambito P5: I dati del monitoraggio inclinometrico effettuato sul sito, utilizzati di supporto per la formulazione delle prescrizioni di fattibilità degli interventi previsti, sono stati effettuati nel periodo 2001 – 2005. Si prescrive quindi almeno una ulteriore lettura inclinometrica al fine di confermare quanto formulato/ipotizzato nella documentazione presentata circa la tipologia, il dimensionamento di massima delle opere di presidio e la loro collocazione. Nel caso in cui in questo intervallo di tempo risultassero movimenti del sottosuolo non compatibili con la sicurezza del versante e/o delle opere previste, le prescrizioni relative alla messa in sicurezza del pendio dovranno essere modificate e/o integrate.

Ambiti S3a e S3b: sia effettuata la verifica idraulica sul Borro dello Stracchino che attraversa i due comparti e sia definita la loro pericolosità idraulica sulla base di tale studio. Nel caso che gli interventi previsti siano interessati dalle esondazione del corso d'acqua dovranno essere definite anche le opere di messa in sicurezza.

Ambito S7: secondo i recenti studi di supporto al nuovo PGRA i battenti 30ennale e 200ennale nell'area risultano rispettivamente 75.76 m s.l.m. e 78.29 m s.l.m. (extra alveo). In alveo risultano addirittura superiori (il livello 200ennale si attesta fra 78.68 e 78.88 m s.l.m.). Risulta quindi necessario approfondire gli aspetti riguardanti i livelli idraulici di esondazione sull'area alla luce dei nuovi studi del PGRA ed eventualmente adeguare le quote di sicurezza indicate nella scheda. Tali quote dovranno tenere conto anche del massimo livello in alveo aumentando il franco di sicurezza.



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

Previsioni corridoi infrastrutturali e zone di recupero, variazioni gestionali, travaso dimensionamento produttivo UTOE Molin del Piano:

Nella relazione urbanistica relativamente alla descrizioni dei contenuti della variante non si riscontra per quanto riguarda i suesposti punti nessun riferimento a pericolosità e fattibilità sismo-geologiche ed idrauliche. In questa sezione risultano fra l'altro l'introduzione di due nuovi corridoi infrastrutturali e la conferma di uno decaduto (Ss 67 Rufina – Montebonello). Si richiedono chiarimenti in merito a quanto sopra, ricordando che le previsioni contenute nello strumento urbanistico in esame, nel caso in cui abbiano valenza geologica sismica e/o idraulica, devono essere inserite nel contesto delle relative pericolosità e di conseguenza devono essere assegnate loro le prescrizioni di fattibilità.

Quest'Ufficio rimane in attesa della trasmissione da parte di codesto Comune degli atti previsti all'art.9 comma 2 al fine di esprimere l'esito finale del controllo ed è a disposizione per chiarimenti, approfondimenti ed eventuali verifiche degli elaborati precedentemente alla loro trasmissione.

Il Dirigente  
Ing. Leandro Radicchi

*Referente istruttoria: Geol. Andrea Banchelli*

*Responsabile P. O.: Ing. Lorenzo Conti*





UO: AGT  
UOC:

[ Due capi di base  
Cosa del PCCA ]

FC  
Am

AL SINDACO  
del Comune di Pontassieve  
Via Tanzini n.30  
50065 PONTASSIEVE

2016/00531

Oggetto: Variante "3° Regolamento Urbanistico" - Osservazione -

Vista la variante in oggetto, adottata con deliberazione C.C. n.32 del 10 maggio 2016 i sottoscritti:

**GIAZZI ITALO** nato a Pontassieve il 8.10.1942 ivi residente in Via del Torrente n.5

**CALONACI LUIGI** nato a San Godenzo il 28.3.1942 residente in Pontassieve Via F. Conti n.9

**BENVENUTI GIULIANO** nato a Pontassieve il 17.7.1937 ivi residente in P.za V.Emanuele n. 10

**BENVENUTI IDILIO** nato a Pontassieve il 25.6.1932 ivi residente in P.za V.Emanuele 10

**PARLAPIANO GIOVANNI** nato a Benevento il 29.5.1958 residente in Pontassieve Via F.Conti 7

**PARLAPIANO GINO** nato a Morcone (BV) il 25.10.1947 residente in Pontassieve, Via F.Conti n. 5

**CANTINI UGHETTA** nata a Pontassieve il 30.7.1940 ivi residente in Via F.Ili Carli n. 27

**CELLI VINCENZO** nato a Pontassieve il 7.3.1940 ivi residente in Via F.Ili Carli n. 27

**GIULIANI GIULIANO** nato a Firenze l'8.2.1945 residente in Pontassieve, Via Mameli n. 3

**BONAIUTI LISETTA** nata a Pontassieve il 15.12.1949 ivi residente in Via Molin del Piano n.90  
anche per conto della sorella BONAIUTI Gianna,

**GONDI BERNARDO** per fattoria di Bossi domiciliato in Pontassieve, Via dello Stracchino n.32

**INNOCENTI ROBERTO** nato a Londa il 5.7.1948 residente a Vaglia, Via di Montesenario 1124/b

nella loro qualità di proprietari di gran parte delle aree ricadenti nell'ambito a progettazione unitaria M6 -POGGIOLINO - formulano la seguente osservazione.

- 1- In considerazione della notevole quantità di aree da cedere all'Amministrazione Comunale pari al 41,36% dell'intero comparto e dell'elevato importo delle opere di urbanizzazione previste, richiedono un incremento del 20% della S.U.L. realizzabile;
- 2- Richiedono l'eliminazione della "pista ciclabile" per l'elevato costo di realizzazione, per la particolare morfologia del terreno e per il modesto tracciato che non consente ulteriori sviluppi;
- 3- Nel comparto M6A pur essendo limitrofo agli edifici presenti lungo Via di Rimaggio si chiede di poter realizzare almeno il 50% della S.U.L. per villette mono o bifamiliari per le seguenti motivazioni:
  - a) La tipologia condominiale non risponde più alle esigenze della collettività stante la forte crisi del mercato immobiliare.
  - b) I numerosi proprietari del comparto sono tutti o quasi interessati a realizzare abitazioni indipendenti per loro o per i loro familiari.
  - c) La morfologia del terreno presenta una discreta pendenza che varia da mt 8,00 a mt. 24,00 rispetto a Via di Rimaggio e pertanto la realizzazione di condomini con 3 piani fuori terra (oltre a porzione del seminterrato) risulta di maggior impatto rispetto ai due piani delle villette.  
Le villette consentono anche la possibilità di realizzare "coni visivi" e maggiori superfici da utilizzare per giardini privati.

Le villette consentono anche la possibilità di realizzare "coni visivi" e maggiori superfici da utilizzare per giardini privati.

d) Lungo la Via di Rimaggio in prossimità dell'intervento realizzato dall'ATER sono peraltro presenti alcuni fabbricati costituiti da due piano fuori terra.

3- Fermo restando l'impegno a presentare un Piano attuativo unitario si chiede la possibilità, qualora dovessero insorgere difficoltà al momento non valutabili, di poter iniziare comunque a realizzare il comparto M6A progettando tutte le opere di urbanizzazione primaria con realizzazione parziale, stimabile al 60%, (ma comunque funzionale alle necessità del comparto) che poi verrebbero completate con l'edificazione del comparto M6B.

4- Per un miglior inserimento ambientale si propone anche di modificare (a parità di superficie) i limiti dei comparti M6A e M6C eliminando dall'edificabile la porzione evidenziata in colore giallo nell'allegato B ed inserendo la porzione colorata in rosso nello stesso allegato precisando quanto segue:

a) L'area da eliminare presenta quote variabili da 115,00 a 134,00 con pendenza superiore al 13% mentre quella di cui si chiede l'inserimento presenta quote variabili da 130,00 a 140,00 con pendenza inferiore al 4%.

b) Questa proposta darebbe anche la possibilità di un miglior utilizzo dell'area "a verde" da cedere all'Amministrazione Comunale dando altresì la possibilità di allontanare le nuove costruzioni da quelle presenti su Via di Rimaggio.

Per quanto occorrer possa si precisa che la viabilità riportata nell'allegato "A" è puramente indicativa e troverà definizione al momento della progettazione del planivolumetrico.

Si allega:

1 - 2 Documentazione fotografica

4- All. "A" - Estratto planimetria RUC con i tre comparti

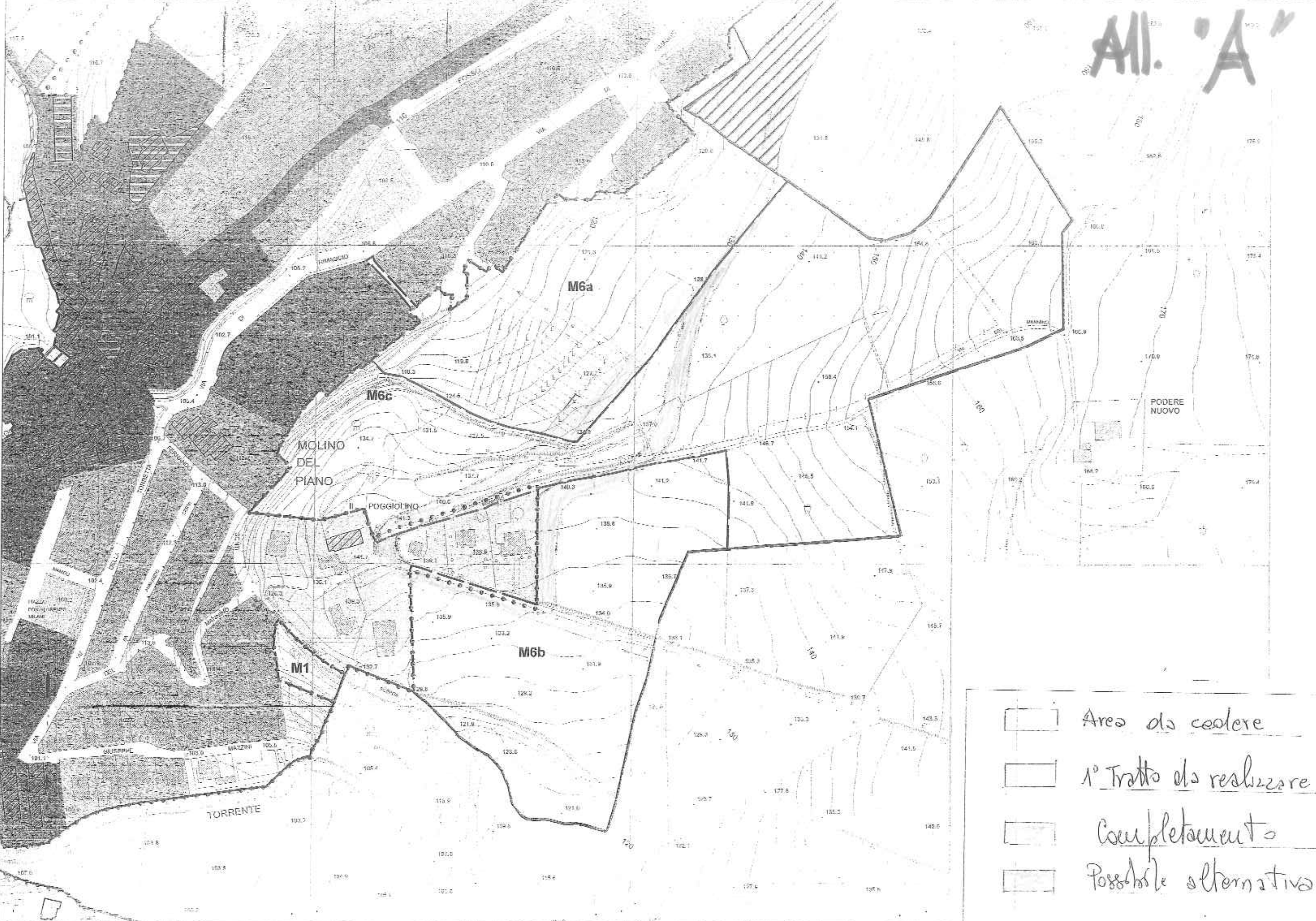
5- All. "B" - Estratto planimetria RUC con proposta di modifica del perimetro


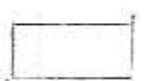


Ringraziando per l'attenzione si porgono cordiali saluti

Plan del Piano, 24 giugno 2015  
Grazie  
Caloraci Luigi  
Benedetto  
Benedetto Solito  
Alfredo Cauter  
Michele Cacci  
Luigi Bonatti  
Roberto  
Regione  
Sampolo Gardi  
Lepore



Al. 'A'



-  Area da colare
-  1° Tratto da realizzare
-  Completamento
-  Possibile alternativa



Al. "B"

Area da escludere  
Area da inserire  
Area da cedere

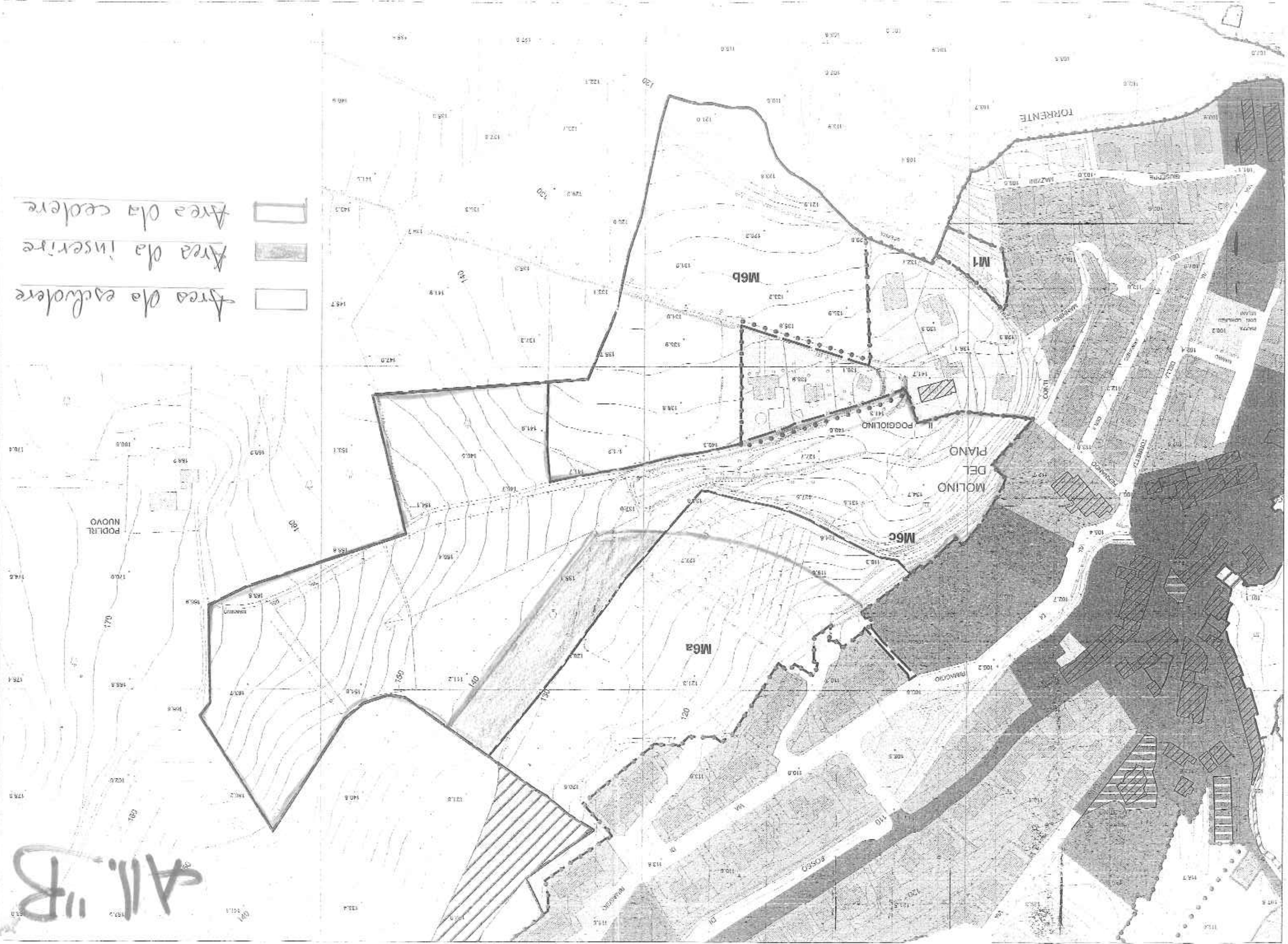


Foto terreno Poggiolino



Villa il Poggiolino B&B  
di Crescioli Violetta  
Via del Mannino 10 d  
Molino del Pino- Pontassieve- (FI)

Comune di Pontassieve  
Prot.N.:0019614 Data:19/07/2016  
  
UO: AGT  
UOC:

Firenze, 7 luglio 2016

Spett.le Comune di Pontassieve  
Via Tanini, 30  
Pontassieve (FI)  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Oggetto: osservazione alla variante del regolamento urbanistico denominato III RUC adottata con delibera di c.c n. 32 del 10/5/2016

Buonasera,

sono Crescioli Violetta, residente in Via del Mannino 10d –Molino del Piano-, nonché proprietaria del Bed and Breakfast Villa il Poggiolino attività da me iniziata dal 2014.

Messa a conoscenza della delibera in oggetto sulle nuove varianti del regolamento urbanistico ed essendo confinante del comparto M6-B. faccio osservare a codesta spettabile commissione, nell'eventualità della costruzione di villette, di tenere presente che la mia attività inevitabilmente subirà una diminuzione d'incremento turistico dovuta ai cambiamenti paesaggistici, acustici e atmosferici, ai quali i nostri visitatori non vorranno certo rinunciare. Chiedo pertanto, di creare il nuovo sistema edificato con una architettura il più possibile lontano dal mio confine territoriale.

Ringraziandovi e nella speranza di farvi valutare quanto descritto, saluti,

Crescioli Violetta





Ill.mo Sig. SINDACO

del Comune di PONTASSIEVE

Il sottoscritto Vagnoli Enrico, Amministratore Unico della Società Immobiliare Grazia S.r.l. con sede in Fiesole via G. Mantellini n. 14, proprietaria dell'area ubicata in Pontassieve via Fanciullacci e contraddistinta al N.C.T. del Comune di Pontassieve al foglio di mappa n. 90 dalle particelle 204-1941-1963, confinante con il magazzino comunale e il parco comunale Curiel,

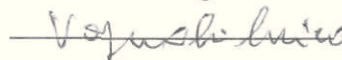
- Vista la variante urbanistica denominata 3Ruc adottata dal Consiglio Comunale e in fase di pubblicazione;
- Considerato che nella citata variante l'area di mia proprietà è stata scorporata dall'ambito di trasformazione unitario denominato P4 e inserita nella disciplina delle aree a trasformazione differita;
- Rilevato che la disciplina delle aree a trasformazione differita (art. 61 Norme del R.U.C.) non consente al momento alcun tipo di trasformazione utile per l'area di mia proprietà;

Comunica a Codesta Amministrazione il proprio interesse alla trasformazione dell'area ai fini della realizzazione di un parcheggio ad uso privato con accesso come evidenziato nella planimetria allegata, e chiede pertanto che sia valutata la possibilità di reinserire all'interno della variante urbanistica in adozione una nuova disciplina all'area di mia proprietà, che consenta la trasformazione dell'area, nell'ottica da me indicata.

Distinti saluti.

Fiesole, li 19 luglio 2016

IMMOBILIARE GRAZIA S.r.l.  
(L'Amministratore Unico)  
Enrico Vagnoli



STUDIOFIORIASOCIATI  
Architecture

Osservazioni  
alla Variante Regolamento Urbanistico denominata  
"3° Regolamento Urbanistico"  
Relativamente alla Frazione di Montebonello alla Rufina



## **Al Sindaco del Comune di Pontassieve**

\* \* \*

### **OSSERVAZIONI**

alla Variante Regolamento Urbanistico denominata  
"3° Regolamento Urbanistico"

Relativamente alla Frazione di Montebonello alla Rufina

\* \* \*

Il sottoscritto **STEFANO VITALE BROVARONE**, nato a Alessandria il 23 04 1940, C.F. VTLSFN40D23A182L e **Guia Stendardi Vitale Brovarone** nata a San Marcello Pistoiese il 7 agosto 1952 C.F. STNGUI52M47H980Q, residenti a Pontassieve, in via Colognese n. 36, con l'assistenza dell'Arch. Paolo Fiori di Firenze, con riferimento alla Variante al Regolamento Urbanistico, denominato "3° regolamento edilizio" relativo alla zona di Montebonello, presentano le seguenti osservazioni.

#### **I.- Beni a cui si riferiscono le osservazioni**

I sottoscritti sono proprietari di un appezzamento di terreno, identificato al N.C.T. Foglio 60 Particella 990 e 1197, limitrofo all'unità immobiliare, sempre di loro proprietà, posta in via Colognese n. 36.

#### **II.- Destinazione dei beni sopra descritti nello strumento urbanistico vigente.**

Il terreno oggetto della richiesta nella tavola d3.4 Assetto del territorio - Montebonello è identificato come insediamento urbano recente, prevalentemente residenziale, a tessuto rado.

Su questa area, definita Ambito 2, il Regolamento Urbanistico stabilisce una Norma Specifica: qualsiasi intervento di nuova edificazione dovrà contemplare la realizzazione di un percorso pedonale pubblico capace di connettere via Balducci con via Battisti, limitatamente ai tratti ricadenti all'interno del medesimo ambito e a quelli ricadenti su aree già di proprietà pubblica o oggetto di cessione al Comune all'interno di altri piani attuativi

### **III.- Le previsioni urbanistiche della Variante adottata.**

La precedente Variante aveva accolto una richiesta tesa al completamento su questo terreno dell'edificazione del perimetro della piazza inserendo la norma che si dovesse realizzare prima il collegamento pedonale tra via Balducci e via Battisti.

### **IV.- Ragioni e scopo delle presenti osservazioni**

L'attuale Terza Variante mantiene sia la zonizzazione che la norma anche se in questi anni nonostante che la proprietà abbia ottenuto un parere favorevole per il piano attuativo non ha mai definito il progetto edilizio in quanto dalle verifiche fatte l'incidenza economica per la realizzazione di questo collegamento non rendono conveniente la realizzazione dell'intervento.

\* \* \*

Tutto ciò premesso, il sottoscritto, con le presenti osservazioni

### **CHIEDE**

che in sede di controdeduzioni, nel corso del procedimento di approvazione della Terza Variante al Regolamento urbanistico del Comune di Pontassieve, si provveda affinché la Norma venga modificata

sostituendo la realizzazione del percorso con la progettazione e la realizzazione del parcheggio in fondo a via Balducci, sul quale si dovrebbe attestare il nuovo edificio, integrando questa indispensabile funzione con la realizzazione di spazi che possano anche connotarsi come elementi di aggregazione di cui ad oggi l'abitato è privo.

Si allegano:

- Visure Catastali
- Documentazione Fotografica;

Stefano Vitale Brovarone

*Stefano Vitale Brovarone*

Arch. Paolo Fiori



*Fiori*



UO: AGT  
UOC:

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI PONTASSIEVE – FI  
Ufficio Urbanistica  
Via Tanzini

---

**O G G E T T O: OSSERVAZIONE IN RIFERIMENTO ALLA VARIANTE DEL  
REGOLAMENTO URBANISTICO adottato con deliberazione  
C. C. n. 84 del 28.07.2005 e C. C. n. 154 del 29.12.2005.**

La sottoscritta GIOIA CAMMILLI nata a FIRENZE il 14.07.1977 e residente in Comune di Pontassieve, via del Capitano 22 C.F.: CMM GIO 77L54 D612 K in qualità di proprietaria dell'immobile posto in Comune di Pontassieve, via Verdi nc. 105 – identificato nel foglio di mappa 99 – p.lla 62 – sub. 500, in riferimento alla Variante del Regolamento Urbanistico

FA RICHIESTA

affinché il fabbricato, facente parte l'unità immobiliare di sua proprietà, sia cambiato da "Edificio di interesse culturale", (soggetto alle disposizioni dettate dagli art. 37 e 39 del Regolamento Urbanistico) a "Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno" (soggetto alle disposizione dettate dagli art. 37 e 38), come già altri edifici limitrofi e con le stesse caratteristiche.

