

## GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Comuni di Londa, Pelago, Pontassieve, Reggello, Rufina, San Godenzo

Rufina, 7 novembre 2019

Protocollo assegnato in via informatica

*Oggetto: procedimento di VAS relativo 30^ Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1 – Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro - (P.E. 2017/413.), in Comune di Pontassieve: esito istruttoria e parere motivato.*

### IL RESPONSABILE AREA GESTIONE DIFESA E USO DEL TERRITORIO

#### **Richiamati:**

il D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.;

lo Statuto dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, approvato con Delibera C.U. n. 2 del 23 febbraio 2018;

il Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve approvato con Delib. di Giunta U.C.V.V. n. 53 del 20.05.2014;

Il Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve n. 9 del 28.08.2014 di attivazione dell'Ufficio Associato VAS;

#### **Considerato che**

- con prot. 2801/57 del 07.02.2019 è stata conclusa la fase preliminare di VAS relativa alla Variante al RUC e contestuale Piano Attuativo per nuovo ambito residenziale "ML1 – Monteloro Bagnacavallo", con l'inoltro al Comune di Pontassieve del parere NIV del 06.02.2019;

- in data 02.08.2019, con nota prot. 15170/57, è stato messo a disposizione dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità procedente il Rapporto Ambientale per il procedimento di VAS relativo alla 30^ Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1 – Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di



Monteloro - (P.E. 2017/413), insieme agli elaborati di variante, di Piano Attuativo, alla copia del relativo avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 32 del 07.08.2019 ed all'invio della documentazione ai S.C.A.;

- ai sensi dell'art.7 del regolamento del Servizio Associato VAS sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia S.p.A., prot. 16355/57 del 20.08.2019 ;

Avv. Claudio Tamburini per conto di vari cittadini, prot. 18639/57 del 25.09.2019;

Residenti Monteloro Frazione Bagnacavallo, prot. 18643/57 del 25.09.2019;

Associazione culturale Il Luogo Comune, prot. 18647/57 del 25.09.2019;

Associazione Valdisieve, prot. 19408/57 del 04.10.2019 ;

Regione Toscana, Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse regionale, prot. 20584/57 del 16.10.2019;

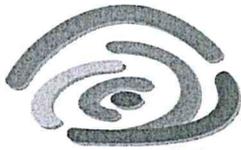
- sono stati inoltrati dal Comune di Pontassieve con prot. 20618/57 del 16.10.2019 i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia S.p.A., Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio, Associazione culturale Il Luogo Comune, vari cittadini con delega ad arch. Laura Bati, note a firma di cittadini vari, Associazione Vivere in Valdisieve e Associazione Valdisieve, Publicacqua S.p.A., vari cittadini con delega all'avv. Claudio Cantella, vari cittadini con delega all'avv. Claudio Tamburini e Celeste Lombardi, Associazione Valdisieve, Associazione Vivere in Valdisieve, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Regione Toscana, Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse regionale;

- in data 27.08.2019 il NIV ha espresso il proprio parere finale, tenuto conto dei pareri e contributi pervenuti, delle integrazioni del proponente e dei successivi contributi; il parere NIV con i pareri e contributi allegati costituisce parte integrante al presente parere;

ESPRIME

***Il seguente PARERE MOTIVATO facendo proprio quanto riportato da:***



### 1. *NIV*

1) L'intervento proposto presenta aspetti critici in riferimento alla componente consumo e impermeabilizzazione del suolo e sotto il profilo paesaggistico in quanto altera in modo significativo la morfologia dei luoghi;

2) La previsione della configurazione proposta presenta dimensionamenti e volumetrie eccessive rispetto alla localizzazione ed al contesto morfologico ed ambientale, il che comporta inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione eccessivamente impattanti per dimensioni e caratteristiche;

3) Alla luce di quanto sopra, permangono elementi di criticità e contrasto con le disposizioni del PIT Paesaggistico e della disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 7 Mugello rispetto agli "indirizzi per le politiche per le aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine", nonché alla disciplina d'uso, obiettivo 2 e direttive correlate 2.1 "tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;" e 2.7 "conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat prativi e pascolivi dei versanti montani e collinari, delle aree agricole di elevato valore naturalistico HN VF, delle emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare riferimento all'orrido di Diaterna, le cascate del Lamone, della Valle dell'Inferno, dell'Ontaneta e dell'Acquacheta, le marmitte dei giganti e il vulcanello di Fango nei pressi di Peglio;";

Prima dell'approvazione della Variante con contestuale piano Attuativo in oggetto, dovrà essere tenuto conto di tutte le osservazioni contenute nel presente parere motivato e la dichiarazione di sintesi di cui alla L.R. 10/10 e ss.mm.ii. art. 27 dovrà indicare dettagliatamente in che modo le osservazioni sopra riportate siano state considerate negli elaborati di variante e di piano attuativo.

### 2. *Toscana Energia*

Non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

### 3. *Regione Toscana*

**Settore Pianificazione del Territorio**



La presente osservazione è formulata ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, in quanto la variante urbanistica con contestuale piano attuativo per una lottizzazione residenziale continua a presentare elementi di non coerenza rispetto ai principi della legge regionale ed elementi di contrasto rispetto alle disposizioni normative del PIT, già segnalate in fase di avvio.

Nella relazione del RUP si afferma che la variante è coerente con quanto previsto dall'art. 224 della L.R. 65/14, in quanto l'ambito ricade internamente al "Sistema Insediativo" del PS, tuttavia non risulta che il PS contenga l'individuazione "dell'esclusiva o prevalente funzione agricola" per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato, così come recita la legge al medesimo art. 224.

La mancanza di questo dato era già stata rilevata anche nel precedente contributo, relativo alla variante a suo tempo presentata come ordinaria e successivamente portata a tipologia semplificata, in cui si chiedeva di produrre un elaborato che rendesse conto dell'esclusiva o prevalente funzione agricola e conseguente individuazione del p.t.u. e che questo, in assenza di una definizione contenuta nel PS, doveva fare riferimento alle aree di esclusiva funzione agricola individuate nel PTCP, così come recita l'articolo di legge.

Premesso quanto sopra, pur tenendo conto che in virtù del contributo tecnico a sua tempo formulato dalla Regione le previsioni della variante adottata riducono il dimensionamento proposto in fase di avvio del procedimento, si osserva che permangono gli elementi di criticità e contrasto con le disposizioni del PIT e disciplina d'uso della Scheda d'ambito, già segnalati, rispetto a:

- *"Indirizzi per le politiche"*, per le aree riferibili ai sistemi di collina e margine;
- *"Disciplina d'uso, Obiettivo 2 e direttive correlate 2.1 e 2.7."*

Per un maggiore approfondimento sul merito, si rimanda ai contenuti evidenziati e descritti nel contributo tecnico del competente Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

**Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio (allegato al contributo del Settore Pianificazione del Territorio)**



La previsione di una nuova lottizzazione residenziale in ampliamento al piccolo insediamento di Monteloro presenta elementi di rilevante criticità rispetto ai contenuti statutari del PIT-PPR e ai principi della L.R. 65/2014 in quanto comporta l'urbanizzazione di aree rurali ad oggi ancora integre e attualmente occupate da oliveta, dalla evidente connotazione e vocazione agricola/ambientale e che costituiscono l'intorno paesistico di Monteloro, in un più ampio contesto collinare che ha saputo mantenere nel tempo le sue caratteristiche rurali e il suo elevato valore paesaggistico. In particolare l'area in oggetto è individuata nel PIT-PPR dalla II invariante strutturale ecosistemica, nella Carta della Rete ecologica regionale, come "nodo degli agroecosistemi" e in quanto tale corrispondente integralmente alle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF), per cui le Indicazioni per le azioni prevedono, nelle aree agricole collinari, la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria. La I invariante strutturale idrogeomorfologica individua il morfotipo CLVd - Sistema morfogenetico Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri, sistema che presenta equilibri delicati, a causa della bassa permeabilità e della propensione al fenomeno franoso, e dove l'espansione degli insediamenti e la conseguente perdita della struttura originaria ha implicazioni idrogeologiche, comportando spesso insediamenti su terreni di scarse qualità geotecniche e conseguente incremento del rischio geomorfologico.