Certa di un riscontro positivo porgo

Distinti saluti

Pontassieve, 20.07.2016

IN FEDE

Gioia Cammili

**COMUNE DI PONTASSIEVE**  
**CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE**  
**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**VIA TANZINI N. 30 – 50065**  
**PONTASSIEVE (FI)**

ATT.NE

- **SINDACO: ARCH. MONICA MARINI**
- **CONSIGLIO COMUNALE**
- **DIRIGENTE: ING. ALESSANDRO DEGL'INNOCENTI**
- **RESPONSABILE SERVIZIO: DOTT. FABIO CARLI**

VIA PEC: [comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 19,**  
**COMMA II, LEGGE REGIONE TOSCANA N. 65 DEL 10.11.2014**  
**(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO) ALLA VARIANTE**  
**AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE DENOMINATA**  
**3^ REGOLAMENTO URBANISTICO (CONSISTENTE NELLA**  
**RICONFERMA DI ALCUNI AMBITI DECADUTI PER DECORRENZA**  
**DEL QUINQUENNIO DI VALIDITÀ, L'INTRODUZIONE DI NUOVI**  
**AMBITI A PROGETTAZIONE UNITARIA OLTRE A VARIAZIONI**  
**GESTIONALI DI TIPO NORMATIVO E CARTOGRAFICO), ADOTTATA**  
**CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 32 DEL**  
**10.05.2016 - TERMINE DI SCADENZA: 23.07.2016 – INVIO.**

\*\*\*

I Sig.ri

- 1) **ALESSANDRO MAURRI**, nato a Firenze (FI) il 28.02.1957, C.F. MRRLSN57B28D612O, residente in Pontassieve (FI), Via Piana n. 32;
- 2) **DANILA POLI**, nata a Firenze (FI) l'11.06.1959, C.F. PLODNL59H51D612X), residente in Pontassieve (FI), Via Piana n. 32;



formulano le seguenti Osservazioni alla Variante 3<sup>^</sup> Regolamento Urbanistico (c.d. “3<sup>o</sup> RUC”).

\*\*\*

**OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI:** la contestazione che si formula riguarda, nello specifico, la **Tavola D 3.5 – Assetto del Territorio – Santa Brigida** (allegata e, quindi, parte integrante della Delibera di adozione della Variante 3<sup>^</sup> RUC) nella parte in cui conserva la qualificazione di “Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)” per l’ambito c.d. “Il Montino” (area di superficie complessiva di circa 1 ettaro posta in posizione centrale nella frazione di Santa Brigida) (**All. 1**), anziché includere la medesima area nella categoria “**Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)**” o, in subordine, apporre alla medesima area la destinazione d’uso urbanistica “**rurale**” e/o “**agricola**”.

\*\*\*

**QUALITA’ DEI RICHIEDENTI:** i sottoscritti istanti sono comproprietari di 3 immobili (abitazione con annessi) siti in Pontassieve in Via Piana 32 ed in Via Piana snc contraddistinti al Catasto Fabbricato come segue:

- 1) Foglio 26, Part. 187, Sub. 526;
- 2) Foglio 26, Part. 187, Sub. 527;
- 3) Foglio 26, Part. 187, Sub. 528 (**All. 2**).

Tali immobili sono confinanti (Sub. 527 e Sub. 528) ed immediatamente adiacenti (Sub. 526) al perimetro dell’ambito “*Il Montino*”, che ricade, infatti, nelle Particelle 183 e 946 del medesimo Foglio 26 e si evolve lungo la sezione longitudinale di Via Piana ove insistono gli immobili di proprietà dei sottoscritti (**All. 3**).

Sussiste, pertanto, sia il requisito della c.d. “*vicinitas*”, sia quello dello “*stabile collegamento*” con l’area in contestazione, elaborati dalla giurisprudenza amministrativa al fine di riconoscere (e selezionare) il qualificato interesse dei soggetti che promuovono contestazioni avverso le previsioni urbanistiche (cfr. *amplius* Consiglio di Stato, Sent. n. 5278 del 19.11.2015).

In virtù di ciò, l'Amministrazione Comunale di Pontassieve è obbligata a considerare e valutare specificamente ed approfonditamente le presenti Osservazioni e, nella denegata ipotesi di rigetto, è tenuta ad esporre una dettagliata e puntuale motivazione.

\*\*\*

**MOTIVI DI OSSERVAZIONE:** l'area dell'ambito *Il Montino*, connotata da terrazzamenti ad ulivo tipici di zona a destinazione rurale/agricola, è stata inserita tra le aree a “*Trasformabilità urbanistica differita*”, a possibile espansione edificatoria (**All. 4**), per effetto della Variante al Regolamento Urbanistico denominata **2° RUC** (c.d. Variante n. 7) (consistente “ .. *nell'attribuzione di una disciplina di trasformazione a 10 aree che attualmente ricadono in “Ambiti a trasformazione differita”, nonché nella modifica, al fine di migliorarne la gestione, di alcuni articoli delle relative norme e di alcune schede norma, oltre a rettifica di perimetrazioni ed errori materiali ..*”), adottata con Delibera C.C. n. 38 del 21.4.2009 (pubblicata il 6.5.2009) ed approvata con Delibera C.C. n. 6 del 21.1.2010 (pubblicata il 24.2.2010), le cui previsioni di trasformazione urbanistica scadevano in data 24.2.2015.

In esecuzione di ciò, la proprietà dell'area presentava, a firma dell'Arch. A. Romolini, nel Febbraio 2011, un progetto edificatorio di ca. 2.000 mq SUL per la realizzazione di n. 19 unità immobiliari residenziali (**All. 5**), **rimasto inattuato.**

Al fine (anche) di salvaguardare *pro futuro* l'efficacia delle previsioni di trasformazione urbanistica della Variante 2° RUC, il Comune ha, dunque, promosso la Variante denominata 3° RUC, proponendo, per l'area *Il Montino*, un ambito a progettazione unitaria denominato “*Ambito Sb10 – Santa Brigida Centro*”, destinato alla realizzazione di una nuova area di espansione residenziale con previsione di capacità edificatoria di 1600 mq di SUL (**All. 6**).

Tuttavia, nella fase preliminare all'adozione della Variante, svolti i dovuti approfondimenti geomorfologici e geologici, in particolare nel procedimento di VAS, l'Ambito SB10 è stato stralciato, in pieno accoglimento delle Osservazioni presentate

e degli Studi allegati (All. 7 – 8 – 9), a conferma dell'assenza delle condizioni minime di sicurezza per un qualsiasi progetto di espansione edificatoria (tanto più residenziale) in tale area.

Nelle conclusioni del **Rapporto Ambientale di VAS** si riporta, infatti, che “ .. *gran parte del territorio di interesse si colloca su un ampio corpo di frana che risulta riattivato nella sua porzione occidentale dando luogo a movimenti gravitativi ancora in atto. Con riferimento specifico all'area in cui ricade l'Ambito in analisi si rileva la presenza di una frana attiva a carattere traslativo. L'area di previsione rientra nelle Classi di Pericolosità da frana P.F.3 elevata e P.F.4 Molto elevata e pertanto soggetta alle salvaguardie (divieti) di cui agli artt. 10 - 11 delle N.T.A. del PAI. Tali salvaguardie non prevedono la possibilità di nuova edificazione nelle aree con P.F.4 e le ipotizzano per quelle in P.F.3 a condizione di preventiva realizzazione di opere di bonifica e consolidamento previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. In virtù delle classificazioni di pericolosità dell'area (per il cui dettaglio si rimanda alla consultazione dell'elaborato relativo alla “fattibilità e schede di fattibilità” allegato alla Variante in analisi), si e' ritenuto che la destinazione prevista a residenza risulti soggetta a limitazioni tali da rendere non fattibile l'intervento proposto in fase di avvio della procedura di VAS della Variante. In ragione di ciò tale previsione di nuovo Ambito ad oggi risulta stralciata dalla Variante oggetto del presente studio. ..” (All. 10).*

Ancor più pregnanti le conclusioni riportate nell'elaborato “Fattibilità e schede di fattibilità”, in cui si precisa che alla quasi totalità del settore di interesse (circa il 90%), in corrispondenza delle porzioni centrale ed occidentale, “ .. viene attribuita una classe di pericolosità geologica molto elevata (G.4) .. ”, mentre solo una limitata parte residua (circa il 10%), in corrispondenza della porzione orientale, “ .. ricade in classe di pericolosità geologica elevata (G.3). .. ” (All. 11).

**Quindi, per la quasi totalità dell'area sussiste un divieto assoluto di nuova edificazione, peraltro espressamente recepito con l'approvazione della Variante al Regolamento**



Urbanistico denominata “Terziarizzazione” (approvata con Delibera C.C. n. 43 del 24.05.2012, pubblicata sul Burt l’11.07.2012) (All. 12).

Solo in minima parte, invece, sono ammessi nuovi interventi edilizi, ma comunque subordinati a preventive opere di consolidamento **che abbiano rimosso qualsiasi fattore di rischio sotto il profilo ambientale.**

Orbene, il medesimo elaborato appena citato, nel concludere per la generale non fattibilità dell’intervento ipotizzato sotto il profilo sia geologico che sismico (cfr. All. 11), dimostra che gli interventi di consolidamento eseguiti negli anni **non siano stati affatto idonei a rimuovere ogni fattore di rischio.**

Nell’elaborato si riconosce espressamente, infatti, che le opere di consolidamento del c.d. “**1° Stralcio**” (completate nel 2003) e del c.d. “**2° Stralcio**” (completate nel 2009) non abbiano garantito “ .. condizioni di sicurezza all’area oggetto di proposta .. (Ambito Sb10) in cui permangono indicazioni inclinometriche di stato di attività ..” che rendono invariato il livello di più elevata pericolosità geologica (P.F.4 di PAI) (cfr. All. 11).

Nel medesimo elaborato si riconosce, inoltre, che le opere del c.d. “**3° Stralcio**” (completate nel 2015) abbiano interessato solo una limitata porzione del settore nord – orientale, e dai grafici relativi a tali lavori risulta *ictu oculi* come essi, anziché rivolgersi al generale contenimento dei fenomeni franosi presenti sull’area, si siano ridotti a mettere in sicurezza 2 edifici privati, ricompresi nelle Particelle 663 e 949 del Foglio 26 (per un complesso di circa 30 unità abitative, realizzate approssimativamente tra gli anni '70 e '80) e, esauendo l’intervento nell’apposizione di alcuni micropali (All. 13 – 14 – 15).

Allo stato attuale, quindi, nell’area *Il Montino* non sussistono i presupposti minimi per ipotizzare qualsiasi intervento di espansione edificatoria, sussistendo per la quasi totalità un espresso divieto e risultando comunque gravemente insufficienti le opere di consolidamento eseguite.

Pertanto, **in applicazione dell'art. 27 delle Norme di attuazione del Piano di Bacino del Fiume Arno**, normativa di ambito *sovra-comunale*, secondo cui le Amministrazioni interessate sono tenute ad adeguare i propri strumenti di governo del territorio alle disposizioni contenute nel P.A.I., l'area *Il Montino* deve essere esclusa da quelle suscettibili di trasformazione urbanistica, anche solo "differita".

Infatti, le carenze sopra evidenziate fanno venir meno in radice le condizioni di potenziale espansione edilizia dell'area.

Inoltre, il progetto edificatorio del Febbraio 2011, a firma dell'Arch. Romolini (cfr. All. 5), presentato a seguito della previsione di Ambito inerente *Il Montino* approvata con la Variante 2° RUC, è rimasto inattuato, essendo quindi intervenuta **la decadenza (e/o inefficacia)**, in data 24.02.2015, della medesima previsione urbanistica di Ambito.

In considerazione di ciò, l'Amministrazione Comunale di Pontassieve non avrebbe dovuto limitarsi, come ha fatto in sede di adozione della Variante 3° RUC, a stralciare dalla Tavola D.3.5 *l'Ambito Sb10 – Santa Brigida Centro*, ma avrebbe dovuto anche escludere l'intera area del comparto *Il Montino* dalla categoria "Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)", in cui invece risulta ancora illegittimamente inserita.

La conservazione di tale previsione non è più giustificabile in un comparto che per la quasi totalità è sottoposto a divieto assoluto di edificazione ed in cui eventuali manufatti risulterebbero insanabili.

Si ritiene, dunque, che (1) per effetto dell'attuale riconosciuta non fattibilità di interventi edilizi su tale area e (2) dell'intervenuta decadenza della previsione di Ambito approvata con la Variante 2° RUC, l'area *Il Montino* è da includere nella categoria "Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)", essendo infatti priva di disciplina pianificatoria operativa (come avvenuto, in sede di adozione della Variante 3° RUC, per gli Ambiti M2a, M2b e P3, versanti in condizione analoga; **All. 16 - 17**).

Solo in subordine, si dovrebbe comunque (ed eventualmente) apporre all'area *Il Montino*, in ragione della conformazione tipicamente agricola per effetto dei terrazzamenti ad ulivo presenti, il vincolo di destinazione urbanistica d'uso "rurale" e/o "agricola".

\*\*\*

**CONCLUSIONI/RICHIESTE:** i sottoscritti fanno istanza affinché l'Amministrazione Comunale di Pontassieve, in accoglimento delle presenti Osservazioni, Voglia, in sede di approvazione della Variante 3° RUC:

- 1) **In via Principale:** previa esclusione dalla categoria "*Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)*", disporre l'inclusione dell'area del comparto denominato *Il Montino* nella categoria "*Ambito decaduto (area non pianificata art. 105 L. 65/2014)*";
- 2) **In Subordine:** previa esclusione dalla categoria "*Area a trasformabilità urbanistica differita (Titolo V)*", disporre quanto necessario per assoggettare a vincolo di destinazione d'uso urbanistica "*rurale*" e/o "*agricola*" l'area del comparto denominato *Il Montino*;
- 3) **In ogni caso:** in accoglimento delle rassegnate conclusioni, apportare ogni opportuna modifica e/o correzione, sia normativa che cartografica, al Regolamento Urbanistico Comunale ed ai relativi Allegati, con particolare riferimento alla Tavola D 3.5 allegata alla Variante 3° RUC adottata con Delibera C.C. n. 32 del 10.05.2016.

\*\*\*

**INFORMATIVA:** nel caso di inosservanza di quanto sopra esposto, si provvederà alla doverosa informativa in favore delle competenti Autorità di Controllo, anche per temuto danno a persone e/o cose, con specifico riguardo:

1) alla previsione di interventi di trasformazione urbanistica, con edificazione residenziale, in area ricadente quasi interamente in classe di pericolo P.F.4 del P.A.I.;

2) all'autorizzazione (e relativo supporto finanziario) dei lavori di consolidamento del c.d. **3° Stralcio** (eseguiti nel 2015) nonostante siano serviti alla messa in sicurezza di soli edifici privati e senza ottenere il concorso alle spese da parte dei relativi proprietari.

\*\*\*

Si allegano i seguenti documenti richiamati nel corpo dell'atto:

- 1) Tavola D 3.5 Variante 3° RUC;
- 2) Visura catastale Maurri – Poli;
- 3) Scheda adiacenza Il Montino;
- 4) Variante 2° RUC – Il Montino;
- 5) Progetto Arch. A. Romolini;
- 6) Documento preliminare VAS Variante 3° RUC;
- 7) Osservazioni Associazione Vivere in Valdisieve;
- 8) Parere Geologo G. Focardi;
- 9) Relazione Paesaggistica Arch. D. Vannetiello;
- 10) Rapporto ambientale di VAS;
- 11) Elaborato Fattibilità e Schede di fattibilità;
- 12) Estratto vincolo inedificabilità Variante Terziarizzazione con allegato;
- 13) Progetto esecutivo lavori 3° Stralcio;
- 14) Estratto mappa lavori 3° Stralcio;
- 15) Grafico lavori 3° Stralcio;
- 16) Comparazione altri ambiti – parte 1;
- 17) Comparazione altri ambiti - parte 2.

Con osservanza.

Pontassieve, 21 Luglio 2016

*(Alessandro Maurri)*

Alessandro Maurri

*(Danila Poli)*

Danila Poli



Comune di Pontassieve  
*Area Governo del Territorio*  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

---

**PROT. N. 19881- 22/07/2016**

**Pontassieve 21.7.2016**

**AL SINDACO**  
sede

**OGGETTO: Osservazioni d'ufficio alla 19<sup>a</sup> variante al regolamento urbanistico denominata "3<sup>a</sup>RUC", adottata con deliberazione del C.C. 32 del 10/05/2016.**

Vista la variante in oggetto, adottata con deliberazione C.C. n.32 del 10.05.2016, il sottoscritto presenta osservazioni d'ufficio tese ad apportare alcune modifiche per una migliore applicazione dell'atto di governo del territorio.

Il contenuto delle osservazioni è quello risultante dal documento allegato alla presente.

**IL DIRIGENTE DELL'AREA  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
Alessandro Degl'Innocenti**

**OGGETTO:** Osservazioni d'ufficio alla 19<sup>a</sup> variante al regolamento urbanistico, denominata "3<sup>a</sup> RUC" adottata il 10.05.2016.

<b>MODIFICHE PER UNA MIGLIORE APPLICAZIONE DEL R.U.C.</b>
---

**1. Osservazioni relative alle tavole grafiche:**

- **Tavole d.3.1 e d.3.2:** Per gli ambiti a progettazione unitaria "P1-Mezzana via R. Sanzio" e "S6-I Mandorli – via dei Mandorli", risultando integralmente realizzate le trasformazioni disciplinate dai rispettivi piani attuativi, si ritiene opportuno riportare sulla cartografia la classificazione urbanistica in base alle articolazioni del sistema insediativo, del sistema del territorio rurale aperto, del sistema delle infrastrutture per la mobilità nonché delle destinazioni d'uso vincolanti previste dal RUC, in applicazione dell'art. 60 comma 4 delle norme RUC vigenti.

**2. Osservazioni relative alle norme:**

- **Articolo 32 – Manufatti precari - e articolo 33 - Serre:** modifica degli articoli al fine di recepire le novità introdotte a livello procedurale dall'art. 70 della L.R. 65 del 10.11.2014 (presentazione C.I.L.A. per manufatti temporanei per periodi inferiori ai due anni, presentazione S.C.I.A. per manufatti temporanei per periodi superiori a due anni).



UO: AGT  
UOC:

**Parrini Maurizio**  
**Architetto**



Oggetto: Osservazione alla Variante al  
**REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE**

denominata 3° regolamento urbanistico

adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 10/05/2016

Il sottoscritto Don Luciano Santini, nato a San Miniato, il 24/02/1952, residente a Pontassieve Largo Cuccuini 1 Tel. 055 8368150, Parroco pro-tempore della Parrocchia S.Michele Arcangelo di Pontassieve con sede in Largo Ildebrando Cuccuini 1 - 50065 PONTASSIEVE (FI), ente proprietario dell'area sita in località Pontassieve, Via Tanzini n. 48 , identificata catastalmente al Foglio n.100, particella n. 5,

**VISTA**

la Variante al REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE di cui all'oggetto;

**PREMESSO CHE**

verificati i limiti ed i vincoli dettati dal regolamento adottato, lo stato dei luoghi, con particolare riferimento ai caratteri tipologicamente incoerenti tra fronte strada (via Tanzini) e i fronti interni al lotto ed all'assoluta mancanza di elementi qualificanti ed in particolare avendo verificato che:

- 1) Non si riscontrano fronti esterni, fatta esclusione del prospetto su via Tanzini, che rivestano interesse culturale (i fronti interni risultano affacciarsi su vani interni a strutture palesemente incoerenti e difatti esterne al vincolo di cui al Regolamento in oggetto) come di conseguenza i prospetti interni o le aperture interne paiono assolutamente prive di logiche distributive caratteristiche;
- 2) La copertura non si può in alcun modo considerare rappresentativa di epoche o stilemi riconosciuti o riconoscibili;
- 3) Lo stesso fronte prospiciente via Tanzini appare incoerente (costruttivamente e formalmente) con le caratteristiche locali consolidate. Il vincolo è dunque oggettivo, condiviso e riconosciuto non per le caratteristiche architettoniche intrinseche quanto per il portato culturale della funzione dell'edificio stesso e dunque come memoria radicata del centro culturale e ricreativo che ha informato la Pontassieve degli ultimi cento anni, in connessione con una solennità ed una classicità formale che lo rende di fatto "segno", "icona" e "riferimento" più culturale che architettonico.

Considerate tali premesse, estendere i vincoli all'edificio in tutto il suo volume e non alla sola facciata appare una forzatura che vincolerebbe invece in modo determinante e forse definitivo la ripresa di quell'attività culturale e ricreativa di cui quel fronte è elemento fondante, memoria e sollecitazione.

Con la presente alla luce di tali premesse

**CHIEDE**

di limitare i vincoli ad "Edificio di interesse culturale limitato all'assetto esterno (Titolo II, Sez.I, Art.38)" esclusivamente alla facciata fronte strada (affaccio su via Tanzini) come da elaborato grafico allegato.

IN FEDE 

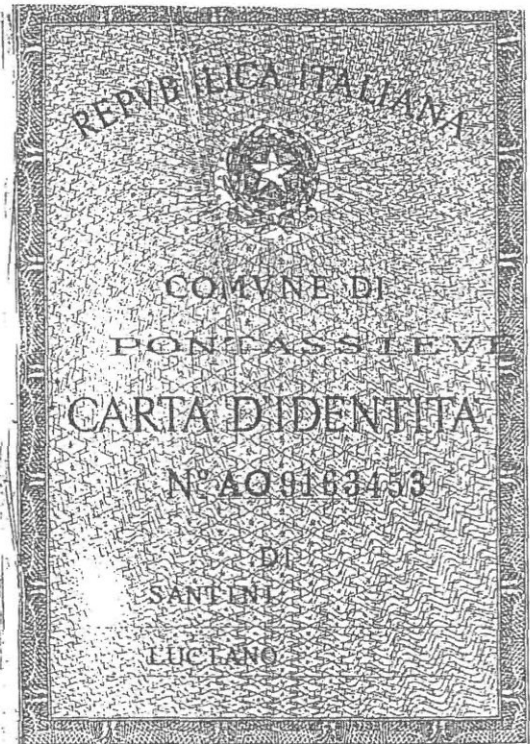
Allegati:

- ☞ Stralcio catastale con evidenziata l'intera proprietà;
- ☞ Estratto Tavola della variante al RUC adottata;
- ☞ Planimetria di rilievo dell'edificio in oggetto con in evidenza il fronte su via Tanzini.





I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome..... SANTINI  
 Nome..... LUCIANO  
 nato il..... 24-2-1952  
 (atto n. 39 p. 1 s. A )  
 a..... SAN MINIATO..... PI )  
 Cittadinanza..... ITALIANA  
 Residenza..... PONTASSIEVE  
 Via..... LARGO ILDEBRANDO CUCCUINI n. 1  
 Stato civile.....  
 Professione..... SACERDOTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... 1.80  
 Capelli..... CASTANI  
 Occhi..... MARRONI  
 Segni particolari.....

Firma del titolare *Luciano Santini*  
 PONTASSIEVE n. 04-07-2008

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO  
 D'ORDINE DEL SINDACO  
 Il Funzionario Incaricato  
*Immacolata Ivana*

Dir. PONTASSIEVE n. 26  
 Carta d'identità n. 1952

Comune di Pontassieve  
Prot.N.:0019915 Data:22/07/2016



UO: AGT  
UOC: STAFF

Al Sindaco del Comune di Pontassieve

Direzione Urbanistica

Via Tanzini n30

50065 Pontassieve FI

e p.c. al Dirigente dell'U.O.C.

ASSETTO TERRITORIALE

DEL COMUNE DI PONTASSIEVE

**Oggetto: Osservazione al Regolamento Urbanistico e sua Variante adottata  
con Delibera 32 del 10/05/2016.**

Il sottoscritto Lamberto Frescobaldi Franceschi Marini residente a Firenze in Via S. Spirito n. 11, in qualità di Legale Rappresentante della Marchesi Frescobaldi Società Agricola Srl con sede legale in Firenze in Via S. Spirito n. 11, proprietaria del complesso edilizio incluso dal Regolamento Urbanistico nella Tavola d3.2 e identificato come '*Area a trasformabilità urbanistica differita*', allo scopo di fornire un utile contributo per la redazione definitiva dello strumento , con la presente documentazione osserva quanto segue:

Premesso che:

- il complesso edilizio è costituito da una serie di edifici ex rurali di cui un *edificio di interesse culturale*, quale casa colonica, e i restanti edifici identificati di *interesse culturale limitato all'assetto esterno*, rispettivamente corrispondenti agli art. 37 e 38 delle Norme del R.U.C.;
- gli edifici graficizzati nella tavola della variante sono quattro, di fatto e comunque in altri atti comunali e nelle planimetrie catastali gli edifici sono cinque;
- la disciplina del PS all'art. 22 *“provvede a una precisa e compiuta individuazione di tutti gli immobili di interesse storico, intesi come piccoli nuclei e complessi edilizi...”* e inoltre *“provvede a disciplinare le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili delle singole unità di spazio individuate come immobili di interesse storico, mediante disposizioni di norma immediatamente precettive e operative”*;
- il terreno circostante gli edifici e ricadente all'interno dell'area in oggetto è in parte di proprietà dell'azienda agraria Marchesi Frescobaldi Società Agricola Srl (foglio 89, particelle 147, 148, 149, 150, 893) ed in parte di proprietà dell'impresa Dott. Ing. Giovanni Tognozzi S.p.a. (foglio 89, particella 872) in corso di procedura fallimentare. Questa seconda area, particella 872 è soggetta al verificarsi di una condizione di cui alla scrittura privata tra le parti del 30/09/2003, integrativa dell'atto di compravendita Notaio Barnini in pari data, per la quale dovrà tornare nella disponibilità della società agricola che propone l'attuale osservazione;
- per il complesso di edifici in oggetto, secondo la Tavola d3.2 del R.U.C. approvato con deliberazione del C.C. n. 154 del 29/12/2005 2005, l'area era individuata come *'ambito assoggettato a progettazione unitaria'*, identificato all'interno dell'Utoe n. 4 come *S5 – Albergo I Mandorli - Via dei Mandorli* e per il quale era prevista un'utilizzazione ricettivo-alberghiera;
- nell'area di ambito a progettazione unitaria *S5 – Albergo I Mandorli – Via dei Mandorli* era prevista una volumetria in ampliamento di mc 1.500 rispetto alla volumetria esistente. Oltre a questa volumetria era ammessa

la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione turistico-ricettiva fino ad un massimo di mc 3.300 mediante una traslazione di volumi dell'adiacente comparto ESR-SIE 1;

- il complesso, in uso all'azienda agricola, risulta al momento parzialmente abbandonato, contrasta con la pianificazione attuale della zona e con il suo sviluppo in riferimento al passato e alla futura struttura urbana, rientrando anche nel perimetro del centro abitato;

Preso atto che:

- gli edifici di proprietà rispondono al Titolo II, Sezione I, art. 37 e 38 e che andranno seguite le trasformazioni fisiche ammissibili e le relative utilizzazioni compatibili;
- la previsione di trasformazione "ambito a progettazione unitaria S5 – *Albergo I Mandorli – Via dei Mandorli*" ha perso efficacia in data 1.02.2011, per decorrenza del quinquennio previsto dall'art. 55 comma 6 della L.R. 1/2005 (5 anni a decorrere dalla pubblicazione sul BURT della Deliberazione C.C. 154/2005 di approvazione del RUC intervenuta il 1.02.2006). A seguito di tale decadenza l'ambito è diventato "area non pianificata" disciplinata dall'art. 105 della nuova legge urbanistica n. 65/2014;
- con Adozione della Variante al Regolamento Urbanistico denominata "3° Regolamento Urbanistico" con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 10.05.2016 l'area in questione sui cui insiste il complesso di edifici in oggetto è stata identificata come *Area a trasformabilità urbanistica differita*, legiferata dal Titolo V delle Norme del R.U.C.;
- le indicazioni dell'ex S5 - *Albergo I Mandorli – Via dei Mandorli*, a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni previste nella scheda norma, prevedevano che tale ambito sarebbe stato inserito all'interno dell'insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto

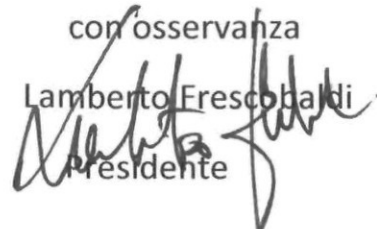
compatto, in riferimento alle articolazioni del sistema insediativo;

**Si propone che:**

L'area in oggetto venga individuata come insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto rado (Titolo II, Sezione III) che attraverso interventi di *manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, anche con demolizione e ricostruzione, e ampliamento*, mutano la destinazione d'uso originaria e/o la configurazione architettonica di alcune parti. Questo al fine di realizzare un intervento integrato in maniera armoniosa nel contesto paesaggistico di cui fa parte, ridefinendo l'attuale impianto unitario dei manufatti.

In difetto si propone che l'area in oggetto venga individuata come insediamento urbano recente prevalentemente residenziale a tessuto compatto (Titolo II, Sezione II).

L'intento della proprietà è quella di ridefinire urbanisticamente l'area in oggetto attraverso una riqualificazione mirata degli edifici, rispettandone le qualità e i valori architettonici dei singoli, con nuova destinazione residenziale al fine di uniformarsi con il contesto limitrofo di recente realizzazione.

con osservanza  
  
Lamberto Frescobaldi  
Presidente





Allegati

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto: : Comune di Pontassieve (FI) – Adozione di Variante al Regolamento Urbanistico comunale denominata: “3 Regolamento Urbanistico” ai sensi dell’art. 19 della LR 65/2014 di cui alla DCC n. 32 del 10/05/2016 – Invio contributo istruttorio del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio ai sensi dell’art.19 della L.R. 65/2014**

Al Responsabile del Servizio  
Pianificazione Territoriale  
Arch. Fabio Carli  
PONTASSIEVE (FI)

e p.c.

Al Responsabile del Servizio  
Pianificazione Territoriale Strategica  
arch. Nadia Bellomo  
Città Metropolitana di Firenze  
SEDE

In riferimento all'adozione della Variante al Regolamento denominata "3° Regolamento urbanistico" in oggetto, si trasmette l'osservazione regionale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014 predisposta dal Settore Pianificazione del territorio ad integrazione dell'osservazione regionale inviata in data **25.07.2016** prot. **AOOGRT/303904/N.010.020** si trasmette in allegato il contributo del seguente Settore regionale:

- Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio;

Il Settore Pianificazione del territorio che ha predisposto l'osservazione, è a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla legge regionale sul Governo del Territorio.

Si precisa altresì che per eventuali chiarimenti e per gli aspetti organizzativi può essere fatto riferimento a:

- Arch. Massimo Del Bono Responsabile della P.O. Toscana Centro

tel. 3831 [massimo.delbono@regione.toscana.it](mailto:massimo.delbono@regione.toscana.it)

Cordiali saluti

MDB/PPP

Il Dirigente del  
Settore Pianificazione del Territorio  
arch. Antonella Turci



Prot. AOO GRT/ /

Alla c.a. Settore Pianificazione del Territorio  
SEDE

**Oggetto: Comune di Pontassieve (FI) – Adozione di Variante al Regolamento urbanistico denominata “3° regolamento urbanistico” ai sensi dell’art. 19 della L.R. 65/2014 con D.C.C. n. 32 del 10/05/2016. Contributo istruttorio**

In relazione alla richiesta pervenuta con nota prot. AOOGRT/248072/N.060.030 del 16/06/2016 dal *Settore Pianificazione del Territorio*, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

La variante al RU concerne la riconferma di alcuni ambiti decaduti. In particolare viene riproposto:

- con modifica dimensionale, l’ambito produttivo (S7) nella frazione di Le Sieci, in località Castellare;
- l’ampliamento dei seguenti cimiteri: Molino (M3), Santa Brigida (SB3), Montebonello (MB1), Misericordia (P5) e Le Sieci (S2);
- l’ampliamento della polisportiva in località Le Sieci (S3);
- la realizzazione del Parco della Libertà nel capoluogo (P4);
- l’insediamento residenziale nell’ambito Poggiolino a Molino del Piano con alcune modifiche inerenti la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e ed una nuova viabilità di collegamento.

La variante prevede inoltre modifiche normative e cartografiche.

Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l’integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico.

Ai sensi del Capo VII, art. 20 comma 1 “Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio” della Disciplina del Piano, *“Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d’uso, ai sensi dell’art.145 del Codice”.*

Ai sensi del comma 3 del su detto articolo *“Gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d’uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria”.*





Le varianti sono adeguate per le parti del territorio interessate, assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria del PIT - PPR (art. 20, comma 4).

La procedura di adeguamento è definita all'art. 21 della Disciplina del Piano "Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio", tale norma, nella fase del procedimento di cui trattasi, prevede che, ultimata la fase delle osservazioni, venga trasmesso alla Regione il provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte. Tale atto deve essere inviato al Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali per la Toscana e alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Firenze, Pistoia e Prato. La valutazione della conformazione dell'atto di governo del territorio, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/14, avviene attraverso una Conferenza Paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti sopra citati.

Il territorio del comune di Pontassieve ricade nell'ambito di paesaggio n. 7 "Mugello". Alcune previsioni della variante in oggetto interessano aree a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.lgs 42/2014. In particolare l'insediamento residenziale a Molino del Piano, il Parco della Libertà nel capoluogo e l'area produttiva nella frazione di Le Sieci ricadono parzialmente nella fascia di 150 m dalle sponde o piedi di fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775. Per le aree vincolate valgono le disposizioni (direttive e prescrizioni) di cui all'art. 8 della disciplina dei beni paesaggistici (Elaborato 8B del PIT - PPR). Con particolare riferimento alle prescrizioni di cui al comma 8.3, lett. "a" e "c".

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. h) della Disciplina del Piano, *"le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente"*.

Costituiscono inoltre parametro normativo di riferimento per la valutazione della coerenza al PIT - PPR le direttive della scheda d'Ambito n. 7. In particolare le direttive: 1.2, 1.3 e 1.5. Quest'ultima nello specifico è connessa all'orientamento volto ad *"attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum ecologico dei corsi d'acqua, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", al fine di migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e del loro grado di continuità ecologica, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale (fatto salvo per interventi di messa in sicurezza idraulica)"*.

Strettamente collegate a tale orientamento si segnalano, con riferimento all'ambito produttivo S7 nella frazione di Le Sieci, le criticità evidenziate nella scheda d'ambito dalla seconda invariante strutturale "i caratteri ecosistemici del paesaggio" che identifica le aree di pertinenza fluviale dell'Arno, tra le quali quelle *"tra Pontassieve e Le Sieci, poste a diretto contatto con gli ecosistemi ripariali"*, come aree critiche per la funzionalità della rete ecologica, per la presenza di processi di artificializzazione connessi





**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

*Direzione Urbanistica e Politiche Abitative*

*Settore Tutela, riqualificazione e  
valorizzazione del paesaggio*

allo sviluppo dell'edificato residenziale commerciale/industriale (pag. 31 della scheda d'ambito n. 7 "Mugello").

Costituiscono altresì parametro normativo di riferimento, per la valutazione della coerenza al PIT - PPR delle previsioni che interessano la fascia di 150 metri da fiumi e torrenti di cui all'Allegato L "Elenco di Fiumi e Torrenti riconosciuti tramite CTR", le direttive dell'art. 16 della Disciplina del Piano, con particolare riferimento alla direttiva di cui al comma 4 dello stesso art. 16.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. h) della Disciplina del Piano, le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità della scheda d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici, costituiscono disposizioni finalizzate a garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni e impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento.

Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Responsabile della P.O. Arch. Cecilia Berengo

tel. 055/4385307 e-mail [cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

Funzionario referente dell'istruttoria regionale Arch. Paola Gatti

tel. 055/4383932 e-mail [paola.gatti@regione.toscana.it](mailto:paola.gatti@regione.toscana.it)

Cordiali saluti.

Il Direttore  
Ing. Aldo Ianniello

pec 18746/ del 8.7.16



**Publiacqua S.p.A**

*Sede legale e Amministrativa*  
Via Villamagna, 90/c - 50125 Firenze  
Tel. 055.6862001 - Fax 055.6862495

*Uffici Commerciali*  
Via De Sanctis, 49/51 - 50136 Firenze  
Via del Gelso, 15 - 59100 Prato  
Viale Adus, 450 - 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 - 52027 S. Giovanni Valdarno  
P.le Curtstona e Montanara, 29 - 50032 Borgo S. Lorenzo  
Via Morrocchesi, 50/A - 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.280.056,72 I.v.  
Reg. Imprese Firenze - C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514782

*Posta elettronica certificata*  
protocollo.publiacqua@legalmail.it



**COMUNE DI PONTASSIEVE**  
**Servizio Pianificazione del Territorio**  
Via Tanzini, 30  
50065 PONTASSIEVE  
comune.pontassieve@postaccrt.tescana.it

(Trasmissione PEC)

**AUTORITA' IDRICA TOSCANA**  
Via Verdi, 16  
50121 FIRENZE  
protocollo@pec.autoritaidrica.it

(Trasmissione PEC)

Oggetto: A/2016/31827- Avviso di adozione di variante al regolamento urbanistico comunale denominata "3<sup>a</sup> Regolamento Urbanistico"; Prog. n. 2016\_151.

In relazione alla Vs. nota del 16/05/2016 assunta al protocollo aziendale il 24/05/2016 n. 31975 inerente quanto in oggetto, dall'esame della documentazione trasmessa, siamo a comunicare quanto segue.

Con riferimento alla Vs. richiesta si esprime parere favorevole, a condizione che al concretizzarsi dei singoli interventi e prima del rilascio delle relative autorizzazioni, Publiacqua esprima il parere di competenza con riferimento alle linee guida della delibera 4/08 approvata dall'assemblea dell'AATO n°3 Medio Valdarno in data 29 Luglio 2008 "Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra il Servizio Idrico Integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico".

Nell'occasione restando a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, porgiamo distinti saluti

Distinti Saluti

**Publiacqua S.p.A.**  
GESTIONE OPERATIVA  
Il Responsabile  
(ing. Cristiano Agostini)

701A/151

Sesto Fiorentino, 18/07/2016  
Prot. n. 93151

**Al Comune di Pontassieve**  
Al Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

Trasmissione via PEC

Rif. Comune prot. n. 13799 del 23/05/2016

Rif. SISPC n. 333157



**1. - OGGETTO** : Consultazioni nell'ambito della procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010, per la variante al Regolamento Urbanistico Comunale, denominata "3^Regolamento Urbanistico"

**Proponente:** Comune di Pontassieve

**Invio osservazioni**

## 2. - NORMATIVA, PIANI E PROGRAMMI DI RIFERIMENTO

- D.Lgs 152/2006
- D.Lgs 81/2008
- Legge 447/1995

## 3. - ISTRUTTORIA E VALUTAZIONI SPECIFICHE

In relazione all'istanza in oggetto, pervenuta in data 23/05/2016, è stata esaminata tutta la documentazione consultabile e scaricabile all'indirizzo :

<http://www.comune.pontassieve.fi.it/servizi/scheda-servizio/strumenti-di-pianificazione-variante-ru-3deg-regolamento-urbanistico>

L'esame e le valutazioni specifiche sulla suddetta documentazione sono state condotte con il supporto del Gruppo Interdisciplinare SUAP zona sud-est.

## 4. - CONCLUSIONI

Sulla base dell'istruttoria e delle valutazioni specifiche svolte, il Gruppo Operativo Dipartimentale, nella seduta del 18/07/2016, premesso che negli elaborati prodotti non sono approfonditi gli aspetti riguardanti la salute pubblica della variante proposta, per quanto di competenza formula le seguenti osservazioni:

1. sui siti inquinati che sono oggetto di bonifica, le destinazioni d'uso proposte dovranno essere congruenti con gli obiettivi raggiungibili con la bonifica stessa;
2. le modifiche proposte, con la presente variante, dovranno tenere conto dell'attuale PCCA, in particolare nelle zone cui sono previste sia varianti alla viabilità esistente, sia nuova viabilità.

Dr. Andrea GALANTI  
U.F.C. PISLL

Dr. Gaetano MARCHESE  
U.F.C. ISP

Ing. Massimo DI GIUSTO  
Coordinatore tecnico

Dipartimento della Prevenzione  
Via di San Salvi, 12  
50135 Firenze  
Telefono:  
055-6933658  
Fax: 055-6933665  
e-mail:  
[dip.prevenzione@asf.toscana.it](mailto:dip.prevenzione@asf.toscana.it)  
PEC:  
[dipartimento.prevenzione@pec.asf.toscana.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.asf.toscana.it)



DIREZIONE GENERALE

Prot. N° 0107449/2016  
Da citare nella risposta  
Cl. 006.03.30  
Risposta alle lettere del 23/05/2016  
n° 0099349,0099381  
Allegati n°---

Firenze, 8 luglio 2016

Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio PEC

E.p.c.  
Regione Toscana  
Direzione Urbanistica e Politiche Abitative PEC

### **OGGETTO: Comune di Pontassieve**

Intervento: Variante al R.U. denominata III R.U.

Proponente: Servizio pianificazione territoriale – Dott. Fabio Carli

Procedimento: Adozione ai sensi della L.R. 65/2014 e avvio procedura VAS ai sensi della L.R.10/2010

### **Parere di competenza**

Con riferimento al procedimento in oggetto, esaminata la documentazione sulla rete del sito del Comune, si rilevano le principali modifiche:

#### **UTOE 1 Molin del Piano**

- Molino del Piano - M3 Ampliamento Cimitero – rinnovo ambito decaduto di modifica;

- Molino del Piano - M6 Poggiolino – nuovo (tavola D3.3) :

M6 A Via Rimaggio mq.24.280 ST Area di margine urbana, n.50 abitazioni, mq.4.000, n.3 piani fuori terra, altezza massima ml.11;

M6 B Via del Mannino mq.25.990 ST Connessa con l'agricoltura, n.13 abitazioni, mq.1.560, n.2 piani fuori terra;

M6 C Area campestre mq.53.000 ST Connessa con l'agricoltura, aree pubbliche a verde mq.30.000

Creazione di un nuovo sistema edificato con nuova viabilità. Realizzazione attraverso piano attuativo;

- Santa Brigida – SB3 Ampliamento cimitero – rinnovo ambito decaduto di modifica;

- Tavola D3.3 Lottizzazione artigianale Montetrini a Molin del Piano, cambio di destinazione da Verde Pubblico a Verde Privato di porzioni di area pubblica esistente.

#### **UTOE 2 Montebonello**

- Montebonello – MB1 Ampliamento cimitero – rinnovo ambito decaduto di modifica;

#### **UTOE 3 Pontassieve**

- Pontassieve – P1 Mezzana via R.Sanzio – modifica; riduzione delle aree pubbliche o di uso pubblico da mq.13.645 a 10.000 (sotto-ambito P1-C);

- Pontassieve – P4 Parco comunale piazza della Libertà – rinnovo con modifiche: riduzione della ST da mq.27.370 a mq.21.961,50 , viene così stralciata una porzione di area privata da parco pubblico alla quale viene applicata la disciplina inerente a trasformazione urbanistica differita art.61 del RU (non prioritarie per tempistica);

- Pontassieve – P5 Ampliamento cimitero misericordia – rinnovo ambito decaduto di modifica.

#### **UTOE 4 Sieci**

- Sieci – S1 Gianni, via del Risorgimento – modifica con l'introduzione, nella scheda norma alle “indicazioni sulla classificazione dell'ambito a seguito dell'integrale realizzazione delle trasformazioni” della destinarne a verde urbano;

- Sieci – S2 Ampliamento cimitero – modifica: incremento della ST da mq.9.253 a 11.042;

- Sieci – S3 Parco dello sport, via dei Mandorli – rinnovo dell'ambito, modifica alla parte geologica;





- Sieci – S7 Castellare – rinnovo dell'ambito con modifica dimensionale, aggiunta tipologica delle medie strutture di vendita a commercio e pubblici esercizi, magazzini ecc. senza aumento di volumetrie, aumenta la superficie commerciale;
- Sieci – S8 Via della Fonte nord – modifica: vengono stralciati, la passerella sul torrente Sieci di realizzazione provinciale ed il progetto regionale di ciclopista sull'Arno, rimane la volontà di connessione del parco fluviale sul torrente Sieci e la creazione di percorso pedonale;

#### **Previsioni di corridoi infrastrutturali e zone di recupero**

- nuovo corridoio infrastrutturale Il Gobbo (proseguo pista ciclopedonale da casa Rossa al Il Gobbo);
- riconferma del corridoio infrastrutturale Variante S.S: 67 Rufina;
- nuova viabilità di collegamento tra via di Rimaggio e l'ambito di trasformazione Il Poggiolino;
- riconferma nella tavola D2 delle zone di Recupero.

#### **Perequazione dimensionale tra attività**

Manifatturiera dall'UTOE 3 all'UTOE 1 pari al 5% pari a mq.2.100.

#### **Modifica tavola D3.6**

Area Fornello (n.1) cambiano le norme specifiche, introducendo la necessità di un piano attuativo per la realizzazione e l'edificazione nei limiti di mq.100 di superficie coperta e di ml.7 di altezza.

Ricordato che il P.T.C. approvato e le relativa Carta dello Statuto del territorio del P.T.C.P. ( Tavole n.13 e 20 ) si rileva che,

- Località S.Brigida, Ambito SB3 Ampliamento cimitero;
- Località Montebonello, Ambito MB1 Ampliamento cimitero;
- Località Pontassieve, Ambito P5 Ampliamento cimitero misericordia;
- Località Fornello, area indicata con il n.1.

Tali aree ricadono in:

*“Territorio aperto - Altre Aree del territorio aperto”*, disciplinato ai sensi dell'**art.7** delle N.A. *“Tutela del territorio aperto”*, *“AF 07 – Pendici Sud di Monte Giovi”*, disciplinato ai sensi dell'**art.11\*** delle N.A. *“Aree fragili del territorio aperto”* ed invariante strutturale ai sensi dell'art.1 quater delle N.A. dello stesso PTC;

L'area Area fragile Pendici Sud possiede particolari valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

Visto il nostro precedente parere del 17 febbraio 2014, ai fini di verifica di conformità a VAS con il quale si poneva l'attenzione all'intervento denominato ML4 ubicato in Località Le Fonti, indicato come Albergo Le Fonti come risulta dalla tabella della Relazione Urbanistica (al paragrafo 3.1) è stralciato e che quindi non vengono ribadite le specifiche prescrizioni.

#### **Conclusioni**

L'ampliamento dei cimiteri in area fragile dovrà tenere conto degli obiettivi ed azioni indicati nella scheda AF 07 del PTCP – Atlante delle invarianti strutturali, in particolare armonizzarsi con i caratteri dominanti del quadro ambientale.

Si chiede di chiarire l'uso dell'Area n.1 in località Fornello e l'utilizzo dello strumento del Piano attuativo rispetto all'uso dell'intervento diretto. Si pone l'attenzione in quanto l'area è inserita in area fragile fuori dal margine del centro abitato.

Per le parti eventualmente interferenti con la viabilità metropolitana si suggerisce di contattare nelle successive fasi del procedimento la Direzione Viabilità di questo Ente.

GN/

Il Responsabile dell'Alta Professionalità  
Arch. Nadia Bellomo

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente presso il sistema della Città Metropolitana.