Si ritiene che la previsione, così come configurata, costituisca una incongrua espansione dell'insediamento di Monteloro, di cui non rispetta, alterandole negativamente, la morfologia dei luoghi, la struttura insediativa consolidata nonché le relazioni spaziali e figurative con il territorio rurale contermini, sia per quanto riguarda il dimensionamento, eccessivo rispetto all'esistente, che dal punto di vista dell'impianto insediativo e della tipologia edilizia. Si rilevano impatti negativi degli interventi relativi alla nuova viabilità, eccedente rispetto alla funzionalità di accesso al comparto.

Si rileva inoltre che la previsione ricade solo formalmente, per effetto delle norme transitorie della L.R. 65/2014, all'interno del territorio urbanizzato presentando di fatto i caratteri propri del territorio rurale.

Si richiamano di seguito le disposizioni della Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 7 "Mugello", rispetto alle quali la previsione risulta in contrasto:



Indirizzi per le politiche:

*Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine (vedi abaco dei sistemi morfogenetici)*

*15. tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche;*

*16. adottare nelle aree di Margine misure atte a garantire la salvaguardia dei suoli, quale importante risorsa, contrastando gli ulteriori processi di consumo di suolo;*

*17. privilegiare, nei rilievi a prevalenza di colture legnose (oliveti e mosaici collinari con oliveti e vigneti*

*prevalenti), nel caso di riconversione in nuovi impianti o reimpianti viticoli, sistemi atti a contenere l'erosione dei suoli che prevedano una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica continua (l'indirizzo riguarda prioritariamente i versanti a nord di Monteloro, quelli compresi tra Molin del Piano e Pontassieve, e i rilievi del tratto terminale della Val di Sieve tra Contea e Pontassieve);*

*18. salvaguardare, nelle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve, i buoni livelli di permeabilità ecologica al fine di ridurre l'isolamento dei nuclei forestali, anche favorendo il mantenimento di aree agricole e in particolare dei caratteristici mosaici di oliveti, vigneti, seminativi e prati permanenti;*

Disciplina d'uso

**Obiettivo 2** - *Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono*

**Direttiva 2.1** - *tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;*

**Direttiva 2.7** - *conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat prativi e pascolivi dei versanti montani e collinari, delle aree agricole di elevato valore naturalistico HNPF, delle emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare*



*riferimento all'orrido di Diaterna, le cascate del Lamone, della Valle dell'Inferno, dell'Ontaneta e dell'Acquacheta, le marmitte dei giganti e il vulcanello di Fango nei pressi di Peglio.*

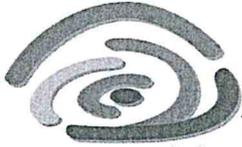
Si richiede pertanto che la previsione, nella configurazione proposta, venga stralciata o in alternativa ricondotta nei limiti di un completamento dell'edificato esistente, ridimensionando le volumetrie, senza prevedere una nuova viabilità e ridefinendone le tipologie edilizie.

### **Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse strategico regionale**

In relazione alla variante al Regolamento Urbanistico e contestuale piano attuativo relativo all'Ambito a progettazione unitaria "ML1 Monteloro Bagnacavallo" adottata, si ricorda che il Settore regionale scrivente aveva formulato un contributo in fase di avvio VAS (ns nota pec 26641 del 18/01/2019) in cui si richiedevano approfondimenti su specifiche tematiche ambientali, oltre a richiedere verifiche di coerenza con i dispositivi della lr 65/14.

In particolare, avendo constatato che il comparto ricade nella fascia di crinale nel territorio rurale e aperto, trattandosi di una nuova espansione residenziale del piccolo nucleo abitativo di Monteloro che interessa una zona adibita a coltivazioni di olivo, prendendo atto della consistenza del piano attuativo, si riteneva opportuno valutare soluzioni localizzative alternative che consentissero una minore dispersione insediativa nell'ottica del risparmio di suolo edificato e di superfici impermeabilizzate operando una riqualificazione dei margini dell'abitato di Monteloro.

Premesso quanto sopra si prende atto che il proponente ha valutato un'unica alternativa che prevede la suddivisione dell'ambito in due comparti limitando l'occupazione di suolo a quello più vicino all'abitato di Monteloro e riducendo il dimensionamento. Nonostante ciò si rileva che l'intervento di lottizzazione residenziale, così come configurato, non valorizza le relazioni con l'edificato presente e con il contesto paesistico-ambientale e il territorio rurale contermine, risultando sovradimensionato rispetto al piccolo nucleo abitativo di Monteloro. Si ricorda che, coerentemente con quanto disposto dalla lr 65/2014 e dal PIT/PPR, il consumo di suolo agricolo dovrebbe essere supportato dalla valutazione della reale necessità di nuove espansioni residenziali e dalla verifica della non sussistenza di aree ed immobili da recuperare nel territorio limitrofo. A tal fine si ricorda l'obiettivo previsto dal PIT/PPR di



tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche.

Per quanto sopra evidenziato si ritiene che la proposta alternativa valutata presenta aspetti critici in riferimento alla componente consumo e impermeabilizzazione del suolo e sotto il profilo paesaggistico in quanto altera in modo significativo la morfologia dei luoghi.

Si ricorda che a conclusione del processo di VAS la scheda norma dovrà essere implementata dalle condizioni, prescrizioni e indirizzi di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica in esito all'attuale fase di consultazione. In particolare si chiede che venga integrata con adeguati criteri per l'uso efficiente delle risorse e con prescrizioni specifiche per il risparmio idrico, per il risparmio energetico, per la corretta depurazione dei reflui, per lo smaltimento dei rifiuti, per preservare la permeabilità dei suoli, ecc; tali prescrizioni dovranno essere associate ad adeguati target prestazionali per la loro efficacia ambientale.

---

#### 4. *Publiacqua*

##### Sistema Idrico

La risorsa idrica del sistema di riferimento non è sufficiente a servire il nuovo ambito residenziale indicato in oggetto, pertanto per favorire la sostenibilità dell'intervento dovrà essere svolta una ricerca di captazione con oneri a carico del soggetto proponente.

Inoltre per consentire la fornitura idrica all'intervento dovrà essere realizzato con onere economico a carico del soggetto proponente, l'estensione della rete idrica con posa di nuova condotta di idoneo diametro sulla nuova viabilità di progetto a partire dalla rete esistente di via di Monteloro, come rappresentato in planimetria allegata.

##### Sistema fognario

Per consentire l'allontanamento dei reflui provenienti dall'intervento in oggetto, dovrà essere realizzata ad onere economico a carico del soggetto proponente l'estensione della rete fognaria con posa di nuova condotta di idoneo diametro, con pozzetto capo fogna, e pozzetti di ispezione posizionati ogni 35 metri ca., sulla nuova viabilità di progetto per raggiungere il punto di recapito esistente a sud dell'intervento, come rappresentato in planimetria allegata.



Il depuratore esistente in loco non è gestito dalla scrivente società, e dagli atti in nostro possesso risulta essere vetusto e nella fase finale del ciclo di vita, pertanto per la sostenibilità dell'intervento dovrà essere realizzato, con oneri a carico del soggetto proponente, un nuovo ed idoneo impianto di depurazione. Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., le stesse dovranno essere recapitate o nella fognatura meteorica, o in corpi recettori superficiali esistenti in loco, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere, richiedendo le necessarie autorizzazioni – nulla osta alle competenti autorità.

La progettazione, la realizzazione e la direzione lavori delle opere suddette può essere eseguita:

a cura e onere del soggetto proponente, precisando che la progettazione dovrà essere conforme alle Ns. specifiche tecniche (allegate alla presente) e successivamente sottoposta all'approvazione di Publiacqua S.p.A., mentre la realizzazione dei lavori sarà regolamentata da apposita convenzione e il trasferimento degli stessi sarà formalizzato come disposto dalla determina n. 39 del 11/06/2015 dell'Autorità Idrica Toscana, *“Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal gestore”*;

a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente;

solo nel caso di estensioni, i lavori possono essere eseguiti direttamente dal soggetto proponente rispettando le procedure che saranno specificate nell'apposita convenzione.