**ARPAT**  
**Agenzia regionale per la protezione  
ambientale della Toscana**



**Area Vasta Centro - Dipartimento ARPAT di Firenze**

via Ponte alle Mosse 211 - 50144 Firenze

N. prot. cl. FI.02/179.7 del 21/07/16 a mezzo: PEC

Al Comune di Pontassieve  
Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale  
c.a. Dr. Fabio Carli  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

Oggetto: Contributo sul Rapporto Ambientale di VAS, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i. relativo all'adozione della 19° Variante al Regolamento Urbanistico Comunale del Comune di Pontassieve, denominata "3° Regolamento Urbanistico Comunale". Vostra richiesta Prot. n. 0013831/2016 del 23.05.2016 (Prot. ARPAT n. 2016/0033938)

Questo dipartimento ha visionato la documentazione scaricata dal sito del Comune di Pontassieve relativa a quanto in oggetto ed in particolare i documenti di VAS costituiti dalla Sintesi non tecnica e dal Rapporto Ambientale.

La 19° Variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Pontassieve, denominata "3° RUC", risulta finalizzata all'introduzione di un nuovo Ambito a progettazione unitaria ed alla riproposizione di alcuni ambiti decaduti, nonché ad apportare altre rettifiche e correzioni di lieve entità. Nel R.A. per la valutazione degli effetti attesi dalla Variante, vengono analizzati in dettaglio esclusivamente i due ambiti interessati da modifiche che sono ritenute potenzialmente rilevanti, l'ambito S7 - Il Castellare, con destinazione Produttiva e commerciale, e l'ambito M6 - Ambito di Poggiolino con destinazione Residenziale. Gli altri ambiti non sono stati presi in esame in quanto si tratta di riconferme senza modifiche o con modifiche lievi rispetto a quanto previsto alla presentazione del vigente R.U. e dunque che non comportano incrementi di carichi urbanistici o di carattere produttivo, e dunque già oggetto di valutazione ambientale effettuata precedentemente al loro "decadimento".

Si ricorda che nel nostro precedente parere inviato in data 18.02.2014 e relativo al Documento Preliminare di questa VAS, per la stesura del R.A. veniva suggerito di seguire le indicazioni fornite nei nostri precedenti contributi prot. 2013/00057730 e prot. 2014/0009237 relativi alla variante al RUC dell'ambito di trasformazione P6-Ex aree ferroviarie di Pontassieve.

Riteniamo che anche nel presente R.A., non siano state adeguatamente analizzate le soluzioni per evitare gli impatti o per individuare misure di mitigazione e compensazione al fine di minimizzare le pressioni ambientali potenzialmente prodotte dal Piano stesso, rimandando ai responsabili della successiva fase di attuazione della variante il compito di strutturare e organizzare in maniera ambientalmente sostenibile i progetti relativi a ciascun Ambito indagato. Si ricorda ancora una volta che ai sensi dell'art. 5 bis c. 2 della L.R. 10/2010 e s.m.i., non è previsto per normativa che tali piani siano sottoposti a V.A.S. dato che vi è stato sottoposto il piano sovraordinato, ossia nel nostro caso la variante al R.U.C. qui analizzata. E' pertanto nell'attua-

Pagina 1 di 2

tel. 055.32061, fax 055.3206324 PEC: [arpat.protocollo@postacert.toscana.it](mailto:arpat.protocollo@postacert.toscana.it)  
p.iva 04686190481 - [www.arpat.toscana.it](http://www.arpat.toscana.it) - [urp@arpat.toscana.it](mailto:urp@arpat.toscana.it)

Organizzazione con sistema di gestione certificato e laboratori accreditati – maggiori informazioni all'indirizzo [www.arpat.toscana.it/qualita](http://www.arpat.toscana.it/qualita)

Per esprimere il proprio giudizio sui servizi ARPAT è possibile compilare il questionario on-line all'indirizzo [www.arpat.toscana.it/soddisfazione](http://www.arpat.toscana.it/soddisfazione)



le V.A.S. che sarebbe stato necessario analizzare, in relazione alle alternative di progetto, il relativo impatto per verificare il livello di sostenibilità delle azioni previste dal piano, funzionalmente alle possibili misure da adottare per la eliminazione/mitigazione/compensazione del relativo impatto.

Ad es. per l'ambito S7, l'unico in cui è previsto l'inserimento di attività manifatturiere, è in questa fase che sarebbe stato necessario indicare delle specifiche relativamente alle tipologie di attività da poter inserire nell'Ambito in esame, in relazione ai diversi impatti ambientali previsti per ognuna di esse (per es. diverso consumo idrico, diverso impatto acustico, diversa produzione di reflui) e similmente per quanto riguarda le diverse tipologie di attività commerciali. Le carenze e le preventive soluzioni che sarebbero dovute essere indicate nel R.A. inoltre, avrebbero potuto trovare un riscontro anche in specifiche indicazioni interne al R.U.C.

Invece, quando nel R.A. vengono presi in esame ad es. i consumi idrici previsti per il comparto manifatturiero, sono ipotizzate lavorazioni che non producono acque reflue, rimandando alla successiva fase di progettazione una loro più accurata valutazione. Non ci sembra pertanto sufficiente quanto riportato a tale proposito nel R.A., quando si afferma che "preliminarmente alla realizzazione dei vari interventi (...) si dovrà garantire, in accordo con le competenti autorità, la disponibilità della risorsa e l'adeguatezza della rete di approvvigionamento a soddisfare il fabbisogno idrico (...)". Lo stesso approccio è stato seguito per quanto riguarda le emissioni in atmosfera, le stime sui consumi di energia attesi, l'impatto elettromagnetico, l'impatto acustico, la produzione di rifiuti.

Distinti saluti.

Firenze, 20 Luglio 2016

Il Responsabile Supporto Tecnico  
Dipartimento di Firenze  
*Dr. Sandro Garro<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> 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



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

**Direzione Ambiente ed Energia**

**SETTORE VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**  
**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
**OPERE PUBBLICHE DI INTERESSE STRATEGICO**  
**REGIONALE**

All'Autorità Competente per la VAS  
del Comune di Pontassieve

Al Responsabile del Procedimento  
Dott. Fabio Carli

e, p.c.: Responsabile del Settore  
Pianificazione del Territorio della Regione  
Arch. Antonella Turci

**Oggetto:** Comune di Pontassieve (FI) – Procedimento di VAS relativo all'adozione di Variante denominata “3° RUC”  
Consultazione del Rapporto Ambientale art.25 L.R.10/2010. Contributo.

In risposta alla nota pervenuta dalla Direzione Generale Governo del Territorio – Settore Pianificazione del Territorio (ns prot. 248072 del 16/06/2016) ed in qualità di soggetto con competenze ambientali, si fornisce il seguente contributo sul procedimento in oggetto al Responsabile del Procedimento ed all'Autorità Competente per la VAS.

Si ricorda che a seguito delle “*Indicazioni operative sui procedimenti agli strumenti della pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio di cui alla LR 1/05 e sul raccordo con le procedure in materia di VAS di cui alla LR 10/10*” (ns. prot. 61361 del 04/03/2014), la documentazione in materia di VAS deve essere trasmessa direttamente al Settore scrivente al fine di favorire una più celere ed efficace organizzazione relativa all'acquisizione dei pareri in materia di VAS.

**Premessa**

Con D.C.C. n. 32 del 10/05/2016, è stato adottati il procedimento relativo alla 19° Variante al Regolamento Urbanistico denominata “3° RUC” ai sensi e per gli effetti dell'art.19 della LR65/2014 e dell'art.25 della LR10/10.

La Variante al RU propone:

1. la riconferma di alcuni Ambiti decaduti per decorrenza del quinquennio;
2. l'introduzione di un nuovo Ambito a progettazione unitaria;
3. piccole modifiche di esclusiva valenza gestionale e normativa per alcuni Ambiti aventi una rilevanza modesta in quanto non incidenti sulle scelte di fondo già contenute nel vigente RU;
4. alcune modifiche alle Norme del RUC vigente;
5. lievi correzioni cartografiche.

**Contributo**

Dai dati forniti e dalle valutazioni condotte nel RA risulta che le criticità e gli impatti significativi derivanti dall'attuazione delle previsioni contenute nel RU, riguardano essenzialmente la fattibilità ambientale e le condizioni di rischio, la sostenibilità e la compatibilità dell'uso delle risorse, il consumo di suolo e gli impatti sulle risorse paesaggistiche presenti nell'area.



Si forniscono pertanto le seguenti considerazioni e indicazioni in merito a tali problematiche.

• Fattibilità ambientale e condizioni di rischio

In relazione alla riconferma degli ambiti decaduti, riguardanti gli interventi di ampliamento ai cimiteri di Molino del Piano, Santa Brigida, Montebonello, Misericordia, Sieci e la realizzazione di due nuovi parchi attrezzati (Ambito P4: Parco della Libertà e Ambito S3: Polisportiva parco dello sport – Via dei Mandorli), si apprende che *“le variazioni riguardano esclusivamente le condizioni alle trasformazioni inerenti fattibilità geologica e relative prescrizioni derivanti dall’aggiornamento del supporto geologico redatto con la presente Variante in analisi”*. L’Appendice 2 – Schede norma relative agli ambiti a progettazione unitaria, riporta per ciascuna previsione le *condizioni alle trasformazioni* volte a definire gli studi e le indagini di approfondimento necessarie per la successiva fase di attuazione dell’intervento, rimandando quindi a tale fase la definizione delle modalità che si intende mettere in atto per superare le condizioni di rischio e le capacità di carico del territorio (in particolare per la prioritaria messa in sicurezza dell’esistente), e dimostrarne la sostenibilità delle scelte sia sotto il profilo ambientale sia sotto il profilo economico. Sarebbe stato opportuno definire gli effetti attesi in relazione al quadro previsionale, in modo tale da poter prevedere già in questa fase le azioni, le regole e le misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull’ambiente, senza rimandare a una successiva fase attuativa della pianificazione. Si auspica inoltre un confronto diretto con la ADB del fiume Arno per l’individuazione di specifiche misure utili a limitare e prevenire effetti negativi sull’ambiente (uso del suolo, paesaggio e qualità della risorsa idrica).

• Sostenibilità e compatibilità dell’uso delle risorse

In relazione all’Ambito S7: Castellare, su cui attualmente risulta insediata una consistente attività produttiva, la Variante propone *“l’aumento del limite di superficie lorda realizzabile per attività complementari all’attività manifatturiera, con inclusione nelle stesse delle medie strutture di vendita”*.

Tale previsione non prende in considerazione gli effetti prodotti dalla realizzazione di una media struttura di vendita sia in riferimento all’attività produttiva esistente che in rapporto con le attività commerciali limitrofe esistenti. Considerando che le strutture commerciali risultano forti attrattori, l’impatto sulla viabilità e sulle infrastrutture stradali avrebbe dovuto essere valutato in relazione al carattere cumulativo degli impatti (sia, cioè, in relazione a quelli generati dalla nuova struttura sia a quelli generati dalle strutture esistenti). Le valutazioni sulla funzionalità trasportistica avrebbero fornito inoltre un quadro previsionale circa l’inquinamento acustico, atmosferico e luminoso indotto, utile a definire le migliori soluzioni per mitigare ed eliminare gli effetti negativi generati sulla salute umana.

In relazione alla previsione del nuovo Ambito M6: Poggiolino, la Variante propone la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale oltre ad una serie di interventi quali la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico e nuova viabilità di collegamento con l’esistente via del Mannino, dotazioni di verde pubblico e realizzazione di connessioni ciclopedonali di collegamento dell’abitato con il territorio aperto. Anche per tale previsione, sarebbe stato opportuno condurre, prima dell’approvazione, ulteriori e specifiche stime e indagini a documentazione della sostenibilità degli interventi sia dal punto di vista ambientale che da un punto di vista tecnico-economico. Tali informazioni risultano infatti propedeutiche alla definizione dei necessari interventi per il completamento e l’adeguamento della rete acquedottistica, per il completamento della rete fognaria e per il potenziamento degli impianti di depurazione presenti sul territorio comunale.

Allo stesso modo avrebbe dovuto essere verificato preventivamente il maggior carico depurativo indotto dai nuovi insediamenti valutando le potenzialità e l’efficienza dei sistemi di depurazione



presenti e condizionando l'eventuale adeguamento tecnico-dimensionale del sistema depurativo in caso di carichi eccedenti.

• Componente suolo e paesaggio

In relazione alle nuove previsioni, si ritiene che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche avrebbe dovuto considerare la globalità degli interventi previsti ed essere approfondita in considerazione degli effetti cumulativi generati dalle previsioni, nell'ottica di operare in modo unitario e coordinato individuando le migliori opzioni/soluzioni e gli indirizzi specifici per la pianificazione e progettazione al fine della compatibilità e sostenibilità al consumo ed uso delle risorse presenti.

• Piani Attuativi

La Variante prevede l'attuazione di molti degli interventi attraverso il ricorso alla pianificazione attuativa. Viste le carenze in relazione alle analisi di sostenibilità ambientale del RA e anche in relazione ai contenuti prescritti per i piani attuativi dal D.L. 13 maggio 2011, n.70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n.106, si ritiene necessario integrare tali informazioni per ciascun intervento o, in alternativa, sottoporre alle procedure di cui alla LR 10/10 la futura pianificazione attuativa.

• Sistema di monitoraggio

Si ricorda che, ai sensi della normativa regionale, le attività di monitoraggio costituiscono parte integrante del RA e prevedono l'individuazione di 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, sia in maniera positiva che in maniera negativa.

Si evidenzia inoltre che l'art.29 della LR10/2010 specifica che devono essere individuati anche i soggetti, le responsabilità e le risorse finanziarie messe a disposizione e a corredo dell'azione di monitoraggio potranno essere utilizzate le opportune misure di compensazione e mitigazione.

Si richiede pertanto la verifica e l'implementazione del sistema di monitoraggio secondo quanto richiesto dalla LR 10/2010.

In ultimo si ricorda che l'Autorità Competente per la VAS dei piani e/o programmi deve essere individuata secondo quanto richiesto al Capo II – *Disposizione sui soggetti e sulle competenze* della LR 10/2010.

Degli approfondimenti richiesti se ne potrà dar conto nella Dichiarazione di Sintesi con opportune indicazioni in merito, ai sensi di quanto previsto all'art. 27 della LR 10/10.

Il Settore rimane a disposizione per i chiarimenti e gli approfondimenti che saranno ritenuti necessari nell'ottica della collaborazione tra enti.

LA RESPONSABILE  
Arch. Carla Chiodini

Istruttore: arch. Lisa Pollini  
Tel. 055 4384906  
email: [lisa.pollini@regione.toscana.it](mailto:lisa.pollini@regione.toscana.it)

**All' autorità competente: Giunta Municipale del Comune di Pontassieve**

**All' autorità procedente: Il Consiglio Comunale**

**e**

**all' autorità proponente: il Dirigente dell' Area Governo del Territorio**

**Ing. Alessandro degl'Innocenti**

**\***

**Oggetto: OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE denominata "3° REGOLAMENTO URBANISTICO" (3° RUC)**

**\***

La sottoscritta

**Roberta Vigna**, nata a Borgo San Lorenzo il 17 Febbraio 1938, residente a Firenze in Via Fiesolana, 32 - CAP-50122 -(FI) - Cod. Fisc. VGNRRT38B57B036H  
in qualità di presidente pro tempore della "**Associazione Vivere in Valdisieve** " con sede a Firenze in Viale E. Torricelli, 15 – CAP-50125 (FI) – CF: 94178730840.

**Trasmette le seguenti Osservazioni**

**1. Pubblicazione documenti sul sito del Comune di Pontassieve**

Non sappiamo come mai, ma la pagina del comune dove dovevano essere pubblici i documenti della variante in oggetto ai fini delle osservazioni di chiunque le volesse fare, è stata modificata più volte.

In effetti, oltre alla difficoltà per trovarle tramite il sito internet del comune (anche per i più esperti), dobbiamo constatare che sono già 2-3 volte che il link di riferimento viene cambiato.

Questo il primo link che ci ha girato la dott.ssa Sandra Ricci:

<http://www.comune.pontassieve.fi.it/servizi/scheda-servizio/urb-variante-al-ru-denominata-3deg-regolamento-urbanistico> (attivo dal 25 Maggio 2016 – data della mail sotto)

 Sandra Ricci <sr Ricci@comune.pontassieve.fi.it> 25 mag ☆  
a me ▾

Buongiorno, riporto qui sotto il link ove è possibile consultare la documentazione relativa all'adozione della variante in oggetto, completata in data odierna con la pubblicazione del BURT.  
Cordiali saluti.

<http://www.comune.pontassieve.fi.it/servizi/scheda-servizio/urb-variante-al-ru-denominata-3deg-regolamento-urbanistico>

Sandra Ricci  
Area Governo del Territorio  
Comune di Pontassieve  
Tel. [0558360355](tel:0558360355)  
Fax [0558360326](tel:0558360326)  
[sr Ricci@comune.pontassieve.fi.it](mailto:sr Ricci@comune.pontassieve.fi.it)

Ma dopo 2/3 giorni risultava già "pagina non trovata" (foto sotto):



Cancella dati di navigazione...

Rimuovi gli elementi selezionati

risultati di ricerca per "http://www.comune.pontassieve.fi.it/servizi/scheda-servizio/urb-variante-al-ru-denominata-3deg-regolamento-urbanistico": 3

- 01 giu 2016 Pagina non trovata | Comune di Pontassieve www.comune.pontassieve.fi.it
- 27 mag 2016 Pagina non trovata | Comune di Pontassieve www.comune.pontassieve.fi.it
- 26 mag 2016 Pagina non trovata | Comune di Pontassieve www.comune.pontassieve.fi.it

2

## Pagina non trovata

La pagina richiesta "/servizi/scheda-servizio/urb-variante-al-ru-denominata-3deg-regolamento-urbanistico" non è stata trovata.

Nel frattempo siamo riusciti a ritrovare faticosamente la documentazione a questo link:

<http://www.comune.pontassieve.fi.it/servizi/scheda-servizio/strumenti-di-pianificazione-variante-ru-3deg-regolamento-urbanistico>

### Servizi e opportunità

Amministrazione

- Uffici comunali. Orari di apertura al pubblico
- Servizi online
- Modulistica
- Albo pretorio
- Bandi di concorso
- Bandi, gare e contratti
- Gare On line. Start
- E-school
- SUAP associato
- Polizia Municipale Arno-Sieve
- Centro Interculturale
- Biblioteca e politiche culturali
- Scuola di musica comunale
- Piano strutturale
- Regolamento urbanistico
- Cartografia vincoli e R.U.

che di nuovo ha avuto dei problemi per alcuni giorni, ora è di nuovo attivo.

Nella Home del sito del comune, in basso, c'è anche la notizia del Piano Strategico della Città Metropolitana che rimanda immediatamente al relativo link (che è fortunatamente sempre lo stesso); viceversa, nella home, mancano i riferimenti agli iter di partecipazione relativi al nostro comune. Dalle tendine a discesa dei vari menù (il comune informa, servizi e opportunità, etc.), non troviamo una sezione con scritto "strumenti di pianificazione" da cui si dovrebbe arrivare da "servizi e opportunità" (immagine a sx). Non ci si arriva neanche ad aprire tutte le relative pagine. Ci rassegniamo. Ad aprire invece tutte le notizie in evidenza in primo piano (in basso alla home), si trova l'articolo della Variante in oggetto, ma il link a cui rimanda per i documenti, è impossibile da raggiungere:

Chiunque può prendere visione degli elaborati di variante e della annessa Valutazione Ambientale Strategica e presentare **entro il giorno 23 luglio 2016** osservazioni sui contenuti della stessa, osservazioni che saranno esaminate dal Servizio Pianificazione e sottoposte all'approvazione da parte del Consiglio comunale nella seduta di approvazione della variante. Per la presa visione degli elaborati può essere utilizzato il link alla relativa pagina del sito istituzione del Comune online e mediante richiesta all'Ufficio Segreteria Generale del Comune (olepri@comune.pontassieve.fi.it).

Per chiarimenti e delucidazioni il Servizio Pianificazione dell'Area Governo del Territorio è disponibile **tramite richiesta di appuntamento da inoltrare direttamente ai tecnici del Servizio srogai@comune.pontassieve.fi.it - scarletti@comune.pontassieve.fi.it - fcarli@comune.pontassieve.fi.it**



Tutto questo non ci sembra una cosa CORRETTA nei confronti dei cittadini, sembra quasi che si voglia “ostacolare” la ricerca dei documenti. E se non deve essere percepita in questo modo, spiegateci cosa c’è di così difficile da non poter mettere IL RIFERIMENTO nella home (simile al piano strategico) in modo che TUTTI possano trovare la documentazione relativa, facilmente, senza tortuose strade.

## 2. VAS su Pianificazione precedente

### 2.1

Prima di tutto vorremmo ricordare che né il Piano Strutturale (da ora PS) del Comune di Pontassieve, approvato con Deliberazione C.C. n.66 del 27.04.2004, né il Regolamento Urbanistico (da ora RU), approvato con Deliberazione C.C. n.154 del 29.12.2005, né molte delle rispettive varianti succedutesi nel tempo sono mai state sottoposte a Valutazione Ambientale Strategica –da ora VAS- (oltre 20 in totale – Punto 3. Relazione di Monitoraggio).

Questo per ribadire che alcune previsioni, che con questa Variante si vuole confermare-rinnovare-modificare, a suo tempo, quando sono state pianificate, non hanno mai subito una VAS, cioè non hanno subito nessun procedimento per valutare appieno le caratteristiche e gli impatti che queste previsioni potevano avere sul territorio in generale e sui cittadini, né le loro eventuali alternative. Dove *“un’alternativa può dunque essere un modo diverso di raggiungere gli obiettivi di un piano o di un programma. Nel caso dei piani per la destinazione dei suoli o di quelli per la pianificazione territoriale le alternative ovvie sono usi diversi di aree designate ad attività o scopi specifici, nonché aree alternative per tali attività. Le alternative scelte devono essere realistiche. Lo studio di alternative è dovuto, in parte, alla necessità di trovare modi per ridurre, o evitare, i significativi effetti negativi sull’ambiente del piano o del programma proposto. La proposta finale di piano o di programma dovrebbe quella che contribuisce meglio al raggiungimento degli obiettivi sanciti all’articolo 1 della Direttiva “ 42/2001/CE (Seminario PIANIFICAZIONE E VALUTAZIONE AMBIENTALE: FORME, ESITI E PROSPETTIVE DI INTEGRAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO - LE ESPERIENZE NEL VENETO - Arch. Giovanni Battista Pisani -2011<sup>1</sup>).*

### 2.2

Il capitolo 7.5 del Rapporto Ambientale (da ora RA), intitolato “Ragione delle scelte delle alternative”, non ci sembra per niente esaustivo, nemmeno per i temi trattati (ricordiamo che alcuni, sono stati considerati di minore impatto fin da subito e quindi mai valutati). Così come non sono molto esaustivi i vari schemi o tabelle in cui la valutazione delle varie matrici, fragilità, etc., viene comparata soltanto con l’attuazione o meno della variante e non con eventuali alternative. Da considerare il fatto che, comunque, con l’attuazione della variante, in linea generale, non si arriva mai a “superare” la fragilità verificata (tab. 42 del RA), ma solo a dichiarare il “possibile” superamento 😊 (che potrebbe anche non esserci!), invece, senza variante, questa viene definita NON SUPERATA (🚫).

Ci chiediamo, prendendo ad esempio il nuovo ambito di Molino del Piano, come si possono definire non superate delle fragilità del territorio in mancanza della variante, quando l’area rimarrebbe eventualmente un’area boscata e verde, fruibile a piedi. Secondo noi, senza la variante, e immaginando che non vi sia necessità di costruire in quel luogo nemmeno in futuro, la “faccina” identificativa del superamento della fragilità potrebbe essere verde e sorridente. Secondo noi, le varie **fragilità** sono dovute proprio al fatto che si è oramai costruito e si vuole continuare a costruire in aree che ricadono in pericolosità geomorfologica, idrogeologica e quant’altro, alta, molto

<sup>1</sup> <http://www.regione.veneto.it/static/www/ambiente-e-territorio/AtticonvegnoPisani.pdf>

alta, pericolosa, etc. Forse sarebbe il caso di valutare con più calma, magari con il prossimo PS, tutte queste questioni.