Si precisa che sono di competenza esclusiva di Publiacqua S.p.A. con oneri a carico del soggetto proponente le seguenti attività interne all'area dell'intervento: Assistenza al collaudo di tenuta idraulica; bonifica delle condotte; analisi di potabilità dell'acqua; Alta Sorveglianza, esecuzione dei lavori di collegamento delle reti realizzate dal proponente con le reti già in esercizio.

##### 5. *Autorità di Bacino*

Ricordato che gli strumenti di pianificazione devono essere coerenti con i piani di bacino vigenti per il territorio in esame, di seguito elencati:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017);



- Piano di Gestione delle Acque (PGA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza

Istituzionale Permanente n.4 del 14/12/2017;

- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte della pericolosità geomorfologica e per la parte relativa al rischio idraulico per quanto non espressamente in contrasto con la Disciplina di PGRA;

- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e

pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015;

- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per la individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti;

Si evidenzia in particolare che:

- In riferimento al PGRA l'area in oggetto è esterna alle aree a pericolosità da alluvione.

- In riferimento al PGA nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di variante non sono presenti corpi idrici superficiali o sotterranei per i quali siano individuati obiettivi di qualità

- In riferimento al Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, l'area in oggetto ricade in aree classificate come a pericolosità media e moderata da processi geomorfologici e da frana, disciplinate dall'art. 12 delle Norme di Piano;

- In riferimento al Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno l'area di intervento non ricade su acquiferi significativi e ricade su un interbacino superficiale a deficit idrico a deficit idrico medio C2 disciplinato dal "CAPO II- Acque Superficiali" delle Norme di Piano;

- In riferimento al Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno l'area in oggetto non è interessata da interventi strutturali di riduzione del rischio idraulico.



E DISPONE

1. che le prescrizioni sopra elencate e i contributi allegati costituiscono parte integrante del presente parere motivato e che dovranno essere rispettate durante le fasi di pianificazione, progettazione e realizzazione dell'intervento previsto dalla Variante;
2. di comunicare l'esito della procedura di VAS inerente la 30^ Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1 – Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro - (P.E. 2017/413.), all'Autorità procedente Comune di Pontassieve
3. di pubblicare sul sito internet dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve il presente parere motivato e di inviarlo all'Autorità Procedente, Comune di Pontassieve.

*Per il Responsabile*

*Area Gestione difesa e uso del territorio*

*Dott. For. Antonio Ventre*



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

OGGETTO: 30^ Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1 - Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro - (P.E. 2017/413). Conclusione fase di consultazione di cui all'art.25 della L.R. 10/2010 e ss.mm.ii..

Il Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV) si è riunito presso la sede dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve in data 30/10/2019 alla presenza di:

ing. Emanuela Borelli dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve;

geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago;

geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina;

alla seduta è stato presente in qualità di ospite (senza diritto di voto) l'arch. Fabio Carli del Comune di Pontassieve, allo scopo di illustrare l'intervento in oggetto;

Considerato che

- con prot. 2801/57 del 07.02.2019 è stata conclusa la fase preliminare di VAS relativa alla Variante al RUC e contestuale Piano Attuativo per nuovo ambito residenziale "ML1 - Monteloro Bagnacavallo", con l'inoltro al Comune di Pontassieve del parere NIV del 06.02.2019;

- in data 02.08.2019, con nota prot. 15170/57, è stato messo a disposizione dal Comune di Pontassieve in qualità di Autorità procedente il Rapporto Ambientale per il procedimento di VAS relativo alla 30^ Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1 - Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro - (P.E. 2017/413), insieme agli elaborati di variante, di Piano Attuativo, alla copia del relativo avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 32 del 07.08.2019 ed all'invio della documentazione ai S.C.A.;

- ai sensi dell'art.7 del regolamento del Servizio Associato VAS sono stati selezionati in qualità di componenti del NIV per l'espressione del parere i tecnici geom. Franco Pretolani dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, geom. Alessandro Pratesi del Comune di Pelago, .



**Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve**

geom. Pilade Pinzani del Comune di Rufina, cui è stata messa a disposizione la documentazione sopra elencata;

- sono pervenuti all'Ufficio Associato VAS i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia S.p.A., prot. 16355/57 del 20.08.2019 ;

Avv. Claudio Tamburini per conto di vari cittadini, prot. 18639/57 del 25.09.2019;

Residenti Monteloro Frazione Bagnacavallo, prot. 18643/57 del 25.09.2019;

Associazione culturale Il Luogo Comune, prot. 18647/57 del 25.09.2019;

Associazione Valdisieve, prot. 19408/57 del 04.10.2019 ;

Regione Toscana, Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse regionale, prot. 20584/57 del 16.10.2019;

- sono stati inoltrati dal Comune di Pontassieve con prot. 20618/57 del 16.10.2019 i seguenti pareri e contributi istruttori:

Toscana Energia S.p.A., Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio, Associazione culturale Il Luogo Comune, vari cittadini con delega ad arch. Laura Bati, note a firma di cittadini vari, Associazione Vivere in Valdisieve e Associazione Valdisieve, Publiacqua S.p.A., vari cittadini con delega all'avv. Claudio Cantella, con delega all'avv. Claudio Tamburini e Celeste Lombardi, Associazione Valdisieve, Associazione Vivere in Valdisieve, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Regione Toscana, Settore VIA VAS Opere pubbliche di interesse regionale;

- l'Ufficio Associato ha rilevato che i cittadini firmatari dei contributi espressi in proprio oppure per delega ad associazioni o professionisti sono in totale circa venticinque;

- il Comune di Pontassieve ha chiesto per le vie brevi, nella persona del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e Edilizia Privata arch. Fabio Carli, di illustrare l'intervento al NIV;

il NIV si è accordato per le vie brevi per ammettere l'arch. Fabio Carli alla seduta del 30.10.2019;

---

**Servizio Attività Forestali e Gestione Ambientale**

Via Duca della Vittoria, 180 - 50068 Rufina (FI)

Tel. 055 8396644 - 055 8399608

e-mail: [e.borelli@ucvv.it](mailto:e.borelli@ucvv.it)



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Esaminata la documentazione tecnica presentata ed i contributi istruttori ricevuti, emerge quanto segue:

L'ambito in oggetto è stato introdotto con la 7° variante al Regolamento Urbanistico denominata "2° Regolamento Urbanistico" (Burt 24/02/2010), successivamente con deliberazione C.C. n. 13 del 24/02/2015 sono stati prorogati i relativi termini di efficacia.

Con deliberazione n.189/2018 la Giunta Municipale ha dato mandato al Servizio Pianificazione di predisporre la Variante Ruc di reiterazione della validità dell'ambito decaduto e contestuale approvazione del relativo Piano Attuativo e attivazione della procedura di Valutazione Ambientale strategica. La variante, contrariamente a quanto erroneamente riportato nella sopracitata deliberazione, si configura come variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014.

In sede di fase preliminare di VAS, in particolare con i contributi della Regione Toscana, è stata rilevata una mancanza di coerenza con la L.R. 65/2014 e rispetto al PIT ed è stato sottolineato come come la variante in oggetto rappresenti di fatto consumo di suolo in area rurale; di conseguenza il soggetto proponente era stato invitato a individuare soluzioni localizzative alternative.

Il soggetto proponente ha presentato una nuova versione progettuale del Piano Attuativo con consistente riduzione delle volumetrie residenziali previste e connessa riduzione del consumo di suolo. Si passa infatti da 13 unità abitative e dai mq 1.550 di SUL, previsti dalla scheda norma della fase preliminare, a 7 unità abitative e i mq. 820 di SUL della scheda norma attuale. Di conseguenza il Servizio Pianificazione ha redatto la variante in oggetto sulla base delle nuovo Piano Attuativo.



Unione di Comuni  
valdarno e valdisieve

Di fatto, la valutazione delle alternative non considera nuove localizzazioni, ma riduce l'area effettivamente interessata dal Piano Attuativo, allo scopo di attuare un'espansione residenziale limitata al margine dell'esistente abitato del nucleo di Monteloro, nell'ottica del risparmio di suolo nonché di contenimento delle superfici impermeabilizzate e migliore inserimento nel contesto paesaggistico. L'Ambito risulta diviso in due comparti: ML1- A con destinazione di nuovo insediamento residenziale e ML1 - B per il quale sono previsti l'individuazione ed il mantenimento degli elementi di valore del paesaggio rurale ancora presenti.

Il contributo ricevuto, in particolar modo dalla Regione Toscana, sottolineano la permanenza di mancanza di coerenza con il PIT e con la LR 65/2014. Oltre ai suddetti contributi, sono state ricevute osservazioni da parte di alcuni cittadini ed associazioni sul territorio che sollevano a loro volta dubbi sulla coerenza verticale dell'intervento e sull'opportunità stessa di procedere a nuove costruzioni nella zona di Monteloro.

Si riportano in particolare dal contributo della Regione Toscana, Settore Pianificazione del Territorio e Settore VIA - VAS - Opere pubbliche di interesse strategico regionale:

*'...pur tenendo conto che in virtù del contributo tecnico a suo tempo formulato dalla regione le previsioni della variante adottata riducono il dimensionamento proposto in fase di avvio del procedimento, si osserva che permangono gli elementi di criticità e contrasto con le disposizioni del PIT e disciplina d'uso della Scheda d'ambito, già segnalati, rispetto a:*

- *"Indirizzi per le politiche", per le aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine;*
- *Disciplina d'uso, Obiettivo 2 e direttive correlate 2.1 e 2.7.'*

(Settore Pianificazione del Territorio)

*'...si rileva che l'intervento di lottizzazione residenziale, così come configurato, non valorizza le relazioni con l'edificato presente e con il contesto paesistico-ambientale e il territorio rurale contermini, risultando sovradimensionato rispetto al piccolo nucleo abitato di Monteloro. Si ricorda che, coerentemente con quanto disposto dalla lr 65/2014 e dal PIT/PPR, il consumo di suolo agricolo dovrebbe essere supportato dalla valutazione della reale necessità di nuove*



**Unione di Comuni  
valdarno valdisieve**

*espansioni residenziali e dalla verifica della non sussistenza di aree ed immobili da recuperare nel territorio limitrofo. A tal fine si ricorda l'obiettivo previsto dal PIT/PPR di tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorno agricoli e le visuali panoramiche.*

*Per quanto sopra evidenziato si ritiene che la proposta alternativa valutata presenta aspetti critici in riferimento alla componente consumo e impermeabilizzazione del suolo e sotto il profilo paesaggistico in quanto altera in modo significativo la morfologia dei luoghi.'*

(Settore VIA - VAS - Opere di interesse strategico regionale)

Il NIV prende atto dei pareri e contributi istruttori ricevuti ed allegati come parte integrante al presente parere e ne condivide le perplessità sulla localizzazione prevista, che presenta incompatibilità con la normativa e con gli strumenti di pianificazione regionali.

Il NIV esprime il seguente parere motivato:

- 1) L'intervento proposto presenta aspetti critici in riferimento alla componente consumo e impermeabilizzazione del suolo e sotto il profilo paesaggistico in quanto altera in modo significativo la morfologia dei luoghi;
- 2) La previsione della configurazione proposta presenta dimensionamenti e volumetrie eccessive rispetto alla localizzazione ed al contesto morfologico ed ambientale, il che comporta inoltre la realizzazione di opere di urbanizzazione eccessivamente impattanti per dimensioni e caratteristiche;
- 3) Alla luce di quanto sopra, permangono elementi di criticità e contrasto con le disposizioni del PIT Paesaggistico e della disciplina d'uso della Scheda d'ambito n. 7 Mugello rispetto agli "indirizzi per le politiche per le aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine", nonché alla disciplina d'uso, obiettivo 2 e direttive correlate 2.1 *"tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;"* e 2.7 *"conservare e tutelare gli elevati*



Unione di Comuni  
valdarno valdisieve

*valori naturalistici espressi dagli habitat prativi e pascolivi dei versanti montani e collinari, delle aree agricole di elevato valore naturalistico HN VF, delle emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare riferimento all'orrido di Diaterna, le cascate del Lamone, della Valle dell'Inferno, dell'Ontaneta e dell'Acquacheta, le marmitte dei giganti e il vulcanello di Fango nei pressi di Peglio;"*;

Prima dell'approvazione della Variante con contestuale piano Attuativo in oggetto, dovrà essere tenuto conto di tutte le osservazioni contenute nel presente parere motivato e la dichiarazione di sintesi di cui alla L.R. 10/10 e ss.mm.ii. art. 27 dovrà indicare dettagliatamente in che modo le osservazioni sopra riportate siano state considerate negli elaborati di variante e di piano attuativo.

Rufina, 30/10/2019

ing. Emanuela Borelli

Geom. Alessandro Pratesi

Geom. Franco Pretolani

Geom. Pilade Pinzani

Firenze, *13.8.2019*

Spett.le  
Comune di Pontassieve  
Via Tanzini, 30  
50065 Pontassieve (FI)  
Comune.pontassieve@postacert.toscana.it  
Uc-valdarnoaldisieve@postacert.toscana.it

**OGGETTO:** parere su adozione della 30° variante al R.U.C. e contestuale piano attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1 – Monteloro Bagnacavallo, nel Comune di Pontassieve

Facendo seguito alla vostra richiesta pervenutaci con nostro protocollo 23066 del 02/08/2019, e facendo riferimento alla documentazione progettuale inoltrata, con la presente prendiamo atto di quanto comunicatoci e non rileviamo, in questa fase, criticità collegate alla distribuzione del gas metano.

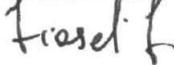
Per ulteriori chiarimenti attinenti alla presente è possibile rivolgersi al Per. Ind. Paolo Del Gratta (tel. 050 848745 email 'paolo.delgratta@toscanaenergia.it').

Distinti saluti.

**toscana energia**

Il Responsabile  
Realizzazione Investimenti

*Fabrizio Frasci*





Al Sindaco del Comune di Pontassieve

e p.c. Al Sindaco della Città Metropolitana di Firenze

Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio  
per la Città Metropolitana di Firenze e le province di  
Pistoia e Prato

**Oggetto: Comune di Pontassieve (FI)**

**Variante al RU con contestuale PA per nuovo ambito a progettazione unitaria “ML1 – Monteloro Bagnacavallo” ADOZIONE con D.C.C. n° 65 del 29.07.2019 ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014. BURT n. 32 del 7/8/2019**

Osservazione ai sensi dell’art. 32 L.R. 65/2014.

Si trasmette in allegato l’osservazione relativa alla Variante urbanistica semplificata al regolamento urbanistico, in oggetto, adottata con DCC n° 65 del 29.07.2019 ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014 e trasmessa alla Regione Toscana con nota ns prot. 302374 del 2/8/2019.

Il settore pianificazione del territorio è a disposizione per gli approfondimenti e chiarimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dall’art. 53 della l.r. 65/2014.

Cordiali saluti

Il Direttore  
Ing Aldo Ianniello



**Allegati**

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto: Comune di Pontassieve (FI) – Variante al RU con contestuale PA per nuovo ambito a progettazione unitaria “ML1 – Monteloro Bagnacavallo – Via di Monteloro”  
ADOZIONE con D.C.C. n° 65 del 29.07.2019 ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014.  
BURT n. 32 del 7/8/2019  
Osservazione ai sensi dell’art. 32 L.R. 65/2014.**

**Al Responsabile della Direzione Urbanistica e  
Politiche Abitative  
Ing. Aldo Ianniello**

**SEDE**

Il Comune di Pontassieve (FI) con nota del 2/8/2019 prot. R.T. 302374 ha comunicato l’adozione ai sensi dell’art. 32 della l.r. 65/2014 della Variante al RU con contestuale piano attuativo per nuovo ambito a progettazione unitaria “ML1 – Monteloro Bagnacavallo”, e trasmesso la relativa delibera di Consiglio comunale n. 65 del 29/7/2019. L’avviso di pubblicazione della variante urbanistica semplificata è sul Burt n. 32 del 7/8/2019.