### 3. VAS del PTCP

Da non sottovalutare nemmeno che anche il PTCP al momento della sua revisione (fase di avvio con Dgp n. 207 del 26/09/2008), non è stato sottoposto a VAS, ma solo a Valutazione Integrata (da ora VI) di cui al DPGR n.4/R/2007. Sul sito della Città Metropolitana si specifica che al momento dell'avvio la legge sulla VAS (LR 10/2010) non era stata ancora emanata, e che all'avvio della revisione, rientrando nell'art. 37 –disposizioni transitorie - della stessa legge, si applicavano le norme in vigore al momento dell'avvio del procedimento. Poiché la revisione del Ptcp ricadeva in questa situazione, era sottoposto SOLO alla Valutazione Integrata. Quindi nemmeno il PTCP è stato sottoposto a VAS.

Non solo.

Stando alle disposizioni letterali del sopracitato art. 37 della LR 10/2010, la cosa neanche ci convince più di tanto perché questo articolo si riferisce ai procedimenti di VAS avviati prima della data di entrata in vigore della suddetta legge e non ai procedimenti di Valutazione Integrata già avviati, come nel caso della revisione del PTCP. Quindi non si capisce come si sia potuto "evitare" la VAS regolamentata, all'epoca dell'avvio della revisione del PTCP e in attesa di essere recepita dalla Regione Toscana con apposita legge, dal **D. Lgs. 152/2006** (del quale si puntualizza l'entrata in vigore al **13 febbraio 2008**, cioè antecedente l'avvio della fase di revisione).

4

The screenshot shows the website for the Metropolitan City of Florence (Città Metropolitana di Firenze) regarding the PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). The page title is "CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE - PTCP". The navigation menu includes: Home, Indice, Cos'è il PTCP, Partecipazione, Valutazione integrata, Documenti, Garante della comunicazione, Responsabile del procedimento, and Approfondimenti. The main content area is titled "La valutazione integrata" and contains the following text:

L'Amministrazione, con Dgp 26/09/2008 n. 207, ha disposto l'avvio del procedimento di valutazione del Piano, ai sensi della legge regionale 1/2005 art.11 della e del D.Lgs 152/2006. Con tale Deliberazione ha approvato i criteri applicativi della Valutazione Integrata di cui al DPGR n.4/R/2007. Essi sono contenuti nel Documento di Valutazione Iniziale e nel Documento di Scoping (proposta di articolazione del Rapporto Ambientale).

Delibera g.p. n.207 del 26/09/2008  
Documento di valutazione iniziale  
Rapporto ambientale - Documento di Scoping

La Regione Toscana ha emanato successivamente una disciplina che regola l'attività di valutazione (legge regionale 12 febbraio 2010 n. 10 e ss.mm.ii.) secondo la quale il Ptcp, sarebbe soggetto, oltre che alla valutazione integrata, anche alla procedura di VAS (valutazione ambientale strategica), a meno che non si rientri nei casi previsti all'art. 37 per i quali, ai procedimenti di VAS avviati precedentemente all'entrata in vigore della suddetta legge, si applicano le norme vigenti al momento dell'avvio del procedimento. Poiché la revisione del Ptcp della Provincia di Firenze ricade in quest'ultima situazione è sottoposto solo alla valutazione integrata.

Ai fini dello svolgimento della valutazione Integrata degli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dal progetto di PTCP, secondo quanto previsto dal Regolamento di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di valutazione integrata approvato con Dpgr 9 febbraio 2007 n. 4/R, sono stati prodotti i seguenti ulteriori elaborati, allegati alla Deliberazione del C.P. n. 29 del 20/02/2012:

Rapporto ambientale  
Relazione di sintesi  
Sintesi non tecnica

At the bottom of the page, it says: Città Metropolitana di Firenze | Pagina a cura della redazione MET | Pagina aggiornata ad giugno 2015

### 4. VAS del PIT

E' stata sottoposta a VAS solo l'integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (da ora PIT), ovvero lo Statuto del Territorio con valenza di Piano Paesaggistico. Il PIT delinea la strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione e la definizione:

- degli **obiettivi** del governo del territorio e delle azioni conseguenti;
- del **ruolo** dei sistemi metropolitani e dei sistemi delle città, dei sistemi locali e dei distretti produttivi, delle aree caratterizzate da intensa mobilità nonché degli ambiti territoriali di rilievo sovraprovinciale;
- delle azioni integrate per la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali. (LR 1/2005).

Il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) è l'atto di programmazione con il quale la Regione, in conformità con le indicazioni del Programma Regionale di Sviluppo, stabilisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza a fini di coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali, e definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale.

Il P.I.T. contiene:

- prescrizioni di **carattere generale** relative all'uso delle risorse essenziali del territorio;
- prescrizioni relative alla localizzazione delle grandi infrastrutture **di interesse regionale** (aeroporti, autostrade, ferrovie, sedi universitarie, parchi regionali, etc.);
- prescrizioni** localizzative individuate da Piani Regionali di Settore;

-**prescrizioni** per la pianificazione urbanistico-territoriale (con specifica considerazione dei valori paesistici);

-i **termini** entro i quali Province e Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici.

Quindi con il PIT non si scende nell'analisi particolare, funzione che spetta invece ai comuni (in questo caso), ma rimane su valutazioni di ordine generale.

## 5. PS/RU

E' da tenere presente che sia il PS che il RU (di Pontassieve) sono entrambi **scaduti** e che a breve dovranno essere rielaborati alla luce di nuove leggi (LR 65/2014) e di esigenze nuove o diverse che, nel tempo, possono avere modificato le previsioni di una pianificazione ormai datata, cosa confermata proprio dal gran numero di varianti che si sono succedute nel tempo. Non ci sembra che vi siano urgenze tali (tolti gli ampliamenti dei cimiteri e poco altro) da dover decidere così in fretta le modifiche proposte con la Variante in oggetto, invece che attendere le scadenze naturali e reimpostare sia il PS che il RU, cosa da effettuarsi per forza nel giro di pochi anni (sempre che non ci sfuggano altri motivi).

## 6. Mancanza di valutazioni su temi considerati minori, di lieve entità, a priori

### 6.1

Di una certa importanza, e che riprenderemo più avanti, ci sembra anche il fatto che alcuni elementi molto rilevanti, di un certo impatto ambientale, che vanno a modificare in modo pesante il territorio e il paesaggio, non sono stati esplicitati nel procedimento preliminare (ossia nel Documento Preliminare - da ora DP) sul quale siamo stati chiamati a elaborare un "parere" come associazione ambientalista (iscritta nel comune di Pontassieve e individuata tra i soggetti competenti in materia ambientale), insieme a tanti altri Enti.

Eppure alcuni di questi elementi possono essere importanti visto che sono stati inseriti all'interno della Variante in oggetto, d'altra parte se così non fosse, forse, non occorre "inserirle" nella Variante sottoposta ora a VAS. Con particolare riferimento al **corridoio infrastrutturale** di Montebonello.

Anche volendole considerare modifiche formali o di carattere redazionale che non comportano modifiche alla disciplina di piano di per sé (come si legge nel RA), è bene ricordare che l'art. 5 della LR 10/2010, comma 3-ter, si riferisce ad un "Piano" precedentemente passato da VAS che ha quindi valutato in precedenza gli eventuali impatti sull'ambiente. E non è il nostro caso, appunto.

E a poco serve affermare nel Rapporto Ambientale che "non vi è un aggravio in merito allo stato attuale delle matrici ambientali" (pag. 177). E' ovvio che relativamente ad una conferma, le conclusioni del proponente siano queste. Ma lo stato attuale delle matrici ambientali sull'area in cui si colloca il corridoio infrastrutturale di Montebonello, e l'eventuale aggravio, non sono **MAI** state valutate precedentemente tramite VAS.

In poche parole, ci si ritrova oggi a dover CONFERMARE un "**aggravio**" mai valutato (mai valutate neanche eventuali alternative di tracciato!).

E che si tratti di un aggravio delle componenti ambientali, comunque la si voglia mettere, è dovuto proprio all'azione che si fa nell'andare a CONFERMARE ciò che, senza questa azione, DECADREBBE (e il decadimento non comporterebbe nessun problema perché può essere reintrodotta al momento del NUOVO PS e RU, questa volta sottoposta a VAS).

Tra l'altro l'art. 5, della LR 10/2010, al comma 2, lettera a), dice che sono **OBBLIGATORIAMENTE soggetti a VAS** i piani e programmi (dove per piani e programmi si intende anche le loro modifiche, eccetto quelle relative allo stesso articolo lettera b-bis),..... che definiscono il quadro di riferimento..... per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA ..... come appunto tutto il tracciato della variante alla SS67 fino a Dicomano, tutti i lotti in cui sarà diviso, di cui il lotto 2A e 2B si dovrà collocare proprio sul corridoio infrastrutturale di Montebonello, così come disposto con Atto Dirigenziale n. 629 del 1-3-2010 (e relativo Rapporto Istruttorio).

Detto questo, è evidente anche che nessuno degli Enti al momento del parere preliminare si è potuto esprimere nel merito (anche se possono farlo ora con le osservazioni, cosa che auspichiamo).

E che il parere in fase preliminare risulti essere importante, ce lo dimostra il fatto che, forse, proprio grazie al nostro contributo (stando alla controdeduzione del Rapporto Ambientale in risposta proprio ad una nostra osservazione) la previsione di modificare un'area di Santa Brigida ricadente in una frana attiva, da trasformazione differita a progettazione unitaria (così come contemplata nel documento preliminare) è stata poi "stralciata" dall'odierna VAS.

Di sicuro, se avessimo trovato traccia del corridoio infrastrutturale di Montebonello, ne avremmo parlato nel Parere.



Lo scopo della fase preliminare era anche quello di recepire contributi per definire i contenuti del rapporto ambientale. Ma se alcuni temi sono stati considerati in partenza “di lieve entità” e non si è ritenuto necessario descriverli e valutarli, ovviamente gli Enti non si sono potuti pronunciare a riguardo.

## 6.2

A proposito dell'ambito di applicazione della VAS, si riportano alcune indicazioni presenti nella Guida della Commissione Europea per la “Attuazione della Direttiva 2001/42/CE” (di seguito indicata come Guida della CE): “Il criterio chiave per l'applicazione della direttiva, tuttavia, non è la dimensione della area contemplata ma la questione se il piano o il programma potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente. Un piano o programma che secondo gli Stati membri potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente deve essere sottoposto a valutazione ambientale anche se determina soltanto l'utilizzo di una piccola zona a livello locale”.

“l'espressione “**modifiche minori**” deve essere considerata nel contesto del piano o del programma che viene modificato e della probabilità che esso possa avere effetti significativi sull'ambiente. ....nei casi in cui è probabile che la modifica di un piano o di un programma abbia effetti significativi sull'ambiente debba essere effettuata una valutazione a prescindere dall'ampiezza della modifica. È importante sottolineare che non tutte le modifiche implicano una nuova valutazione d'impatto ai sensi della direttiva, visto che questa non prevede tali procedure se le modifiche non sono tali da produrre effetti significativi sull'ambiente”. (tratto da: Manuali e linee guida ISPRA 2015: “Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS” – Delibera Consiglio Federale- Seduta del 22/04/15 Doc. n. 51/15- CF <sup>2</sup>- pag. 6/7).

Non ci sembra che alcuni temi considerati di lieve entità, e quindi non trattati nel merito, come il corridoio infrastrutturale di Montebonello, nell'azione di essere riconfermati (in questo caso, ma anche declassati o modificati), non producano effetti significativi (anche negativi) nel contesto del territorio e sull'ambiente da non essere valutati in questa fase.

## 7. Documento Preliminare (DP)

Il documento preliminare è stato mandato anche al Settore “strumenti della programmazione negoziata e della valutazione regionale” e per conoscenza al Settore “pianificazione territoriale” della Regione Toscana, come richiesto dalle “Indicazioni operative sui procedimenti VAS relativi agli strumenti di pianificazione territoriale e agli atti di governo del territorio di cui alla Legge Regionale 1/2005”<sup>3</sup>?

## 8. Verifica della richiesta di nuove abitazioni

In questi anni anche il mercato immobiliare ha dovuto fare i conti con la “crisi economica”. Ciò però non ha evitato di fare comunque numerose costruzioni (anche “mostri”) che oggi sono in parte invenduti, sia nel comune di Pontassieve che nei comuni limitrofi. Così come vuoti e invenduti sono molti capannoni. Tutto questo rende ancora più inspiegabile questa esigenza di dover costruire nuovi appartamenti sul territorio.

Senza andare a fare i conti in casa propria ai cittadini di Pontassieve e limitrofi, però non sarebbe male fare prima un censimento delle case che sono in vendita (o invendute) soprattutto nei lotti di nuova edificazione (vedi Merinangora, Compiobbi, Sieci, etc.). Dati che sicuramente sono in possesso dei comuni in quanto i proprietari ci pagano l'IMU, la TARI etc. Basta incrociare questi dati e farlo a livello dei vari comuni in una visione di “fusione” o “unione” che sia.

## 9. Conferma di una previsione decaduta

Le “azioni” che possono determinare effetti significativi sull'ambiente, sull'uomo, sul patrimonio culturale e paesaggistico, per cui si effettua una VAS, sono tutte quelle che all'interno del procedimento, anche sotto forma di varianti, vanno ad incidere in un modo o in un altro sulla precedente pianificazione. Compreso il fatto che alcune azioni possano portare alla **conferma** di previsioni decadute o alla loro modifica, o alla loro cancellazione, o alla conferma di nuove previsioni. Di queste ne andrebbero valutate anche le alternative (e forse anche la cosiddetta “opzione zero” rammentata nello stesso RA).

D'altro canto che i PIANI (Piano Regolatore Generale – da ora PRG, PS e RU, per rimanere in ambito comunale) abbiano una loro scadenza è cosa palese fin dal momento della loro elaborazione, adozione e approvazione. Se il legislatore ha voluto dare un termine, ci sarà un motivo. E il motivo è quello che nel tempo possono cambiare le esigenze del territorio e dei cittadini e ciò che poteva essere necessario 10 anni prima, può non esserlo più a distanza di anni (o esserlo in modo diverso). Si veda l'esempio delle aree ferroviarie. Altro esempio banale

<sup>2</sup> [http://www.isprambiente.gov.it/files/pubblicazioni/manuali-lineeguida/MLG\\_124\\_15.pdf](http://www.isprambiente.gov.it/files/pubblicazioni/manuali-lineeguida/MLG_124_15.pdf)

<sup>3</sup> <http://www.regione.toscana.it/documents/10180/1136508/Indicazioni+operative+VAS+per+gli+enti+locali.pdf/e21784f6-1c6f-40a5-ac71-7d8f481312a1>



l'inceneritore di Selvapiana: con gli anni gli amministratori scoprono che, data la taglia sottodimensionata, non era economicamente sostenibile e hanno abbandonato l'idea di realizzarlo (secondo noi invece, che non ci fermiamo al solo problema economico – noto da sempre- le soluzioni per la gestione dei rifiuti sono altre a cominciare dal Porta a Porta, dalla tariffa puntuale, e alla riduzione drastica della produzione dei rifiuti (comunemente chiamata Rifiuti Zero, ma forse sarebbe meglio dire "Scarti Zero").

## 10. Autorità Competente

### 10.1

Interessante, ai fini della validità di questa procedura di VAS, capire bene a cosa si riferisce la Regione Toscana nel suo parere in fase preliminare di VAS per quanto riguarda la scelta operata dall'amministrazione comunale di attribuire la funzione di AUTORITA' COMPETENTE alla Giunta Comunale. Ricordando come questa Autorità debba rispondere ai requisiti stabiliti dalla LR 10/2010, dal D. Lgs. 152/2006 e dalla Direttiva relativa, la n. 2001/42/CE. In effetti *"l'autorità procedente (consiglio comunale) deve individuare soggetti pubblici che offrano idonee garanzie non solo di competenza tecnica e di specializzazione in materia di tutela ambientale, ma anche di imparzialità e di indipendenza rispetto all'autorità procedente, allo scopo di assolvere la funzione di valutazione ambientale nella maniera più obiettiva possibile, senza condizionamenti – anche indiretti – da parte dell'autorità procedente"* (Sentenza TAR Lombardia, sez.II, N. 1526/2010<sup>4</sup>).

Ora, che la Giunta Comunale di Pontassieve rispecchi in pieno quanto sopra, ci fa rimanere un po' perplessi. La Giunta è composta dai rispettivi Assessori (alcuni dei quali che ricoprivano cariche importanti all'interno del PD, come capogruppo del partito etc., fino al precedente consiglio comunale del 10 Maggio 2016), e lo stesso Sindaco, Marini Monica, nell'ultimo consiglio comunale di Pontassieve (del 27 Giugno 2016), ribadisce che è orgogliosa di avere all'interno della Giunta dei politici, come lei stessa, e che all'interno della giunta, dice, ci devono essere dei politici, devono essere dei politici perché non sono lì a fare i tecnici, sono a fare delle scelte politiche etc., non si possono permettere di essere dei tecnici.....

A questo punto ci chiediamo se la Giunta Comunale rispetta i principi generali della legislazione che regola la VAS per rappresentare l'Autorità Competente in materia di VAS in questo procedimento (al di là delle competenze personali che gli assessori possono avere).

### 10.2

Individuare l'autorità competente *"esclusivamente fra soggetti collocati al proprio interno, legati magari da vincoli di subordinazione gerarchica rispetto agli organi politici o amministrativi di governo dell'Amministrazione, il ruolo di verifica ambientale finisce per perdere ogni efficacia, risolvendosi in un semplice passaggio burocratico interno, con il rischio tutt'altro che remoto di vanificare la finalità della disciplina sulla VAS e di conseguenza di pregiudicare la corretta applicazione delle norme comunitarie, frustrando così gli scopi perseguiti dalla Comunità Europea con la direttiva 2001/42/CE, come quello di salvaguardia e promozione dello "sviluppo sostenibile", espressamente enunciato all'art. 1 della direttiva (si ricordi che lo "sviluppo sostenibile" costituisce uno degli scopi dell'Unione Europea, espressamente enunciato all'art. 3, comma 3°, del Trattato dell'Unione Europea in vigore dal 1.12.2009)"*<sup>5</sup>.

E' abbastanza palese pensare che ciò che è già stato adottato dal Consiglio Comunale (la VAS infatti è stata attivata solo nella fase di definitiva approvazione), in cui la maggioranza dei consiglieri è rappresentazione del partito politico che sostiene il Sindaco, possa essere in qualche modo sminuito, riformato, bocciato, dal parere che deve rilasciare l'autorità competente, ovvero la Giunta, che è scelta dal Sindaco e che rappresenta in qualche modo, sicuramente, lo stesso partito politico (o ad esso deve comunque rendere conto). La scelta, nel nostro caso, di identificare quindi nella Giunta l'autorità competente, al di là di ogni valutazione sulla preparazione e sulla capacità professionale dei singoli operatori/assessori comunali, non appare in ogni caso rispettosa delle norme comunitarie e statali sopra riportate, in quanto appare assolutamente inadeguata a garantire la necessaria imparzialità dell'autorità competente rispetto a quella procedente.

### 10.3

Solo a titolo esemplificativo, è interessante notare come il comune di Porto Azzurro nell'identificare l'autorità competente per una medesima VAS, in cui l'autorità Procedente è individuata, come nel nostro caso, nel Consiglio Comunale, attribuisca il ruolo di Autorità Competente non alla Giunta di per se, ma alla "Commissione Paesaggio" con alcune integrazioni di altri responsabili e tecnici. Importanti per arrivare a questa conclusione, tutti i *visto*, i

<sup>4</sup> <http://www.segretariocomunale.com/articoli/80-vas-illegittima-se-autorita-competente-non-e-indipendente-ed-esterna-.html?jij=1467298842451&jij=1468591871202>

<sup>5</sup> <http://www.segretariocomunale.com/articoli/80-vas-illegittima-se-autorita-competente-non-e-indipendente-ed-esterna-.html>

richiami, le prese d'atto e i ritenuto, etc., che vengono elencati nella delibera n.69, del 28/10/2013<sup>6</sup>. Ovviamente trovandosi Porto Azzurro nella medesima regione del Comune di Pontassieve, Regione Toscana, immaginiamo che tutti i richiami a leggi, sentenze e quant'altro, debbano valere per tutti i comuni, compreso il nostro.

#### 10.4

Inoltre, nel nostro caso, pare ci si possa trovare di fronte all'individuazione dell'autorità competente effettuata di **volta in volta**, mentre sembrerebbe che, nonostante sia di competenza delle regioni individuare le autorità competenti per la VAS, ma che le suddette regioni, spesso, delegano agli altri enti amministrativi (province, comuni, enti parco), sia comunque evidente la volontà del legislatore nazionale «*di assicurare che la fissazione delle competenze sia compiuta a priori, con atti che individuino in via generale e astratta i soggetti, uffici o organi cui viene attribuita la veste di autorità competente*» (Sentenza CdS n.133/2011). L'individuazione ex post, **in sede di comunicazione di avvio del procedimento**, contribuisce a far venir meno il rapporto dialettico, sottraendo la procedura di VAS ad una sorta di giudice naturale che, per definizione, dovrebbe essere individuato secondo criteri astratti e generali, idonei a garantire terzietà, imparzialità e competenze reali.

#### 10.5

Si tenga inoltre presente la "confusione" che è stata fatta su questo argomento anche con la delibera di G.M. 190/2015 (di cui al VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE Nr. 32, Data 10/05/2016 Seduta nr.4), con la quale si va a modificare il punto 2 di una precedente delibera che individuava nel Consiglio Comunale l'Autorità Procedente e nella Giunta Municipale, l'Autorità Competente (del. N.74 del 5/7/2015). La modifica di cui parliamo individua quale "Autorità Competente" in materia di VAS, ai sensi dell'art. 12 della LR 10/2010, l'Ufficio Associato VAS dell'Unione dei Comuni Valdisieve e Valdarno, rimanendo comunque attribuite al precedente soggetto (Giunta Municipale) le procedure già avviate (come quella in oggetto). Questo sembra confermare tutti i nostri dubbi a riguardo e, forse, anche i dubbi evidenziati dalla Regione nel Parere di competenza in fase preliminare. Ci si potrebbe trovare anche di fronte ad una VAS che potrebbe essere invalidata solo per questo motivo.

### 11. Coerenza Documento Preliminare (DP) e Rapporto Ambientale (RA)

#### 11.1.

Il "Documento Preliminare" (DP) redatto in fase preliminare di VAS (come prevista dalla LR. 10/2010, art. 21, comma 2, lettera b., il cui "avviso" riporta la data del 24 gennaio 2014), per l'impostazione e la definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, doveva illustrare il piano o programma e doveva contenere:

a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;

b) i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale

(LR.10/2010, art. 23, comma 1, lettera a e b).

E non ci sembra che ci siano tutte le informazioni relative a tutti gli argomenti che si trovano all'interno del RA, soprattutto mancano le informazioni dei temi cosiddetti "di lieve entità".

#### 11.2

Sia nella "Relazione Urbanistica" che nel Rapporto Ambientale (RA), presentati per la VAS, possiamo constatare che alcuni contenuti, che non erano presenti nel DP, sono stati aggiunti solo in questa fase e spesso in modo sintetico senza alcuna analisi di quelle caratteristiche contenute nell'ALL. 2 della LR 10/2010.

Ciò ha comportato, per esempio, oltre al fatto di escludere a priori tutta una serie di valutazioni e analisi nel merito, che nella fase preliminare gli Enti chiamati ad elaborare pareri e contributi, non abbiano potuto pronunciarsi nel merito di tutti i temi che ricadono all'interno della Variante al RUC in oggetto attualmente in fase di VAS.

#### 11.3

Di nuovo, il Parere espresso in fase preliminare dalla Regione Toscana, evidenzia che il RA doveva affrontare appunto anche "gli 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" così come indicato dall'all. 2 della LR 10/2010. Cosa che non ci sembra sia stata rispettata in pieno.