Si trasmette in allegato l’osservazione regionale del Settore pianificazione del territorio relativa al procedimento in oggetto, comprensiva del contributo tecnico del settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

Il settore pianificazione del territorio è a disposizione per gli approfondimenti e chiarimenti che saranno ritenuti opportuni, nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dall’art. 53 della l.r. 65/2014.

Per ulteriori chiarimenti si informa che il referente regionale della pratica è:

- Architetto Lucia Meucci tel. 055 4383437 – Responsabile di P.O. - Strumenti della pianificazione regionale e comunale, copianificazione, attuazione della legge regionale sul governo del territorio – Toscana centro Est.

Il Dirigente del Settore  
Arch. Marco Carletti



**Allegati**

Risposta al foglio  
Numero

**Oggetto:** Comune di Pontassieve (FI) – Variante al RU con contestuale PA per nuovo ambito a progettazione unitaria “ML1 – Monteloro Bagnacavallo – Via di Monteloro” - Adozione con D.C.C. n° 65 del 29.07.2019 ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014 – BURT n.32 del 7/8/2019  
Osservazione ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014.

L’Amministrazione Comunale di Pontassieve ha adottato con DCC n° 65 del 29.07.2019 la Variante al RU con contestuale PA per il nuovo ambito a progettazione unitaria “ML1 – Monteloro Bagnacavallo – Via di Monteloro”, ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014 ed ha trasmesso la relativa delibera di adozione con nota ns. prot. 302374 del 2.8.2019, l’avviso è stato pubblicata sul Burt n. 32 del 7/8/2019.

Con ns. nota pec 29586 del 21/01/2019 il Settore regionale scrivente aveva trasmesso il contributo tecnico in fase di avvio del procedimento, formulato ai sensi dell’art. 53 della legge regionale, all’interno del quale si fornivano contributi e specificazioni relative alla corretta individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 224 e rispetto a Indirizzi, obiettivi e direttive della scheda d’ambito del PIT, segnalando le conseguenti criticità della previsione oggetto di variante e ad oggi adottata.

La presente osservazione è formulata ai sensi dell’art. 32 della L.R. 65/2014, in quanto la variante urbanistica con contestuale piano attuativo per una lottizzazione residenziale, continua a presentare elementi di non coerenza rispetto ai principi della legge regionale ed elementi di contrasto rispetto alle disposizioni normative del PIT, già segnalate in fase di avvio.

Nella relazione del RUP si afferma che la variante è coerente con quanto previsto dall’art. 224 della l.r. 65/14, in quanto l’ambito ricade internamente al “Sistema Insediativo” del PS, tuttavia non risulta che il PS contenga l’individuazione “dell’esclusiva o prevalente funzione agricola” per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato, così come recita la legge al medesimo art. 224.

La mancanza di questo dato era già stata rilevata anche nel precedente contributo, relativo alla variante a suo tempo presentata come ordinaria e successivamente portata a tipologia semplificata, in cui si richiedeva di produrre un elaborato che rendesse conto dell’esclusiva o prevalente funzione agricola e conseguente individuazione del p.t.u. e che questo, in assenza di una definizione contenuta nel PS, doveva fare riferimento alle aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTCP, così come recita l’articolo di legge.

Premesso quanto sopra, pur tenendo conto che in virtù del contributo tecnico a suo tempo formulato dalla regione le previsioni della variante adottata riducono il dimensionamento proposto in fase di avvio del procedimento, si osserva che permangono gli elementi di criticità e contrasto con le disposizioni del PIT e disciplina d’uso della Scheda d’ambito, già segnalati, rispetto a:

- “Indirizzi per le politiche”, per le *aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine*;
- *Disciplina d’uso, Obiettivo 2 e direttive correlate 2.1 e 2.7.*

Per un maggiore approfondimento nel merito, si rimanda ai contenuti evidenziati e descritti nel contributo tecnico del competente Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

Il dirigente del Settore  
Architetto Marco Carletti



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

AOO-GRT Prot.  
*da citare nella risposta*

DIREZIONE REGIONALE  
URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Settore Pianificazione del Territorio

Data

AOOGRT / AD Prot. 0331574 Data 04/09/2019 ore 17:07 Classifica N.060.030



**OGGETTO: Comune di Pontassieve (FI) – Adozione della 30a Variante al Regolamento Urbanistico Comunale e contestuale Piano Attuativo relativo all’ambito a Progettazione Unitaria “ML1 – Monteloro Bagnacavallo” nella frazione di Monteloro - Contributo tecnico**

Al Settore Pianificazione del Territorio  
SEDE

In relazione alla richiesta pervenuta con nota prot. n. 308874 del 08/08/2019 dal Settore Pianificazione del Territorio, relativa alla Adozione della Variante al RUC e del contestuale Piano Attuativo di cui all’oggetto, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.

La previsione di una nuova lottizzazione residenziale in ampliamento al piccolo insediamento di Monteloro presenta elementi di rilevante criticità rispetto ai contenuti statuari del PIT-PPR e ai principi della L.R. 65/2014 in quanto comporta l’urbanizzazione di aree rurali ad oggi ancora integre e attualmente occupate da oliveta, dalla evidente connotazione e vocazione agricola/ambientale e che costituiscono l’intorno paesistico di Monteloro, in un più ampio contesto collinare che ha saputo mantenere nel tempo le sue caratteristiche rurali e il suo elevato valore paesaggistico. In particolare l’area in oggetto è individuata nel PIT-PPR dalla II invariante strutturale ecosistemica, nella Carta della Rete ecologica regionale, come “*nodo degli agroecosistemi*” e in quanto tale corrispondente integralmente alle Aree agricole ad alto valore naturale “High Nature Value Farmland” (HNVF), per cui le Indicazioni per le azioni prevedono, nelle aree agricole collinari, la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell’urbanizzato e il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria. La I invariante strutturale idrogeomorfologica individua il morfotipo CLVd - Sistema morfogenetico Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri, sistema che presenta equilibri delicati, a causa della bassa permeabilità e della propensione al fenomeno franoso, e dove l’espansione degli insediamenti e la conseguente perdita della struttura originaria ha implicazioni idrogeologiche, comportando spesso insediamenti su terreni di scarse qualità geotecniche e conseguente incremento del rischio geomorfologico.

Si ritiene che la previsione, così come configurata, costituisca una incongrua espansione dell’insediamento di Monteloro, di cui non rispetta, alterandole negativamente, la morfologia dei luoghi, la struttura insediativa consolidata nonché le relazioni spaziali e figurative con il territorio rurale contermini, sia per quanto riguarda il dimensionamento, eccessivo rispetto all’esistente, che dal punto di vista dell’impianto insediativo e della tipologia edilizia. Si rilevano impatti negativi degli interventi relativi alla nuova viabilità, eccedente rispetto alla funzionalità di accesso al comparto.

Si rileva inoltre che la previsione ricade solo formalmente, per effetto delle norme transitorie della L.R. 65/2014, all’interno del territorio urbanizzato presentando di fatto i caratteri propri del territorio rurale.

Si richiamano di seguito le disposizioni della Scheda d’Ambito di Paesaggio n. 7 “Mugello”, rispetto alle quali la previsione risulta in contrasto:

Indirizzi per le politiche:

*Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina e Margine (vedi abaco dei sistemi morfogenetici)*

*15. tutelare l’integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche;*



16. adottare nelle aree di Margine misure atte a garantire la salvaguardia dei suoli, quale importante risorsa, contrastando gli ulteriori processi di consumo di suolo;
17. privilegiare, nei rilievi a prevalenza di colture legnose (oliveti e mosaici collinari con oliveti e vigneti prevalenti), nel caso di riconversione in nuovi impianti o reimpianti viticoli, sistemi atti a contenere l'erosione dei suoli che prevedano una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica continua (l'indirizzo riguarda prioritariamente i versanti a nord di Monteloro, quelli compresi tra Molin del Piano e Pontassieve, e i rilievi del tratto terminale della Val di Sieve tra Contea e Pontassieve);
18. salvaguardare, nelle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve, i buoni livelli di permeabilità ecologica al fine di ridurre l'isolamento dei nuclei forestali, anche favorendo il mantenimento di aree agricole e in particolare dei caratteristici mosaici di oliveti, vigneti, seminativi e prati permanenti;

#### Disciplina d'uso

**Obiettivo 2** - Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono

**Direttiva 2.1** - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

**Direttiva 2.7** - conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat prativi e pascolivi dei versanti montani e collinari, delle aree agricole di elevato valore naturalistico HNPF, delle emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare riferimento all'orrido di Diaterna, le cascate del Lamone, della Valle dell'Inferno, dell'Ontaneta e dell'Acquacheta, le marmitte dei giganti e il vulcanello di Fango nei pressi di Peglio.