### 12. Corridoio infrastrutturale Montebonello

#### 12.1

<sup>6</sup>[http://www.comune.portoazzurro.li.it/attachments/122\\_CC%20069%202013%20designazione%20autorita%20competente%20e%20autorita%20precedente%20per%20adempimenti%20in%20materia%20di%20VAS..pdf](http://www.comune.portoazzurro.li.it/attachments/122_CC%20069%202013%20designazione%20autorita%20competente%20e%20autorita%20precedente%20per%20adempimenti%20in%20materia%20di%20VAS..pdf)

Nello specifico ci riferiamo al punto 3.3. della relazione Urbanistica e alla sola figura 98 di pag. 176 del RA, in cui si può leggere la riconferma del corridoio infrastrutturale che era decaduto.

Questa riconferma viene considerata una “modifica” di lieve entità che non comporta, di conseguenza, aggravio in merito allo stato attuale delle matrici ambientali (RA – pag. 177).

Forse è stato dimenticato, ma su questo corridoio infrastrutturale troverà collocamento la “variante alla SS 67”, o Bypass di Rufina che dir si voglia, che taglierà in due la frazione di Montebonello e che comporta una vastità di opere impattanti e costose che non ci sembra proprio corrispondere a qualcosa di lieve entità.

Il corridoio infrastrutturale nasce esclusivamente per queste opere impattanti (di cui parleremo più avanti), quindi è strettamente connesso a queste trasformazioni, la sua destinazione è ben nota.

Questo comporta che l’aggravio che ne deriverà, è sottinteso, e andava valutato al momento dell’inserimento, o almeno ora nella fase di riconferma.

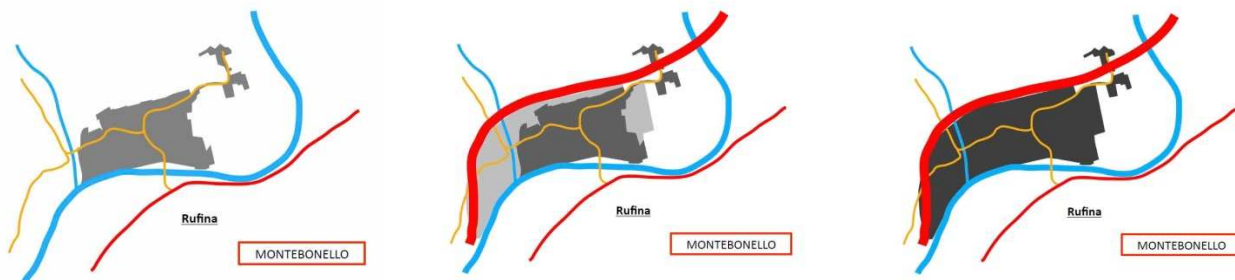
## 12.2

Oltretutto lungo tutto il corridoio infrastrutturale ricadente nella frazione di Montebonello si è pensato bene di aggiungere perimetrazioni di aree a trasformazione differita (non in questa fase di Variante, ma al momento dell’inserimento del corridoio infrastrutturale, senza VAS), che di fatto in futuro potranno essere edificate; in aggiunta ovviamente alle altre lottizzazioni già individuate:

-cartiera MB3: 36 abitazioni - lottizzazione Via Cesare Battisti, altre 24 (verbale Del. CC n. 42, del 24-05-2011 seduta n.5);

-tutta l’area della STIGO –INDUSTRIA INSALUBRE DI 1° CLASSE- che al momento della sua dismissione probabilmente sarà recuperata, dopo bonifica, per farne abitazioni. Cosa che tra l’altro era già stata richiesta dai proprietari al momento del “2° Regolamento Urbanistico” –anno 2008- in cui arrivarono 32 proposte e solo 10 furono accettate come prioritarie o strategiche (si trattava di aree che da trasformazione differita, diventavano a trasformazione unitaria). Quella inerente la fabbrica Stigo – scheda n. 29 della Valutazione preliminare delle 32 proposte presentate a seguito del pubblico avviso e avvio del procedimento di formazione del 2° regolamento urbanistico - non fu accettata perché al momento era incoerente con il PS in quanto lo stesso stabilisce la delocalizzazione della fabbrica prima di poter procedere ad eventuali edificazioni residenziali, invece volevano costruire, ma non delocalizzare (quindi chiudere). Ovviamente se la fabbrica dovesse “chiudere” per motivi naturali, non sarebbe più “incoerente” con il PS.

Queste le immagini di come si prevede lo sviluppo edificatorio e infrastrutturale di Montebonello, e parlano chiaro:



*Legenda:*

*Grigio medio: situazione attuale*

*Grigio chiaro: nuove edificazioni previste*

*Grigio scuro: sviluppo futuro della frazione (attuale+previsto)*

(immagini tratte da una presentazione del M5S Pontassieve, durante un incontro pubblico nella sala del consiglio avvenuta il 17 Giugno 2016).

Per far capire meglio le caratteristiche del luogo in cui si snoda il corridoio infrastrutturale e le relative aree, ad esso adiacenti, a trasformazione differita, ricordiamo alcune cose:

-in parte siamo in territorio aperto, in piena campagna, con vitigni di eccellenza, coltivazioni di piccoli frutti (con progetto e fondi dell’Unione Europea);

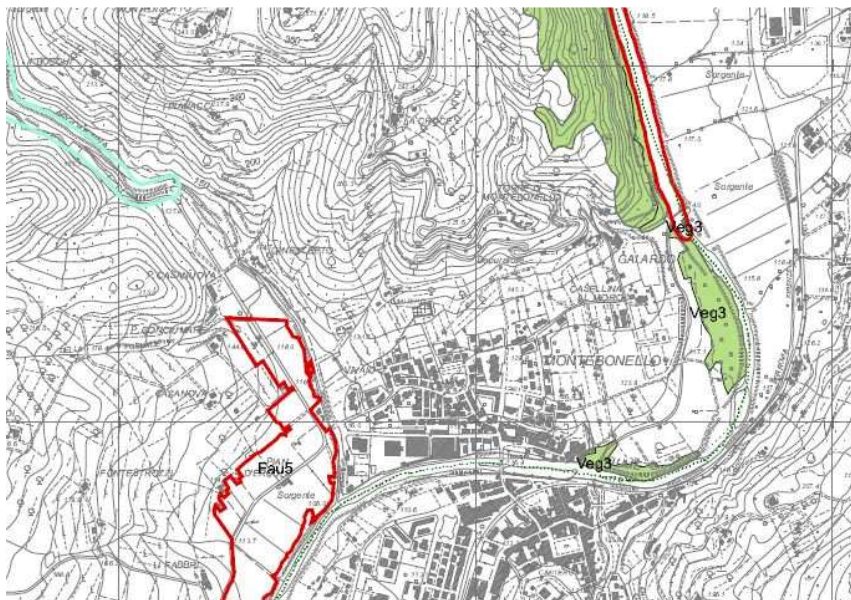
-siamo a monte dell’abitato di Montebonello, sotto la **Torre di epoca medievale**, in parte nella **fascia di rispetto** del cimitero (di cui l’ampliamento valutato in questa VAS);

-nell’area a monte, tra il cimitero e l’abitato, si trovano le **condutture** di adduzione e di distribuzione della rete acquedottistica, della rete del metano e della rete fognaria.

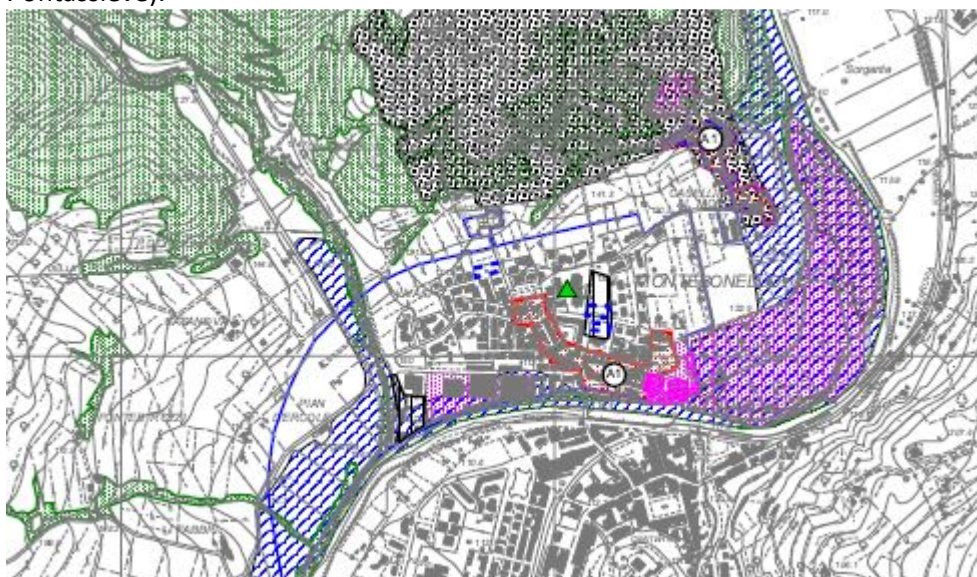
-in parte in “**vincolo paesaggistico**” dovuto sia al fiume Sieve che al torrente Argomena (tav. 1.1 Sud e Nord del PS);

-il corridoio infrastrutturale incrocia aree di **emergenza vegetazionale** (Veg 3) e **faunistica** (Fau5). (tav. 4.4 nord):





-Il tracciato ricade nella maggior parte in **“area sensibile”** soggetta a rischio idraulico (tav. D2 del RU di Pontassieve).



-Subito dopo il 1° ponte sul fiume Sieve (Bigozzi), il nuovo tracciato, in variante, nel comune di Pontassieve, è tutto in rilevato. Questo impedirà il normale flusso dell’acqua in caso di esondazione dove il PAI identifica questa area **“di pertinenza fluviale del fiume Sieve”** ( stralcio n.41- aree di pertinenza fluviale).

- Lo stesso tratto fino all’incrocio di Pian d’Ercole, e dove poseranno i piloni del viadotto, è all’interno della fascia vincolata relativa a **“fiumi torrenti e corsi d’acqua”** (tav. 1.1. Vincoli in attuazione del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali del P.S. di Pontassieve).

-Tra Pian d’Ercole e Montebonello si è in vicinanza ad un **“corpo di frana attivo”**, perimetrato nella tav. 3.3 del P.S. di Pontassieve (o “scivolamento attivo”- mappa geomorfologia SIT), e un corpo di frana antica in loc. Casalta.

-Si è anche in prossimità di **“pericolosità di frana ELEVATA”** (mappa della pericolosità idrogeologica SIT), come all’uscita della galleria.

-Ci sarebbero altre particolarità lungo questo corridoio, però qui vogliamo ricordare anche che ciò che si vuole realizzare sul corridoio infrastrutturale così come pensato (ed è stato confermato durante il consiglio comunale aperto di Rufina avvenuto il 24-02-2015 alla presenza anche del Sindaco di Pontassieve Monica Marini, che non subirà molti cambiamenti proprio il Lotto 2A e 2B della Variante di Rufina alla SS67), ovvero così come è stato presentato per l’assoggettabilità alla VIA nel 2010, porterà ad un incremento della mobilità proprio su Montebonello, con i suoi due sensi unici di marcia (Via C. Battisti e Via Colognese), che, grazie al fatto che l’unico accesso all’eventuale nuova variante alla SS67 sarà nei pressi di Loc. I Fabbri a Montebonello (Via Colognese), gli abitanti di tutta la frazione, compreso quelli di Acone, di Case Lori, di Santa Maria in Acone, per accedere alla nuova strada dovranno percorrere i tratti attuali, compreso il ponte sul Torrente Argomena (che è talmente stretto da impedire la viabilità di due auto che contemporaneamente transitano nei due sensi opposti). Ponte riconosciuto come **“viabilità storica da tutelare”** oltre ad alcune altre strade (tav. D3 del RU di Pontassieve).

- art. 51 Norme RU, che cita: "...è prescritto il mantenimento nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura e le caratteristiche dimensionali, nonché, ove si siano conservati, o siano recuperabili, negli aspetti costruttivi e formali sia delle strade che dei relativi elementi di supporto e di arredo, quali i muri di recinzione latitanti e quelli di sostegno e di contenimento, e simili, ..." ).

### 12.3

Sempre nel DP si fa puntualmente riferimento "*all'introduzione di nuovi ambiti a progettazione unitaria (ndr. precedentemente classificati "a trasformazione differita"), alla riproposizione di alcuni ambiti decaduti (ndr. anche con modifiche), nonché ad apportare altre rettifiche e correzioni" o "modifiche di tipo gestionale aventi una rilevanza modesta in quanto non incidenti sulle scelte di fondo già contenute nel vigente regolamento"*.

Si parla per esempio di una modifica, definita "**minore**", per l'inserimento di un corridoio infrastrutturale in prossimità del distributore di carburante di Pontassieve finalizzato al prolungamento della porzione di pista ciclabile esistente e riportata anche nella Relazione Urbanistica.

Mentre, per quanto riguarda il corridoio infrastrutturale di Montebonello (tra l'altro, lo ribadiamo, mai passato dalla VAS quando fu approvato il PS e il RU, ora decaduti), non si fa cenno alcuno a possibili impatti ambientali, paesaggistici e territoriali. Probabilmente lo si vuole ritenere non incidente in quanto sarà considerato all'interno delle scelte già contenute nel RU.

Riteniamo invece che tale corridoio, se pur riconfermato, possa rappresentare un aggravio di tutte le componenti ambientali più significative, che, almeno con questa variante, potevano essere analizzate.

D'altra parte, anche la sua riconferma è definibile come una modifica o una variante in quanto c'è la necessità di fare l'azione di conferma senza la quale la previsione DECADREBBE.

Anche nel caso di considerare la questione come una variante formale, di carattere redazionale e che comunque non comporti modifiche alla disciplina di piano (come si vorrebbe far credere), questo (il Piano) però doveva essere a suo tempo GIA' sottoposto a VAS (art. 5, comma 3.ter LR 10/2010). E così non è.

### 12.4

Il "corridoio infrastrutturale" in linea d'aria si sviluppa per circa 3-3,5 km.

E' noto a tutti gli amministratori e tecnici (si veda per esempio il verbale del consiglio comunale aperto avvenuto a Rufina – punto 12.2 - alla presenza anche del Sindaco Marini Monica), che sul corridoio si collocherà il Bypass di Rufina, che risulta così composto: **2** Ponti sul fiume Sieve, **1** viadotto di circa 300 metri e alto, in alcuni punti, anche 10 metri, **1** galleria "artificiale" (quindi scavata dall'alto e poi ricoperta) non superiore ai 1000 metri per non incorrere in ulteriori costruzioni che ne farebbero salire i costi (aeratori, vie di fuga etc., richiesti per legge), oltre alla sede stradale, rotatorie o incroci vari (spesso in rilevato).

Dovremmo credere che questo corridoio infrastrutturale è di minore impatto ambientale di quello in Via Aretina davanti al distributore di carburante per il proseguimento della pista ciclabile, tanto da non meritare un'analisi più dettagliata sui possibili impatti significativi sull'ambiente così come richiede l'all. 2 alla LR 10/2010?

### 12.5

Tra i contenuti del RA, richiesti sia dal Testo Unico Ambientale che dalla LR 10/2010, vi è la valutazione di "*qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'[art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228](#)*". Parte del corridoio infrastrutturale di Montebonello, sul quale è previsto il nuovo tracciato del Bypass di Rufina (variante alla SS67), va ad intaccare proprio produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (DOCG, IGT, DOC, IGP, vigneti, oliveti, piccoli frutti), che dovrebbero invece essere tutelati per legge e tutto questo non è mai stato valutato precedentemente.

### 12.6

La LR 10/2010 per quanto riguarda la VAS, alle definizioni dell'art. 4, comma 1, lettera a), parla chiaro: i piani e programmi, ai fini della presente legge, sono "*gli atti di programmazione, comunque denominati..... nonché le loro **modifiche**...."* .

Tenendo ben presente che il primo RU è stato pubblicato sul BURT il 1-2-2006 e pertanto le previsioni quinquennali, non riconfermate nelle altre varianti che si sono succedute nel tempo, hanno perso l'efficacia in data 1-2-2011 (ben 5 anni fa!) – pag. 66 RA;

E tenendo presente che il corridoio infrastrutturale di cui si discute è quindi "decaduto" già da 5 anni (pag. 176 del RA –salvo l'eventuale deroga al 2017) e che soprattutto non è mai stato oggetto di indagini geologiche di cui all'art. 62, comma 2, della LR 1/2005 (vigente al momento della previsione del corridoio infrastrutturale), e che né



prima, né dopo, né durante tale periodo (dal 2005 ad oggi), sono mai state fatte verifiche e analisi ambientali in tal senso.

Ci si chiede come sia possibile continuare a ritenerlo, ad oggi, cosa di poco conto (solo perché viene riconfermato) e tuttavia essere inserito nella Variante in oggetto sottoposta a VAS.

## 12.7

Ai sensi dell'art. 5 della Direttiva 2001/42/CE (recepita con il decreto legislativo. 152/2006 e successivamente dalla Regione Toscana con la LR 10/2010 e s.m.i), o all'art. 13, comma 4 del D. lgs 152/2006, nel RAPPORTO AMBIENTALE *"debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso".* Nella definizione di Piani e programmi l'art. 5, comma 1, lettera e, del D. Lgs. 152/2006, fa rientrare tra gli stessi anche le loro modifiche, come nel caso in questione. E dall'attuazione del piano o del programma o appunto, come qui proposto, delle loro modifiche, una volta approvate, tra esclusioni, riconferme o novità, derivano gli eventuali impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Ma, ribadiamo, alcuni temi non sono stati valutati né valutate le eventuali alternative, come richiesto per legge: *"Nel rapporto ambientale, che costituisce parte integrante del p/p e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione, devono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del p/p potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le **ragionevoli alternative** che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del p/p stesso.* (Rapporti 151/2011 "Linee guida per l'implementazione delle attività di monitoraggio delle Agenzie ambientali in riferimento" Ispra/Arpa/Appa: <http://www.isprambiente.gov.it/contentfiles/00010400/10421-151-2011.pdf/>).

## 12.8

La carenza di cui al punto sopra, non può essere rimandata ad altri atti pianificatori futuri (piani attuativi etc.) in quanto è in questa fase di VAS (che sarà sovraordinata agli altri piani - art. 5-bis della LR 10/2010) che si deve analizzare in relazione per esempio alle alternative di tracciato i relativi impatti e verificare il livello di sostenibilità delle azioni previste funzionalmente alle possibili misure attuabili per l'eliminazione/mitigazione/compensazione del relativo impatto, e soprattutto di quella che si può definire l' "opzione zero" in quanto si dovrebbe analizzare anche la possibilità di NON attuare le modifiche.

Dove per alternative intendiamo anche, per esempio, valutare l'eventuale passaggio sul Comune di Rufina che quanto meno eviterebbe i due ponti sul fiume Sieve, sia per ridurre gli impatti ambientali che per ridurre gli altissimi costi (e comunque servirebbe per valutare, stante la necessità della variante ipotizzata dal comune di Rufina, se è possibile un tracciato meno invasivo e meno costoso).

Sullo stesso tema (alternative) anche il richiamo di ARPAT nelle Osservazioni (N. prot. 2014/0009237), relative al contributo per l'elaborazione del RA per le Aree Ferroviarie, che in alcuni punti rimangono su una questione "generale" che si presta quindi anche al caso attuale tanto da essere richiamato, insieme ad un altro parere, nel Parere Arpat inerente la VAS 3° RUC.

- Il Rapporto ambientale risulta in parzialmente carente in particolare nella parte relativa all'analisi delle soluzioni per evitare l'impatto o per individuare misure di mitigazione e compensazione al fine di minimizzare le pressioni ambientali potenzialmente prodotte dall'attuazione del Piano stesso. Molti dei paragrafi del capitolo 6.4 rimandano infatti per la valutazione effettiva, ma anche delle misure di eliminazione/mitigazione/compensazioni di possibili impatti, alle valutazioni in fase di pianificazione urbanistica attuativa o di progettazione degli interventi.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 5 bis c. 2 della L.R. 10/2010 e smi non è previsto per normativa che tali piani siano sottoposti a VAS dato che vi è stato sottoposto il piano sovraordinato ossia nel nostro caso la variante al RUC qui in analisi.

Pertanto è la VAS attuale che deve analizzare in relazione alle alternative di progetto il relativo impatto verificare il livello di sostenibilità delle azioni previste dal piano funzionalmente alle possibili misure attuabili per la eliminazione/mitigazione/compensazione del relativo impatto. Ad esempio possiamo evidenziare quanto segue.

Nel Parere attuale si legge infatti: *"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".*

## 12.9

Dalle stesse Osservazioni di Arpat, di cui sopra, ci sembra di notare che anche per quanto riguarda il PIANO DI MONITORAGGIO (da ora anche PdM), prodotto in questa fase di VAS, ci si possa trovare nelle stesse condizioni evidenziate per le Aree Ferroviarie. Riportiamo per esteso quanto scritto da Arpat: *“ In riferimento al PdM (riferimento all’art. 29 della LR 10/2010 e smi) si rileva in questo caso solo una parziale definizione che necessita quindi di un approfondimento. Il Piano presentato costituisce un generico ELENCO di indicatori, senza tuttavia evidenziare quali saranno le fonti dei dati, le modalità di aggiornamento e la relativa periodicità, i valori attesi, le soglie critiche in base alle quali procedere ad attivare misure di mitigazione, le azioni correttive da intraprendere, le modalità e la frequenza di redazione dei report di monitoraggio, caratteristiche fondamentali per rendere operativo ed efficace il monitoraggio stesso e non solo una raccolta di informazioni”*.

## 12.10

Indipendentemente dal titolo dell’oggetto della VAS, che tende a canalizzare l’attenzione solo verso alcuni aspetti delle modifiche inerenti alla Variante 3° RUC, ci si chiede chi ha deciso che alcune cose erano più importanti (e quindi oggetto delle valutazioni del RA) e altre no, tanto da non essere valutate?

Quali i motivi?

## 12.11

Tutta l’area del corridoio infrastrutturale a monte dell’abitato di Montebonello, compreso la zona dell’ampliamento del cimitero di Montebonello, è sottoposta a **“Vincolo Idrogeologico”**. Anche se nel corridoio infrastrutturale troverà collocazione la galleria artificiale, questa sarà scavata dall’alto e non da una “talpa”. Quindi inciderà con il vincolo. Ma anche se trovasse collocamento una strada di superficie, come si potrebbe intendere con un nome così “generico” come “corridoio infrastrutturale”, ci chiediamo come mai il Genio Civile non si sia espresso durante la fase preliminare (cartografia vincoli: [http://webgis.ucvaldarnoevaldisieve.fi.it/uc\\_pit\\_pontassieve/](http://webgis.ucvaldarnoevaldisieve.fi.it/uc_pit_pontassieve/)).

## 12.12

Del corridoio infrastrutturale di Montebonello, non solo si è pensato a considerarlo di importanza minore, ma, probabilmente anche per questa errata valutazione, si è pensato di non doverlo rammentare nemmeno nella Sintesi Non tecnica.

## 12.13

Che vi siano impatti elevati dovuti alla previsione del corridoio infrastrutturale a Montebonello (sul quale, di conseguenza, troverà posto il Bypass di Rufina - variante SS 67), lo dice la stessa [Relazione generale](#)<sup>7</sup> (del 2004) del Piano Regolatore Generale del Comune di Pontassieve, nella quale si legge: *“La variante alla SS67 lungo la Sieve, mentre rappresenta un’opportunità importante per la pianificazione della mobilità urbana nel capoluogo, **costituisce altresì un elemento di forte aggravio ed elevato impatto ambientale per il centro urbano e l’intera zona di Montebonello**. È pertanto necessario mantenere l’intervento in un corridoio il più possibile contenuto e verificare attentamente nella fase definitiva del progetto tutti gli accorgimenti utili per minimizzare i diversi impatti”*. Impatti che saranno **IRREVERSIBILI!** Togliendoci la possibilità in un futuro di poter trovare lo spazio per una strada di superficie a servizio di Montebonello (ovviamente se necessaria), visto che da una parte c’è il fiume Sieve e dall’altra ci sarà il “tetto” della galleria.