Si richiede pertanto che la previsione, nella configurazione proposta, venga stralciata o in alternativa ricondotta nei limiti di un completamento dell'edificato esistente, ridimensionando le volumetrie, senza prevedere una nuova viabilità e ridefinendone le tipologie edilizie.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di contattare:

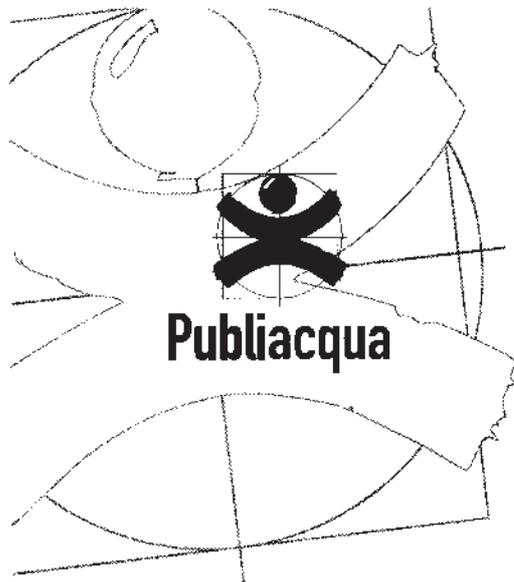
Arch. Cecilia Berengo - Responsabile della P.O. tel. 055/4385307 e-mail [cecilia.berengo@regione.toscana.it](mailto:cecilia.berengo@regione.toscana.it)

Arch. Beatrice Arrigo - Istruttore referente tel. 055/4385267 e-mail [beatrice.arrigo@regione.toscana.it](mailto:beatrice.arrigo@regione.toscana.it)

Cordiali saluti

Il Direttore e Responsabile del Settore

Ing. Aldo Ianniello



## **Publiacqua S.p.A**

*Sede legale e Amministrativa*  
Via Villamagna, 90/c - 50126 Firenze  
Tel. 055.6862001 - Fax 055.6862495

*Uffici Commerciali*  
Via De Sanctis, 49/51 - 50136 Firenze  
Via del Gelso, 15 - 59100 Prato  
Viale Matteotti, 45 - 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 - 52027 S. Giovanni Valdarno  
P. le Curtalone e Montanara, 29 - 50032 Borgo S. Lorenzo  
Via Morrocchesi, 50/A - 50026 San Casciano Val di Pesa

Cap. Soc. € 150.260.056,72 i.v.  
Reg. Imprese Firenze - C.F. e P.I. 05040110487  
R.E.A. 514782

*Posta elettronica certificata*  
[protocollo@cert.publiacqua.it](mailto:protocollo@cert.publiacqua.it)

PUBLIACQUA

Tipo atti: In Partenza

Prot. n. 0003310/19 del 16/01/2019

UOP: 110 ATTIVITÀ CONTO TERZI

*Spett.le*

### **Unione dei Comuni Valdarnoevaldisieve**

*Area Gestione difesa e uso del territorio*

c.a. Dott. Agr. Manuel Rodolfo Colom

Via XXV Aprile, 10

50068 Rufina (FI)

[uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it](mailto:uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it)

*(Trasmissione Pec)*

*Spett.le*

### **Comune di Pontassieve**

*Area Governo del Territorio, Servizio  
Pianificazione Territoriale*

Via Tanzini, 30

50065 Pontassieve

Città Metropolitana di Firenze

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

*(Trasmissione Pec)*

*Spett.le*

### **Autorità Idrica Toscana**

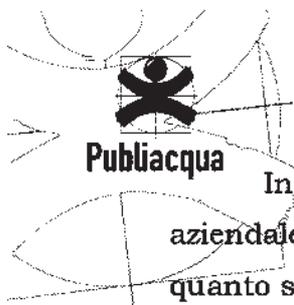
Via Verdi, 16

50122 Firenze

[protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it)

*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2018/71122. Variante al RUC e contestuale Piano Attuativo per nuovo ambito residenziale "ML1 - Monteloro Bagnacavallo - via di Monteloro". Fase preliminare di VAS ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2010, art 9 del Regolamento del Servizio Associato VAS dell'Unione Comuni Valdarno e Valdisieve. Avvio del procedimento e richiesta di parere o contributo istruttorio; (*Prog. 2018\_353*).



In riferimento alla richiesta in oggetto, ricevuta al n. 71122 del protocollo aziendale, esaminati gli elaborati tecnici trasmessi, con la presente si comunica quanto segue:

*Sistema Idrico:*

La risorsa idrica del sistema di riferimento non è sufficiente a servire il nuovo ambito residenziale indicato in oggetto, pertanto per favorire la sostenibilità dell'intervento dovrà esser svolta una ricerca di captazione con oneri a carico del soggetto proponente.

Inoltre per consentire la fornitura idrica all'intervento dovrà essere realizzato con onere economico a carico del soggetto proponente, l'estensione della rete idrica con posa di nuova condotta di idoneo diametro sulla nuova viabilità di progetto a partire dalla rete esistente di via di Monteloro, come rappresentato in planimetria allegata.

*Sistema Fognario:*

Per consentire l'allontanamento dei reflui provenienti dall'intervento in oggetto, dovrà essere realizzata ad onere economico a carico del soggetto proponente, l'estensione della rete fognaria con posa di nuova condotta di idoneo diametro, con pozzetto capo fogna, e pozzetti di ispezione posizionati ogni 35 metri ca., sulla nuova viabilità di progetto per raggiungere il punto di recapito esistente a sud dell'intervento, come rappresentato in planimetria allegata.

Il depuratore esistente in loco non è gestito dalla scrivente società, e dagli atti in nostro possesso risulta essere vetusto e nella fase finale del ciclo di vita, pertanto per la sostenibilità dell'intervento dovrà esser realizzato, con oneri a carico del soggetto proponente, un nuovo e idoneo impianto di depurazione.

Si informa che lo smaltimento delle acque meteoriche non rientra nella gestione del S.I.I., le stesse dovranno essere recapitate o nella fognatura meteorica, o in corpi recettori superficiali esistenti in loco, con rete di smaltimento dedicata, separata e del tutto indipendente dalla rete di smaltimento delle acque nere, richiedendo le necessarie autorizzazioni-nulla osta alle competenti autorità.

La progettazione, la realizzazione e la direzione lavori delle opere suddette può essere eseguita:

a cura e onere del soggetto proponente, precisando che la progettazione dovrà essere conforme alle Ns. specifiche tecniche (allegate alla presente) e successivamente sottoposta all'approvazione di Publiacqua S.p.A., mentre la



**Publiacqua**

realizzazione dei lavori sarà regolamentata da apposita convenzione e il trasferimento degli stessi sarà formalizzato come disposto dalla determina n. 39 del 11/06/2015 dell' Autorità Idrica Toscana, "Procedura per la presa in carico di infrastrutture del S.I.I. realizzate da soggetti diversi dal gestore";

a cura del Gestore con oneri a completo carico del soggetto proponente:

Solo nel caso di estensioni, i lavori possono essere eseguiti direttamente dal soggetto proponente rispettando le procedure che saranno specificate nell'apposita convenzione.

Si precisa che sono di competenza esclusiva di Publiacqua S.p.A. con oneri a carico del soggetto proponente, le seguenti attività interne all'area dell'intervento: Assistenza al collaudo di tenuta idraulica; bonifica delle condotte; analisi di potabilità dell'acqua; Alta Sorveglianza, esecuzione dei lavori di collegamento delle reti realizzate dal proponente con le reti già in esercizio.

Per il prosieguo della pratica e per la redazione del preventivo delle opere da porre a Vs. carico, ci dovrà essere preliminarmente presentato il progetto definitivo predisposto secondo il Ns. elenco Elaborati di Progetto in allegato.

Premesso quanto sopra, rimaniamo in attesa di comunicazione in merito alle Vs. scelte.

La presenta attestazione, di adeguatezza delle infrastrutture di acquedotto e fognatura, ha validità centoottanta giorni.

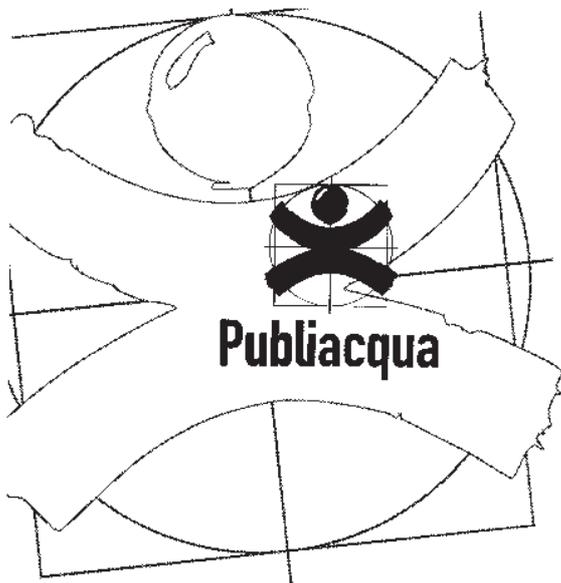
Per eventuali chiarimenti e/o ulteriori informazioni è disponibile il numero 055 2004821.

Distinti saluti

**Publiacqua S.p.A.**  
Gestione Operativa  
Il Responsabile  
(ing. Cristiano Agostini)

Allegati:

- Planimetria schematica reti.



**Publiacqua S.p.A**

*Sede legale e Amministrativa*  
Via Villamagna, 90/c – 50128 Firenze  
Tel. 055.6862001 – Fax 055.6862495

*Uffici Commerciali*  
Via De Sanctis, 49/51 – 50136 Firenze  
Via del Gelsio, 15 – 59100 Prato  
Viale Matteotti, 45 – 51100 Pistoia  
Via C.E. Gadda, 1 – 52027 S. Giovanni Valdarno  
P. le Curtatone 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@cert.publiacqua.it](mailto:protocollo@cert.publiacqua.it)

PUBLIACQUA

Tipo atti: In Partenza  
Prot. n. 0054920/19 del 27/09/2019  
UOP: 110 ATTIVITA CONTO TERZI

*Spett.le*

**Comune di Pontassieve**  
Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Via Tanzini, 30  
50065 Pontassieve  
Città Metropolitana di Firenze  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

*(trasmissione pec)*

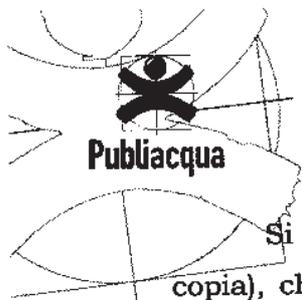
*Spett.le*

**Autorità Idrica Toscana**  
Via Verdi, 16  
50122 Firenze (Fi)  
[protocollo@pec.autoritàidricatoscana.it](mailto:protocollo@pec.autoritàidricatoscana.it)

*(trasmissione pec)*

Oggetto: A/2019/45322. Trasmissione degli atti relativi all'adozione della 30^ Variante al regolamento urbanistico comunale e contestuale piano attuativo relativo all'ambito della progettazione unitaria "ML1-Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro-(P.E. 2017/413). Fase della consultazione all'art. 25 della L.R. 10/2010 in materia di valutazione ambientale; (Prog. 2018\_353).

In riferimento alla richiesta in oggetto, visto il ns. parere del 16/01/2019 prot. 3310, e valutati gli elaborati inoltrati, con la presente siamo ad esprimere parere favorevole agli schemi progettuali della rete idrica e fognaria a servizio dell'area dell'intervento.



Si ricorda tuttavia, come prescritto nel ns. parere di cui sopra (che si allega in copia), che la realizzazione dell'intervento urbanistico è vincolata al reperimento di nuova risorsa idrica necessaria alla sostenibilità dello stesso, ed alla regolarizzazione ed ampliamento dell'impianto di depurazione (così come indicato in "Relazione oo. uu."), il tutto da realizzare con onere a carico del soggetto proponente l'intervento.

Per procedere con l'iter della pratica e prima del rilascio delle relative autorizzazioni a costruire, è pertanto necessario procedere a identificare un punto di captazione (con realizzazioni di contestuali opere annesse) utile ad incrementare la risorsa idrica afferente al sistema di riferimento e procedere alla progettazione e realizzazione di un nuovo impianto di depurazione a servizio dell'area. Inoltre, è necessario altresì inviare il progetto esecutivo dell'estensione della rete idrica e fognaria, costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato per Ns. validazione.

Alle condizioni su indicate, si esprime parere favorevole all'adozione della variante alle prescrizioni indicate.

Per necessari chiarimenti può essere contattato il seguente numero telefonico:  
055 2004821.

Distinti saluti

**Publiacqua S.p.A.**  
Gestione Operativa  
Il Responsabile  
(ing. Cristiano Agostini)

Allegati:

- Elaborati progetto esecutivo;
- Disciplinare Acquedotto e Fognatura;
- Parere Publiacqua del 16/01/2019 prot. 3310 e suoi allegati.



**Publiacqua**

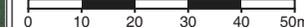
Prog.2018\_353  
pontassieve - loc.  
Monteloro - via di  
monteloro

ACQUEDOTTO

I contenuti grafici del presente documento sono solo una rappresentazione indicativa e pertanto non probatoria.  
Proprietà riservata di Publiacqua S.p.a.



scala 1:1000



INGEGNERIE TOSCANE

08.01.2019



AREA DI  
ITNERVENTO

Ricerca nuove opere  
di captazione idrica

TUBAZIONE DI  
PROGETTO

NUOVA  
VIABILITA'  
DI  
PROGETTO

## SITO ubicazione POTABILE

- etichette
- accumulo
- accumulo non attivo
- capt corso acqua
- capt corso acqua non attivo
- capt pozzo
- capt pozzo non attivo
- capt sorgente
- capt sorgente non attivo
- pompaggio o booster
- pompaggio o booster non attivo
- potabilizzatore
- potabilizzatore non attivo
- capt lago
- capt lago non attivo
- nodo clorazione
- nodo clorazione non attivo
- nodo misura
- nodo misura non attivo
- piezometro
- piezometro non attivo
- diga
- diga dismessa
- fontanello AQ
- fontanello AQ non attivo
- nodo valvola
- nodo valvola non attivo
- protezione catodica
- protezione catodica non attivo

## ORGANI DI MANOVRA

- Asta di manovra
- Asta di manovra Aperta
- Asta di manovra Chiusa
- Asta di manovra Parzializzata
- Manovra esterna Aperta
- Manovra esterna Chiusa
- Manovra esterna Parzializzata
- In cameretta aperta
- In cameretta chiusa
- In cameretta Parzializzata
- In cameretta con asta Aperta
- In cameretta con asta Chiusa
- In cameretta con asta Parzializzata
- Scarico
- SFIATO
- Valvola Regolatrice di Pressione
- Valvola con Regolazione della Portata Automatica
- VALV. Non Ritorno
- unset

## CONDOTTA

- Adduzione Grezza
- Distribuzione Grezza
- Industriale
- Adduzione Trattata
- Distribuzione Trattata A Gravità
- Distribuzione Trattata Autoclave
- Distribuzione Trattata In Pressione
- Distribuzione Trattata Prementente
- Altro Gestore
- Fittizia
- Condotta non attiva

## Ortofoto RegToscana

- tuscany-best-color
- ofc2k\_ortofoto
- comuni
- Gray Polygon with Black Outline