## 12.14

Del resto anche il Parere della Regione Toscana, rilasciato in fase preliminare, indicava con molta precisione che, secondo l’art. 24 della LR 10/2010, si DOVEVA: *“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 3° 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 etc.), che effetti negativi per i quali sarà necessario prevedere specifici indirizzi di sostenibilità e misure di mitigazione e/o compensazione ambientale”.....“individuare e valutare scenari progettuali alternativi presi in considerazione alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale adeguato (Utoe, sistema territoriale extraurbano, etc.) per la definizione delle azioni di trasformazione ed interventi proposti,.....”*.

Ovviamente per quanto riguarda il tema del corridoio infrastrutturale di Montebonello (previsione RICONFERMATA), niente di tutto questo è stato valutato.

## 12.15

A dimostrazione ulteriore del fatto che nel confermare una tale previsione era opportuno valutare nel merito la questione, ci sembra utile anche il documento elaborato DALLO STUDIO GEOECO Progetti per questa variante 3°

<sup>7</sup> [https://drive.google.com/file/d/0BwPdOiiC\\_X3vRHgtXzVIRGFCU0k/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/0BwPdOiiC_X3vRHgtXzVIRGFCU0k/view?usp=sharing)

RUC, denominato “*Relazione Tecnica – Schede di Fattibilità*” che, nell’analizzare l’ampliamento del cimitero di Montebonello, fa emergere ovviamente una serie di cose tra l’abitato e il cimitero stesso che servono anche ai fini del corridoio infrastrutturale. Infatti anche da questo si nota come il corridoio infrastrutturale (nell’area in cui è prevista la galleria tra l’abitato e il cimitero), e solo da un punto di vista di pericolosità (quindi non paesaggistico etc.), ricada anche in aree a “**pericolosità geologica molto elevata**” (aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici attivi e relative aree di influenza e di possibile evoluzione, aree interessate da soliflussi), “pericolosità geologica elevata” e “pericolosità geologica media”.

### 13. Molino del Piano

#### 13.1

Per quanto riguarda la figura 95 del RA (pag. 175), notiamo che alcune aree decadute non sono state riconfermate e quindi si è provveduto a modificare il retino relativo, che è passato dal giallo alle righe oblique arancio. Ci chiediamo però perché è stata tolta anche la perimetrazione corrispondente a “*verde pubblico e attrezzato previsto*” (righe oblique verdi) e la perimetrazione del corridoio infrastrutturale che doveva corrispondere ad una nuova strada che doveva mettere in sicurezza non solo il nuovo insediamento, lasciato ora decadere, ma doveva rappresentare anche un’alternativa a Via XXV Aprile per permettere al centro storico una viabilità pedonale sicura? ([pag. 23 Relazione al RU, elaborato A<sup>8</sup>](#)).

A proposito leggiamo nella Valutazione preliminare delle 32 proposte presentate a seguito del pubblico avviso e avvio del procedimento di formazione del 2° regolamento urbanistico (delibera GM n. 137/2007), alla scheda n. 28 relativa alla richiesta di costruire dei sig.ri Proponenti: Celli V., Cantini U., Giazzi I., Giuliano G., Tranfaglia T., Zazzeri L., Martini L., Bruno V., Parlapiano Giovanni, Parlapiano Gino, Calonaci L., Baglioni L., Innocenti M., Boni L., Boni S., Innocenti R., che: il PS in primis determina per questa area (Poggiolino) il completamento del sistema insediativo (completamento, rispetto all’altro ovviamente), e che tale ampliamento del centro insediativo sul pianoro a sud di Molino poteva “*essere realizzato solo congiuntamente alla costruzione di una nuova viabilità di accesso*” (art. 25 delle NTA).

Rispetto a questo troviamo che il RA, non entri nel dettaglio laddove non vengono esplicitati né il metodo di reperimento delle aree necessarie a collegare l’area con via di Doccia, né gli effetti indotti sull’intero abitato di Molino del Piano. Infatti la strategia delineata dal PS su questo tema è chiarita al paragrafo 3.2 (da pag. 63 a 74) della Relazione al RU –ELABORATO A – anno 2005 - (di cui fig. 4.10 di pag. 71– sotto).

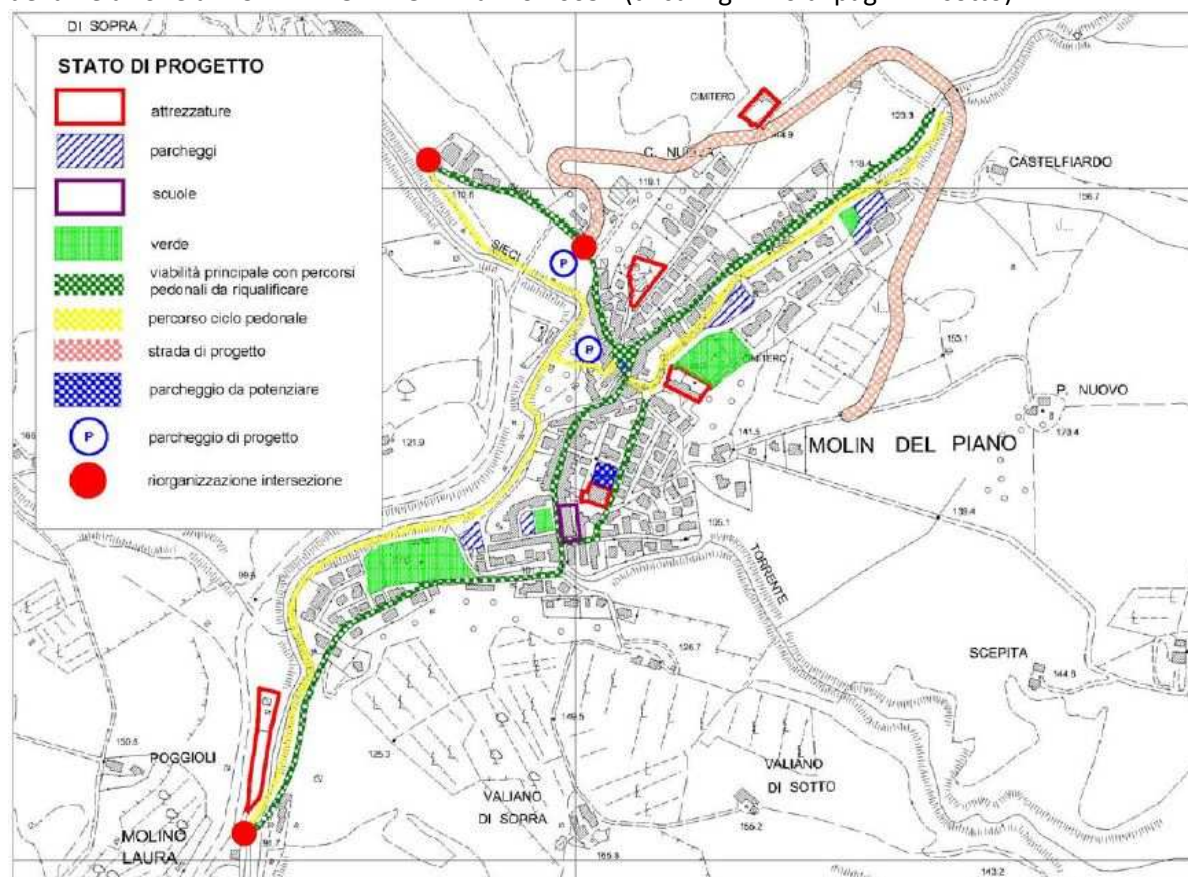


Fig. 4.10

<sup>8</sup> [https://drive.google.com/file/d/0BwPdOiiC\\_X3vTjE5WVNMRzJEcEU/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/0BwPdOiiC_X3vTjE5WVNMRzJEcEU/view?usp=sharing)

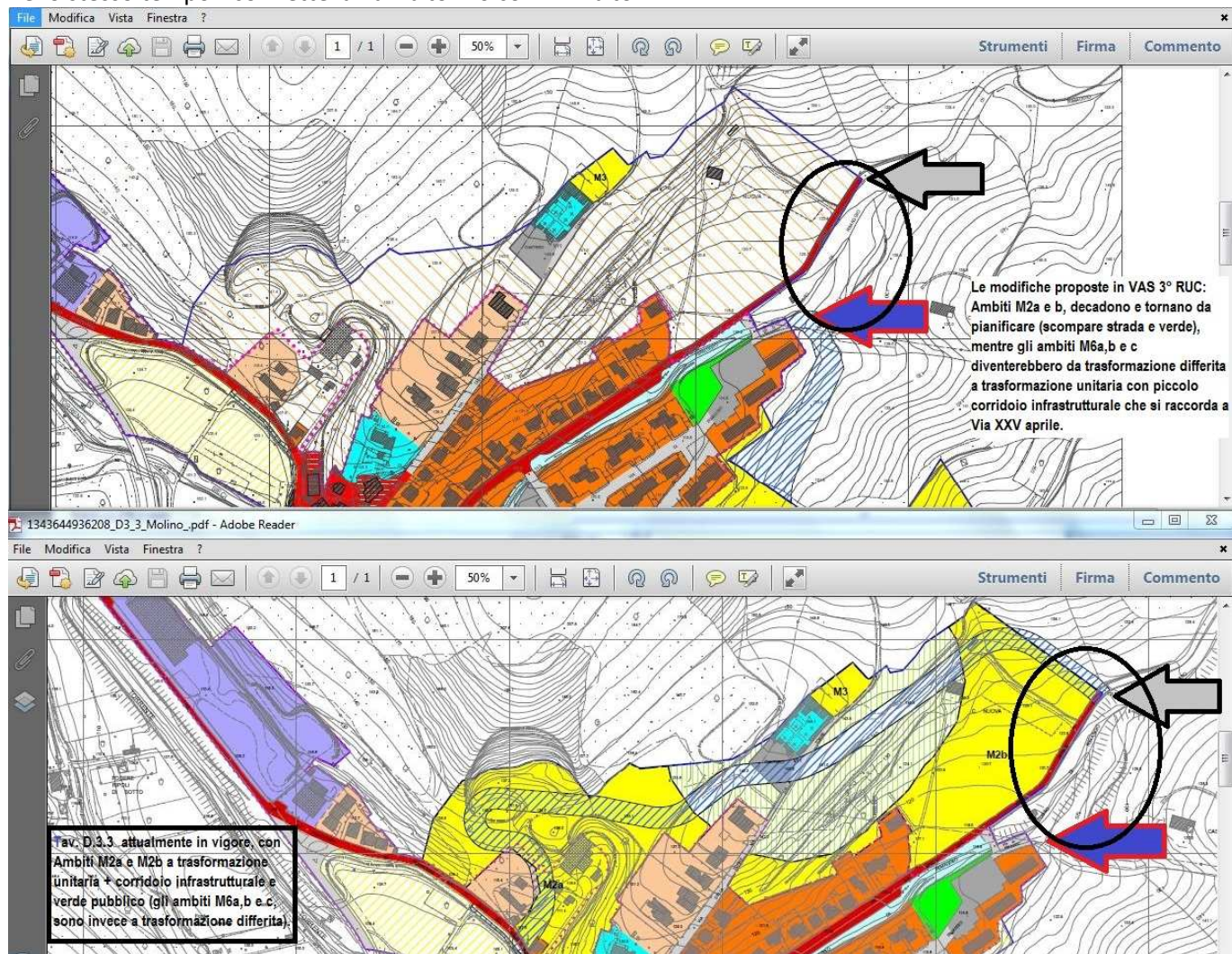


Nella foto sopra viene esplicitata una soluzione concepita in modo tale che i flussi di traffico indotti non interferiscano con la rete stradale del centro urbano di Molino del Piano, già caratterizzata da un alto livello di criticità. In questa soluzione la nuova infrastruttura per la mobilità dovrebbe costituire un **prolungamento** di quella già prevista dal RU vigente per l'ambito "M2 – ex cava", non ancora attuato.

Dalle considerazioni sopra e dalle modifiche che ci si accinge a fare con questa 3° Variante al RUC, è evidente che non ci sia nemmeno una coerenza con quanto previsto dal PS che appunto delineava un collegamento per la viabilità di accesso, per non appesantire il centro urbano, sia della zona corrispondente alle aree M2a e M2b, che a quelle inerenti il nuovo ambito (M6a-b-c).

Dalle immagini sotto, inoltre, si evidenzia come per la strada, tra la proposta di variante odierna (freccia blu) e quella definita nella Relazione al RU di cui sopra, raffigurata dalla fig. 4.10 (indicata con freccia grigia nella fig. sotto), che in VAS attuale "decade", non sia stato considerato il fatto di ricollegare i due tratti di strada con lo scopo di SCANSARE il centro urbano come richiesto dal PS visto che è "già caratterizzato da un alto livello di criticità" (cfr. Valutazione preliminare delle 32 proposte di cui sopra).

Non solo. La variante, propone una strada che si reimmette proprio sull'attuale strada di Via XXV Aprile che rappresenta proprio la viabilità principale (con percorsi pedonali da riqualificare), contraddicendo le previsioni del PS che, giustamente, cercava di alleggerire invece tale tratto. Quanto meno, nella Relazione di cui sopra, rappresentato bene nella figura 4.10, il corridoio pensato era quello più giusto perché scansava Via XXV Aprile, e nello stesso tempo riconnetteva l'ambito M6 con l'Ambito M2.



### 13.2

Sempre riguardo alla scelta di non riconfermare come "ambito assoggettato a edificazione unitaria" (art. 60 NTA) le aree M2a e M2b, ci si chiede quali principi sono stati usati per determinare questa scelta, quali criteri si sono seguiti per arrivare a declassare queste aree per rendere ad edificazione unitaria quelle che invece erano differite (la zona del cosiddetto Poggiolino: M6a, M6b, M6c) e considerate, dal PS, SOLO "a completamento" delle altre. Di queste aree denominate "Il Poggiolino", nei documenti si scrive che la loro trasformazione non è più differibile e che rappresenta una rilevanza strategica nel contesto urbano (fino a qualche giorno fa, si sarebbe potuto dire l'inverso, visto che a trasformazione unitaria erano le aree M2a e M2b!).



Il RA non mette a confronto la scelta operata, ma si limita a declassare l'una in favore dell'altra. Era opportuno invece, trattandosi della solita frazione e quasi della solita area, che si evidenziassero le differenze di impatto ambientale con l'una e l'altra soluzione (oltre ovviamente a spiegarne i motivi): quanti metri quadri sarebbero stati cementificati, il numero degli edifici previsti, quali ricadute positive e/o negative si sarebbero avute nel contesto urbano confrontando le due soluzioni, oltre al problema della viabilità di cui al punto precedente. Solo analizzandone i risultati si sarebbe potuti poi arrivare a confermare o meno l'una rispetto all'altra. Compresa la cosiddetta "opzione zero" – intesa come non realizzazione delle modifiche - per entrambe, in attesa del Nuovo Piano Strutturale.

**13.3**

Di non poca importanza anche quanto troviamo scritto sempre nella Relazione Generale del PRG al PS (Aprile 2004, pag.227): *"Nel rispetto dei principi della sostenibilità ambientale e degli obiettivi dettati dal Consiglio comunale (si veda il paragrafo 1.1), il presente piano strutturale colloca le previsioni di crescita urbana all'interno del sistema insediativo, con particolare riferimento alle "aree critiche". Dopo il pieno utilizzo di queste aree, il fabbisogno aggiuntivo viene localizzato in aree di completamento del sistema insediativo esistente. Ciò consente di progettare e realizzare la crescita della città limitando l'erosione di ulteriore territorio rurale e aperto e, nello stesso tempo, di recuperare, riqualificare e valorizzare il tessuto edificato esistente. [...] Come si è detto, queste sono le **aree prioritarie della trasformazione urbanistica**. Solo in secondo luogo, le nuove previsioni vanno collocate nelle aree di completamento del sistema insediativo. Si tratta, in tutti i casi, di aree contigue alla città esistente e con essa in stretta comunicazione, mai, invece, di aree urbane di nuovo impianto".*

Tutto ciò a conferma che, secondo il PS, la precedenza, per individuare ambiti da edificare, viene attribuita prima alle "aree critiche" solo dopo si valutano altre aree. Sta di fatto che almeno l'area **M2a** di Molino del Piano ricadesse per l'appunto in una di queste "aree critiche" – N. 7 -(Elaborato B.9.1/sud del PS).

La foto sotto è estrapolata dall'elaborato corrispondente (il colore verde individua un "area dismessa").



Sicuramente l'area M2a rappresentava a pieno titolo quanto espresso dal PS.

Non si può dire altrettanto per le modifiche che si vogliono apportare con questa VAS al 3° RUC.



### 13.4

Leggiamo nel RA (pag.79), che nel nuovo ambito (M6a-b-c) saranno costruite un totale di 63 nuove abitazioni (precisamente solo nel comparto M6A e M6B). Ovviamente, oltre che alle ripercussioni sulla viabilità di cui abbiamo già parlato al punto 13.1, ci sembra che non sia stato valutato il carico della zona per quanto riguarda altre matrici che invece potrebbero essere importanti. Per esempio riguardo ai servizi come la scuola, spazi verdi, spazi per il tempo libero, negozi di vicinato, uffici postali, etc. Sicuramente assisteremo ad un aumento del numero di abitanti, tra cui si possono ipotizzare anche dei bambini e ragazzi, che poi si dovranno relazionare con i servizi attuali (nonché gli adulti con tutti gli altri servizi necessari quotidianamente).

Purtroppo di valutazioni di questo tipo, non se ne trova traccia nei documenti a corredo della VAS.

Bastano per esempio le classi di scuola materna ed elementari che ci sono attualmente? Non ci è dato sapere. Invece sarebbe il caso che si facessero un po' di valutazioni.

### 13.5

Quella nella foto panoramica sotto è la zona in cui si prevede di costruire le 63 nuove abitazioni (con visuale da Via Rimaggio verso l'abitato, siamo a monte dell'abitato di Molino del Piano - immagine tratte da una presentazione del M5S Pontassieve, durante un incontro pubblico nella sala del consiglio avvenuta il 17 Giugno 2016):



Anche a occhio risulta evidente, pur scansando le zone franose presenti nell'area del nuovo ambito in cui non si può costruire, che l'impatto sul paesaggio non ne gioverà assolutamente in quanto siamo in una collina sovrastante il centro abitato.

## 14. Ampliamento Area Balducci P3

### 14.1

Rimanendo sulle figure riportate nel RA (pag. 176), dove cioè sono state riportate solo le immagini relative alle cose "di lieve entità", notiamo che la figura n. 100, oltre a confermare il corridoio infrastrutturale per il percorso ciclopedonale in Via Aretina a Pontassieve, fa però "scompare" l'area che era pianificata per l'ampliamento dell'Istituto Statale Superiore E. Balducci. Non solo scompare, risulta "ambito decaduto" - area non pianificata secondo la nuova [LR 65/2014](#), art. 105.

Perché togliere completamente tale previsione oggi per un'eventuale ampliamento nel caso l'Istituto avesse necessità di ampliare le sue attrezzature? Che bisogno c'era di eliminarle ora?

Ciò conferma la facoltà comunale di dichiarare decaduta una previsione urbanistica, in sede di adozione-approvazione di una Variante, senza la preventiva modifica del Piano Strutturale.

## 14.2

Anche in questo caso non è facile capire quali siano state le motivazioni e i principi su cui ci si è basati per fare determinate scelte. Se è vero che il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico sono scaduti ormai da anni e che la nuova LR 65/2014 dà 5 anni di tempo dalla sua entrata in vigore affinché i comuni si mettano in regola con i loro piani (quindi entro il 2019), perché fare delle modifiche di questo tipo adesso? Questo togliere e/o mettere, confermare o meno, che senso ha?

Sia in un modo che in un altro, ci chiediamo perché eliminare questa previsione, che tra tutte, ci sembrerebbe quella meno appropriata, visto che si tratta di una scuola pubblica che, con l'aumento dei residenti sia nel comune di Pontassieve (viste le previsioni) e comunque, trattandosi di scuola secondaria, di interesse anche per i comuni limitrofi (anch'essi in prevista espansione, alla faccia di metri quadri zero!), potrebbe anche avere necessità di ampliare le sue strutture? Tra l'altro è prevista dal PS anche la *“realizzazione di una fermata ferroviaria ai Veroni legata alla scuola media superiore quale elemento di valorizzazione della zona”*.

## 15. Santa Brigida

### 15.1

La figura 101, dovrebbe riguardare un'ampliamento della perimetrazione con vincolo di inedificabilità per il sottosuolo area interventi di stabilizzazione frana. La figura non è molto chiara. Confrontandola con la scheda D.3.5 sul sito del comune, nelle aree indicate dalle frecce non ci sembra di individuare cambiamenti.

### 15.2

Inoltre ci chiediamo, sempre relativamente a Santa Brigida e a quanto era stato riportato nel Documento Preliminare per quanto riguarda l'area denominata “Montino” SB10 (della quale se ne prevedeva la trasformazione da area a trasformazione urbanistica differita ad area assoggettata a progettazione unitaria), perché, visto la risposta al parere dell'Associazione Vivere in Valdisieve in fase preliminare di VAS, in cui si dice: *“In virtù delle classificazioni di pericolosità dell'area (per il cui dettaglio si rimanda alla consultazione dell'elaborato relativo alla “fattibilità e schede di fattibilità” allegato alla Variante in analisi), si è ritenuto che la destinazione prevista a residenza risulti **soggetta a limitazioni tali da rendere non fattibile** l'intervento proposto in fase di avvio della procedura di VAS della Variante. In ragione di ciò tale previsione di nuovo Ambito ad oggi risulta stralciata dalla Variante oggetto del presente studio (pag. 14 del RA)”, non si è ritenuto più opportuno far DECADERE una tale previsione in un area sulla quale persiste una **frana attiva**?*

### 15.3

Le parole del Sindaco Monica Marini durante il Consiglio Comunale del 10 Maggio 2016, in cui spiega che non poteva far decadere l'ambito perché per farlo avrebbe dovuto modificare il PS, non ci convincono. Se è vero che tale previsione poteva essere eliminata solo attraverso una variante al Piano Strutturale, non si capisce come mai allora, per altre previsioni (ricordate proprio in questa VAS), alcune siano state fatte decadere proprio in questa fase di VARIANTE al Regolamento Urbanistico. Delle due l'una! Tutto ciò riporta ai quesiti posti anche in altri punti delle nostre osservazioni in cui ci si chiede quali siano stati i principi, i criteri, i motivi e le esigenze che hanno portato a decidere in un modo invece che in un altro. Tutte queste domande non trovano risposta nel Rapporto Ambientale, Sintesi Tecnica o altro materiale elaborato ai fini della VAS. Soprattutto non rispondono del trattamento diversificato tra un ambito e l'altro, l'uno che si fa decadere, l'altro che lo si trasforma o modifica senza tanti problemi e senza dover agire sul PS.

### 15.4

Molto interessante a riguardo è anche la *“Relazione Tecnica – Schede di Fattibilità”* nella quale si legge inconfutabilmente che le indagini per questa area denominata SB10, proposta in fase preliminare di VAS ed eliminata in sede di VAS, portano a definirla così:

- NON FATTIBILE per gli aspetti geologici e fisici ;
- Si trova sopra un CORPO DI FRANA ATTIVA e corona di frana attiva;
- In Area a pericolosità geomorfologica molto elevata (PF4);
- In Area a “Pericolosità Sismica molto elevata” (S4);
- In area a “Pericolosità geologica molto elevata” (G4). Zone in cui la normativa *“prevede che si debbano privilegiare interventi tesi alla bonifica e al recupero ambientale dei luoghi stessi”*. Inoltre dalla lettura dei *“Criteri e prescrizioni generali per l'attuazione di interventi in aree classificate a pericolosità e rischio geomorfologico”* relative alle aree ricadenti nelle perimetrazioni di cui alle classi G3 e G4, gli interventi di

trasformazione urbanistica e/o edilizia saranno subordinati al rispetto ed all'osservanza delle seguenti disposizioni a carattere prescrittivo:

- 1) Nelle situazioni caratterizzate da pericolosità geomorfologica molto elevata (G4) individuate e perimetrare dalle tavole della "carta della pericolosità geomorfologica" .....è necessario rispettare i seguenti criteri generali:
  - a) Non sono da prevedersi interventi di NUOVA edificazione o NUOVE infrastrutture che non siano subordinati alla preventiva esecuzione di consolidamento, bonifica, protezione e sistemazione.....

Alla luce di tutto questo, compreso che si sono spesi anche dei soldi per alcuni consolidamenti (che tra l'altro non garantiscono comunque condizioni di sicurezza), ci si chiede se non convenga **STRALCIARE** del tutto questa area dalle aree in previsione, anche se differite nel tempo, andando a modificare le relative previsioni in fase di approvazione della Variante al 3° RUC. Cosa, che, come abbiamo già avuto modo di dire, a quanto pare è possibile visto che altre previsioni sono state lasciate decadere.

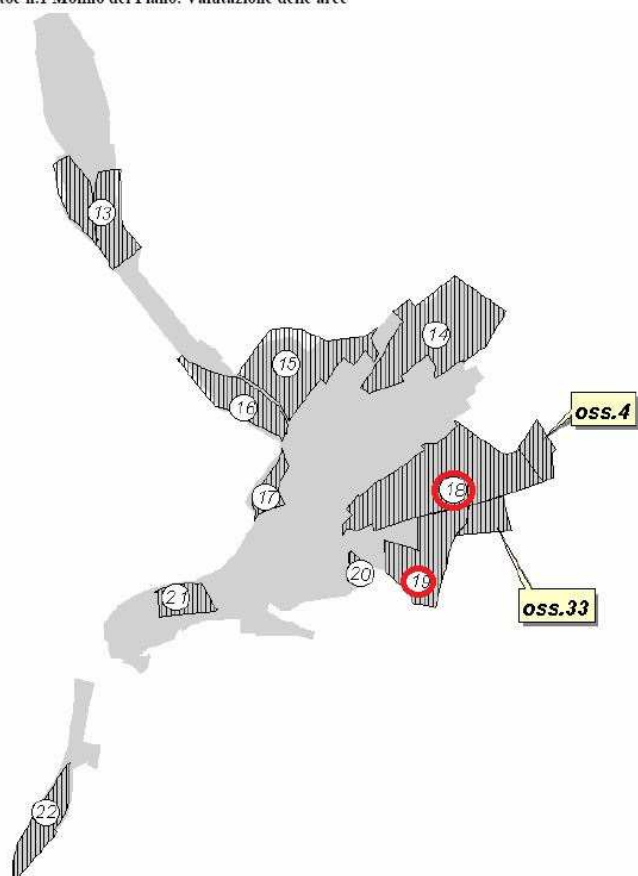
Soprattutto, visto che per poterci costruire sarebbe ulteriormente oneroso per le casse pubbliche (indipendentemente se regionali, statali o altro), e visto che proprio le conclusioni del documento citato portano a dire che: "l'area "Montino" per destinazione d'uso residenziale, risulta soggetta a limitazioni tali da rendere **NON fattibile** l'intervento che oltre tutto ricade in gran parte in classe PF4 del PAI e pertanto (per tale settore) **soggetto a DIVIETO DI EDIFICABILITA'**".

## 16. Nuovo Ambito a trasformazione unitaria denominato "Poggiolino" a Molino del Piano

### 16.1

Per questo nuovo ambito a trasformazione unitaria (numero aree 18 e 19 parag. 14.1 della Relazione Generale del PS, da pag. 256),

Fig. n. 14.1 – Utoe n.1 Molino del Piano. Valutazione delle aree



### Molino del Piano

che ricade in aree a "Pericolosità geomorfologica molto elevata G.4 – aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di influenza, secondo la perimetrazione del PS, e Pericolosità elevata PF 3 secondo la perimetrazione del PAI", si legge nel RA che l'area si estende per una superficie di circa 10 ettari, ma nella Tab. 14.1.2 della Relazione al PRG le stesse aree n. 18 e 19 sono rispettivamente di 2,52 ha e 1,8 ha (4,32 ha). Quale è la superficie da ritenere corretta?

Numero area	UTOE	Superficie ha	Valore naturalistico elevato	Pericolosità geologica	Qualità dell'aria	Presenza fonti di inquinamento elettromagnetico	Rispetto pozzi sorgenti (p) e depuratori (d)	Vulnerabilità idrogeologica	Flussi di traffico elevati	Acquedotto	Sistema fognario	Pericolosità idraulica elevata	Pericolosità idraulica elevata Ri 4 e Pi 4	Condizionamento dell'insediabilità
	totale elevato	4,67												
4	Molino del Piano	1,18	no	marg.	no	no	no	Si	no	si	no	no	no	medio
10	Molino del Piano	2,65	marg.	parz.	no	no	parz_d	No	no	si	no	no	no	medio
15	Molino del Piano	3,57	si	no	no	no	no	No	no	no	no	no	no	medio
18	Molino del Piano	2,52	parz.	no	no	no	no	No	no	no	no	no	no	medio
19	Molino del Piano	1,8	no	marg.	no	no	no	no	no	no	no	no	no	medio
20	Molino del Piano	0,23	no	no	no	no	no	marg.	no	no	no	marg.	no	medio
oss 15	Molin del Piano	0,72	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	no	medio
oss 79	Molin del Piano	0,34	no	no	no	no	no	no	no	si	no	no	no	medio

## 16.2

Inoltre, sempre dalla stessa Relazione Generale al PRG si legge quanto segue a dimostrazione del fatto che prima di realizzare nuove abitazioni, occorrerebbe risolverne i problemi e le carenze: *“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”* (pag. 235). *“In merito al sistema della mobilità è segnalato l'obiettivo da perseguire prioritariamente: il miglioramento dell'innesto di Via Molino del Piano su Via Aretina a Sieci”* (pag. 10).

Con questa VAS al 3° RUC si fa tutto il contrario!

## 17. Ambito P4-Parco Curiel

Per quanto riguarda questo ambito sappiamo che viene riconfermato con una modifica del perimetro, che viene diminuito. Di questo ambito si legge nel RA che l'Uso del Suolo è identificato come *“aree verdi urbane”* e nella sua attuale perimetrazione (senza questa variante) è indicato come *“ambito a trasformazione unitaria”* (titolo IV-art. 60, NTA al RU, ELABORATO E - Disciplina Generale).

Dall' *“Elaborato B1.1. Pontassieve”* del RU (di cui l'estratto a pag. 61 del RA) si può notare come tutta l'area (compreso il pezzo privato) sia tutta in azzurro, cioè *“Attrezzatura Pubblica”* (tav.1), ricadente, tra l'altro, in Area a Pericolosità Idraulica Elevata (Elaborato B1.1 del RU).

Siccome gli ambiti a trasformazione unitaria devono sottostare a determinate condizioni che *“legano”* lo sviluppo di quell'area in modo appunto unitario (attraverso piani attuativi etc.), ci chiediamo perché la parte privata (che era privata anche al momento dell'inserimento come ambito a trasformazione unitaria) viene ora *“staccata”* dal resto e inserita come area a trasformazione differita?

Il RA non analizza e non chiarisce questa circostanza. Se in passato è stato inserito nel perimetro a trasformazione unitaria, ci saranno state delle motivazioni ben precise, che oggi, senza nessuna spiegazione, vengono di fatto *“annullate”*.

Se anche fosse stato un errore di previsione di allora, ci saremmo aspettati quantomeno una spiegazione.

Detto questo, ci chiediamo se questa modifica non sia propedeutica a *“facilitare e/o semplificare”*, invece, in un futuro anche prossimo (visto il *“ripulisti”* che c'è in quella zona), eventuali trasformazioni proprio di quest'area privata *“svincolata”* dall'ambito a trasformazione unitaria (magari con altra variante, magari *“semplificata”*, che potrebbe anche non subire la VAS visto che si tratterebbe di una piccola area).

## 18. Parere Provincia (Prot. N. 0078168/2014 del 17/02/2014 – CI. 006.03.30)

Ci dispiace constatare come il Parere espresso dalla Provincia di Firenze, per il contributo VAS, ponga la sua attenzione e faccia alcune valutazioni su un intervento che NON è neppure inserito nella variante. Vale a dire l'ambito ML4 ubicato in Loc. Le Fonti.

Ciò, purtroppo, denota o l'ignoranza di chi è deputato a rilasciare pareri, o la poca attenzione fatta riguardo ai temi in oggetto della Variante odierna sottoposta a VAS. Ovviamente noi preferiremmo che ci si trovasse di più nella seconda ipotesi. Resta il fatto che, sicuramente, non facendo cenno minimo per nessun altro tema, rimane il dubbio che i contenuti di questa VAS possano essere stati sottovalutati. Ci pare strano che l'ufficio di urbanistica e ambiente non abbia suggerimenti da dare, critiche da fare, indicazioni da seguire per migliorare/mitigare/compensare gli impatti che l'attuazione della Variante porterà al territorio.



## 19. Modifiche Ambito trasformazione Unitaria in Loc. Castellare Sieci

### 19.1

Troviamo che la scheda Norma relativa al comparto S7 Castellare, nella sua modifica, risulti ambigua. Inizialmente le prescrizioni quantitative della Scheda Norma rispettiva, ossia quella attualmente in vigore, riportavano al punto 1.1. "per utilizzazione manifatture" e al punto 1.2 "altre utilizzazioni compatibili", come si può vedere dalle immagini sottostanti:

Prescrizioni quantitative	
1. Edificabilità massima ammessa:	
1.1 per utilizzazione <i>manifatture</i> :	mc 96.000, espressa in <i>Volume di edificio</i> mq 15.400, espressa in <i>Superficie utile lorda</i>
1.2 per le altre utilizzazioni compatibili:	mq 800, espressa in <i>Superficie utile lorda</i>

1- Scheda Norma attuale

Prescrizioni quantitative	
1. Edificabilità massima ammessa:	mc 96.000, espressa in <i>Volume di edificio</i>
<del>1.1 per utilizzazione <i>manifatture</i>:</del> <del>di cui fino a mq. 6.000 di Sul per le utilizzazioni a commercio</del>	<del>mq 15.400, espressa in <i>Superficie utile lorda</i></del>
<del>1.2 per le altre utilizzazioni compatibili:</del>	<del>mq 800, espressa in <i>Superficie utile lorda</i></del>

2- Scheda Norma modificata

Nella Scheda Norma modificata scompare del tutto l'**utilizzo a manifatture** e al suo posto viene inserita la frase "**di cui fino a mq. 6.000 di Sul per le utilizzazioni a COMMERCIO**" (passando da un totale di 800 mq per *altre utilizzazioni compatibili*, ad un massimo di 6.000 mq. per *utilizzazioni a commercio*).

Ci sembra che il pronome relativo "**di cui...**" non si riferisca più all' "*utilizzo per manifatture*", ma rimanga legato alla sola edificabilità massima ammessa (tutt'al più al tot. dei metri cubi di Volume di edificio: 96.000 mc.). In questo modo si potrebbe anche ipotizzare, visto che sparisce anche la prescrizione dei 15.400 metri quadri per manifatture (in Sul), che Tod's Spa (o chi per lei) non è più interessata alla parte artigianale di manifattura, ma solo alla vendita?

Per cui il futuro di Sieci, in cui si sono già spostate altre attività commerciali da Pontassieve capoluogo, è quello di diventare una nuova "Barberino Outlet", una nuova "Leccio Outlet", una "Reggello Outlet"?

Cioè una "Sieci Outlet"?

E' questo ciò che davvero vogliamo fare?

Tutto questo rimanendo invariata la percentuale dei parcheggi privati (calcolato considerando un' altezza virtuale di 4 metri da applicare al Sul, quando invece sappiamo che l'altezza degli edifici può arrivare a 10 metri (con 2/3 piani fuori terra).

Immaginando comunque che la trasformazione di "Castellare", invece che in un'azienda in cui si producono scarpe, borse o quello che era (si ipotizzavano addirittura circa 250 posti di lavoro, che in prospettiva di un ampliamento futuro diventavano addirittura 400), si trasformi in un CENTRO COMMERCIALE (outlet o meno che sia), forse è il caso di stabilire meglio anche la percentuale dei posti auto. Auto che poi si riverseranno nelle attuali vie di comunicazione, già affollate ora!

### 19.2

E' stato verificato che nella zona della Valdisieve, non vi siano capannoni inutilizzati e/o invenduti che potrebbero soddisfare le esigenze di Tod's senza cementificare ulteriormente, soprattutto non più alle condizioni in cui si era concepito la cosa?

### 19.3

Il fatto che "Castellare" diventi quasi ad uso esclusivo del COMMERCIO, scaturisce da alcuni calcoli elementari: il totale dei volumi consentiti, diviso l'altezza massima di 10 metri (ipotizzando che naturalmente la si sfrutti tutta, e non si vede nemmeno il motivo per cui si dovrebbe stare più bassi avendo l'autorizzazione a costruire per 10 metri in altezza), si ottiene una superficie di base di 9.600 mq., a cui si tolgono i 6.000 mq consentiti con la modifica inserita in questa 3° Variante al RUC, rimarrebbero per "eventuali manifatture" solo 3.600 mq., che rispetto ai 15.400 mq. previsti inizialmente, ci sembrano veramente una nullità.

### 19.4

Ricordiamo che tale previsione di insediare a Sieci un comparto manifatturiero (in questo caso legato al gruppo Tod's), nacque con la legislatura di Marco Mairaghi, che aveva legato la previsione proprio in virtù dei posti di lavoro che si sarebbero creati (soprattutto per gli abitanti della zona) e per il fatto che Pontassieve sarebbe diventato il polo dell' "**Alta Scuola di Pelletteria Italiana**" (che nasce appunto nel 2005), visto che nella zona compresa tra Scandicci e Valdarno viene prodotto oltre il 60% del fatturato mondiale della pelletteria di lusso.



Agli incontri pubblici si raccontava che fare un centro manifatturiero di quel genere fosse un'opportunità per Sieci da non perdere (per i posti di lavoro). Non si diceva invece che col passare degli anni, il tutto si sarebbe trasformato in un grande centro commerciale.

## 20. Documento Piano di Monitoraggio - Palafreno

Nel documento del Piano di Monitoraggio presentato per la VAS 3° RUC, a pag. 10 si legge che per quanto riguarda l'ambito SB2 – Palafreno, si dice che è stato realizzato un edificio composto da 4 unità abitative per complessivi 400 mq. di Sul.

A riguardo si evidenzia ciò che avevamo già rilevato nel nostro parere in fase Preliminare e cioè che l'edificio ad oggi non è stato ancora TERMINATO e versa nelle condizioni mostrate in foto:

22



## 21. Paragrafo RA 7.6: “Misure di mitigazione previste”

### 21.1

Il paragrafo di cui sopra, non ci sembra molto esauriente perché rimane nel generico più assoluto e non ci dice niente di niente. Il Parere della Regione Toscana, in fase preliminare, invece, a riguardo parlava chiaro: *“In generale le problematiche emerse in via preliminare e i potenziali effetti negativi stimati (ndr. quindi che vi siano delle problematiche e degli effetti negativi, era già emerso durante la fase preliminare!), 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”*.

Riportiamo per esteso (7 righe in tutto) quanto si scrive a riguardo nel RA:

*“Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.*

*Le mitigazioni sono rappresentate da quegli accorgimenti tecnici finalizzati a ridurre gli impatti prevedibili.*

*Le misure compensative sono relative agli interventi tecnici migliorativi dell'ambiente preesistente, che possono funzionare come compensazioni degli impatti residui, là dove questi non potranno essere ulteriormente mitigati in sede tecnica”*.

Quali siano gli accorgimenti tecnici finalizzati, quali le misure compensative, quali siano gli interventi migliorativi etc., non ci è dato sapere. Se questo RISPONDE al *“maggio livello di approfondimento e dettaglio”*, e affiancata valutazione delle soluzioni alternative, come richiesto dalla Regione, probabilmente stiamo parlando una lingua diversa e interpretiamo male noi. Viceversa mancano gli approfondimenti del caso.

## 22. Ampliamenti Cimiteri

Concordiamo le motivazioni e le scelte relativamente agli ampliamenti dei cimiteri presi in considerazione, così come descritte nel RA a pag. 178.

## IN CONCLUSIONE:

### PREMESSO CHE

Si è nella fase conclusiva di approvazione della Variante 3° RUC, adottata con Delibera C.C. n. 32 – 10.5.2016, a seguito del procedimento di VAS rivelatosi, come ampiamente esposto, per molti versi carente e/o incongruo;

Se verranno confermati in sede di approvazione i contenuti come definiti dal soggetto Proponente, risulterà carente l'essenziale componente di valutazione strategica utile a verificare i potenziali scenari lungo il percorso di attuazione del piano e, quindi, il relativo flusso di informazioni scambiato tra i vari soggetti portatori di interessi qualificati e titolari di competenze;

Le previsioni che volete modificare, far decadere o confermare, se non erriamo, hanno valenza fino a tutto il 2017. Ed entro il 2019 si dovrà provvedere comunque alla formazione del nuovo PS (art. 222, comma 2 LR 65/2014) e relativo Piano Operativo (ex-RU);

### SI CHIEDE

In accoglimento delle su esposte Osservazioni, di fermarci un attimo a riflettere, dare la possibilità ai cittadini di esprimersi nel merito (i cittadini, nel tempo, cambiano per motivi naturali, possono cambiare le loro opinioni, possono cambiare le loro esigenze, il territorio cambia e gli stili di vita cambiano, l'ambiente cambia, purtroppo in peggio, e deve essere tutelato per la vivibilità e la salute di tutti), prima di fare scelte inappropriate, dalle quali poi sarebbe sempre più difficile uscire;

### E PER L'EFFETTO SI CHIEDE:

**Di non approvare la Variante così come proposta, in quanto CARENTE di tutte le analisi soprattutto ambientali che dovevano essere descritte e che invece si è ritenuto opportuno non fare andando a minimizzare alcuni temi che invece sono parte integrante della Variante stessa, ed in quanto inoltre CARENTE per tutti gli altri motivi che abbiamo espresso nelle osservazioni sopra riportate, con particolare riferimento ai seguenti punti:**

1. Nuovo ambito di Molino del Piano Il Poggiolino
2. Corridoio infrastrutturale Montebonello
3. Modifica ambito P4 – Parco Curiel
4. Modifiche sulla pianificazione dell'ampliamento Area Balducci P3
5. Modifiche ambito Castellare a Sieci
6. Ambito Il Montino di Santa Brigida

Pontassieve, 20 Luglio 2016

Roberta Vigna  
Presidente protempore  
Associazione "Vivere in Valdisieve"



Associazione  
"Vivere in Valdisieve"



# *Autorità di Bacino del Fiume Arno*

*Area Pianificazione, Tutela e Governo della risorsa idrica e procedure VIA, VAS e AIA*

Ns. rif. Prot. n. 1435 del 23 maggio 2016

Vs. rif. Prot. n. 13799 del 23 maggio 2016

COMUNE DI PONTASSIEVE  
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

INVIATA VIA PEC: [comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

**Oggetto: Pubblicazione e deposito degli atti relativi all'avviso di adozione di variante al Regolamento urbanistico comunale denominata "3° Regolamento urbanistico" e contestuale avvio delle consultazioni della procedura di VAS ai sensi dell'art. 25 LRT 10/2010. Contributo istruttorio.**

In riferimento al procedimento in oggetto, ai fini della definizione del quadro conoscitivo e delle conseguenti valutazioni ambientali, si dovrà tener conto di tutti gli studi e gli strumenti definiti da questa Autorità di bacino, riportati sul sito ufficiale [www.adbarno.it](http://www.adbarno.it). In particolare, per quanto attiene la disciplina inerente l'assetto geomorfologico, le previsioni urbanistiche ed i relativi progetti attuativi, dovranno risultare conformi al Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con DPCM 6 maggio 2005, nonché ai connessi strumenti di pianificazione e programmazione.

Per quanto attiene la disciplina relativa al rischio idraulico, si segnala che, in data 17 dicembre 2015, è stato adottato il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) con le relative misure di salvaguardia di cui alla Delibera n. 232 del Comitato Istituzionale Integrato. Tale piano è stato approvato nella seduta del Comitato Istituzionale del 3 marzo 2016 e risulta attualmente in corso di pubblicazione.

Per quanto attiene le risorse idriche, nella medesima seduta di Comitato Istituzionale del 17 dicembre 2015, è stato adottato il Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale, consultabile sul sito [www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)

Disponibili ad eventuali chiarimenti si porgono i più cordiali saluti.

Il Dirigente  
(Ing. Isabella Bonamini)

pf



**Ministero dei beni e delle  
attività culturali e del turismo**

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA  
BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LA CITTA' METROPOLITANA DI FIRENZE  
E LE PROVINCE DI PISTOIA E PRATO

MIBACT-SBEAP-FI  
SBAPSAE-FI  
0013443 20/07/2016  
Cl. 34.13.01/1.1

Prot. n.

Class. n.

ti

Firenze

Al Comune di Pontassieve

[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

Segretariato del MiBACT per la Toscana

[mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it)

Risposta al Foglio del

Div.

Sez.

N.

OGGETTO: PONTASSIEVE (FI)

**Intervento: Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Pontassieve ai sensi LR 65/2014**

**Procedimento: Adozione di variante al regolamento urbanistico denominata "3o regolamento urbanistico" e contestuale avvio delle consultazioni della procedura VAS ai sensi dell'art. 25 L.R. 10/2010. Contributo di specifica competenza.**

**Autorità competente: Comune di Pontassieve**

In riferimento alla nota prot. n. 13831 del 23.05.2016 (ns prot. 8625 del 7/08/2016) con cui il Comune di Pontassieve ha avviato le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale e la nota del Segretariato regionale del MIBACT per la Toscana prot. 6609 del 31.05.2016 (ns. prot. 8911 del 10/06/2016 cl. 34.13.01/8.51) ESAMINATO i documenti relativi pubblicati sul sito del Comune, tenendo conto della presenza del patrimonio archeologico presente nell'ambito territoriale interessato;

CONSIDERATO che gli obiettivi principali, globali e strategici e le linee di intervento come individuati nel Rapporto Ambientale, possono determinare significativi effetti, sia positivi che negativi, nei confronti del patrimonio archeologico;

questa Soprintendenza fornisce, per gli aspetti di specifica competenza archeologica, le seguenti indicazioni ai fini della redazione del Rapporto Ambientale relativo al Piano in oggetto il quale dovrà comprendere i contenuti elencati di seguito:

- l'illustrazione dei contenuti presenti nel PIT della Toscana relativamente al patrimonio archeologico, in particolare il **capitolo 2.2. dell'ambito 07 (Mugello)**;
- la considerazione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sul patrimonio archeologico conseguenti all'attuazione del piano;

**In particolare, si ritiene non esaustiva la considerazione degli aspetti pertinenti allo stato attuale del patrimonio archeologico, con riferimento alle aree oggetto in passato di ritrovamenti al momento censite nel volume di R. Chellini, Firenze. Carta Archeologica della provincia, Valdarno superiore – Val di Sieve – Mugello – Romagna Toscana, Galatina 2012, pp. 180-197 con cartografia a pp. 318-324.**

Si resta a disposizione per qualsiasi chiarimento.

**IL SOPRINTENDENTE**

*Dot. Andrea Pessina*

SS/Funzionario archeologo  
Dott.ssa Susanna Sarti  
Tel. 055-2357726  
[susanna.sarti@beniculturali.it](mailto:susanna.sarti@beniculturali.it)



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

Piazza Pitti, 1- 50125 – Firenze  
Tel. 055 265171 fax 055 219397  
e-mail: [sbeap-fi@beniculturali.it](mailto:sbeap-fi@beniculturali.it)  
PEC: [mbac-sbeap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sbeap-fi@mailcert.beniculturali.it)  
<http://www.sbap-fi.beniculturali.it>