## CAPTAZIONE DA LAGO

- Labels
- acq\_captazione\_lago Attivo
- acq\_captazione\_lago non attivo
- acq\_captazione\_lago PRIVATO/ALTRO GESTORE

## IMPIANTO POTABILIZZAZIONE

- Labels
- Potabilizzatore Attivo
- Potabilizzatore non attivo
- Potabilizzatore PRIVATO/ALTRO GESTORE

## IMPIANTO DI POMPAGGIO

- Labels
- Pompaggio Attivo
- Pompaggio non attivo
- Pompaggio PRIVATO/ALTRO GESTORE

## FONTANELLO A.Q.

- attivo
- dismesso, in acquisizione, in attesa di attivazione, in costruzione
- fermo impianto, fermo parziale, fermo per ristrutturazione
- Non acquisito, Restituito, Demolito, Parzialmente in Funzione, Altro

## CAPTAZIONE DA POZZO

- Labels
- POZZO attivo
- POZZO non attivo

## CAPTAZIONE DA SORGENTE

- Labels
- attivo
- dismesso

## OPERA DI ACCUMULO

- DEPOSITO ATTIVO
- DEPOSITO FERMO
- DEPOSITO DISMESSO

## IDRANTE

- Idrante
- idrante dismesso
- Altro

## FONTANELLO

- fontanello
- fontanello dismesso
- fontanello Altro

## CLORATORE

- Labels
- CLORATORE attivo
- CLORATORE non attivo

## CAPTAZIONE DA FIUME

 attivo

 dismesso

## DIGA ubicazione

 Area Diga

 Diga

## CONDOTTA Etichette

Label acq\_condotta

## CONDOTTA Amianto

 Condotte Eermit

## Nodi condotte

• organi di connessione

## MISURATORE

 MISURATORE

## DIGA ingombro

 Gray Polygon with Black Outline

## ALLACCIO

 Allaccio Acquedotto

## CAMERETTA ingombro





**Publiacqua**

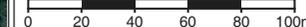
Prog.2018\_353  
pontassieve - loc.  
Monteloro - via di  
monteloro

FOGNATURA

I contenuti grafici del presente documento sono solo una rappresentazione indicativa e pertanto non probatoria. Proprietà riservata di Publiacqua S.p.a.



scala 1:2000



INGEGNERIE TOSCANE

08.01.2019

collettamento alla rete  
fognaria esistente

AREA DI  
INTERVENTO

TUBAZIONE DI  
PROGETTO E POZZETTI  
DI ISPEZIONE

NUOVA  
VIABILITA' DI  
PROGETTO

NUOVA  
VIABILITA' DI  
PROGETTO

Ubicazione nuovo  
impianto di depurazione



SDM 361  
230

PVCR 300  
PVCR 300  
PVCR 300

fgn CONDOTTA

- Canale Tombato
- Canale Aperto
- Mista
- Nera
- Scarico
- Trasporto Primario Mista
- Trasporto Primario Nera
- Mista pressione
- Nera pressione
- Trasporto Primario Mista pressione
- Trasporto Primario Nera pressione
- Industriale
- Bianca
- Industriale Altro Gestore pressione
- Altro Gestore
- Gestore Privato
- Rete Non Attiva

SITO ubicazione FOGNARIO

- etichette
- PNodo paratoia
- PNodo paratoia Dismesso
- Scolmatore
- Scolmatore non attivo
- Sollevamento fognario
- sollevamento non attivo

SITO ubicazione DEPURAZIONE

- etichette
- trattamento primario
- trattamento primario
- Trattamento rifiuti
- trattamento fanghi
- trattamenti non attivi
- trattamenti altro gestore

Ortofoto RegToscana

- tuscany-best-color
- ofc2k\_ortofoto
- comuni
- Gray Polygon with Black Outline

fgn TRATTAMENTO ubicazione

- Labels
- Attivo
- Non Attivo
- DEPURATOREPRIVATO/ALTRO GESTORE

fgn IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO ubicazione

- Labels
- Fgn Sollevamento Attivo
- Fgn Sollevamento non attivo
- Fgn Sollevamento PRIVATO/ALTRO GESTORE

fgn PUNTO DI SCARICO ubicazione

- Labels
- Diretto
- Non Gestito
- Non Attivo

fgn CONDOTTA - Etichetta

- Label fgn\_condotta
- Label fgn\_condotta | h

fgn SCOLMATORE ubicazione

- attivo
- dismesso

FGN MISURATORE

- MISURATORE

fgn ALLACCIO

- Allaccio Fognario

fgn CONDOTTA - Verso

fgn POZZETTO ingombro

-

# CARATTERISTICHE TECNICHE TUBAZIONI E MATERIALI VARI PER ACQUEDOTTI

L'esecutore dovrà fornire a Publiacqua i certificati di origine ed i verbali di collaudo compilati dai costruttori delle tubazioni e relativi pezzi speciali, impiegati nella realizzazione dei lavori, prodotte in stabilimenti certificati a norma ISO 9001.

## TUBAZIONI IN GHISA

Le tubazioni di ghisa a grafite sferoidale, dovranno essere prodotte in stabilimento certificato a norma ISO 9001 e conformi alla norma UNI EN 545/2007. Certificazioni secondo UNI EN 545/2007 e TR EN 15545/06

### Fabbricazione

La ghisa sferoidale impiegata per la fabbricazione dei tubi dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- carico unitario di rottura a trazione: 420 MPa;
- allungamento minimo a rottura: 10%;
- durezza Brinell:  $\leq 230$  HB.

### Pressioni ammissibili

La classe di pressione di funzionamento ammissibile (PFA) dovrà essere non inferiore a:

- 64 bar per DN 60-125 incluso;
- 62 bar per DN 150;
- 50 bar per DN 200;
- 43 bar per DN 250;
- 40 bar per DN 300;
- 35 bar per DN 350;
- 32 bar per DN 400;
- 30 bar per DN 450;
- 30 bar per DN 500;
- 30 bar per DN 600;
- 34 bar per DN 700;
- 32 bar per DN 800;

Per le pressioni non indicate si rinvia alla normativa UNI EN 545/2007.

### Lunghezze

Conformi alla norma UNI EN 545/2007.

I tubi forniti devono essere dritti: facendoli rotolare su due guide distanti tra loro circa 2/3 della lunghezza del tubo, la freccia massima non dovrà superare in mm. 1,30 volte la lunghezza del tubo in metri (circa 1,30 per mille).

### Rivestimento esterno

I tubi DN 60-300 mm, dovranno essere provvisti di rivestimento esterno in zinco-alluminio di spessore minimo pari a 400 gr/m<sup>2</sup> e successivo strato di finitura epossidico di spessore minimo pari a 70  $\mu$  come definito nella norma EN 545.

Per DN superiore a 300 i tubi saranno provvisti di rivestimento esterno in zinco-alluminio di spessore minimo pari a 400 gr/m<sup>2</sup> e successivo strato di finitura epossidico di spessore minimo pari a 70  $\mu$  come definito nella norma EN 545 o in alternativa saranno provvisti di rivestimento esterno normalmente realizzato con uno strato di zinco puro di 200 g/m<sup>2</sup> applicato per metallizzazione ricoperto da uno strato di finitura di prodotto bituminoso o di resine sintetiche compatibili con lo zinco, secondo la norma EN 545.

Il rivestimento esterno dovrà comunque :

- essere continuo e ben aderente;
- asciugare rapidamente e non squamarsi;
- resistere senza alterazioni sensibili sia alle elevate temperature della stagione calda sia alle basse temperature della stagione fredda.

### Rivestimento interno

Con malta cementizia d'altoforno applicata per centrifugazione secondo la norma EN 545;

- essere continuo e ben aderente;
- asciugare rapidamente e non squamarsi;

-non contenere alcun elemento solubile nell'acqua da convogliare, né alcun costituente capace di modificare i caratteri organolettici dell'acqua ed alterarne la potabilità. Alla fornitura saranno eseguite analisi a spese del fornitore a certificazione della qualità della malta cementizia ai fini di "non alterazione della potabilità dell'acqua"

L'indurimento della malta deve essere fatto in condizioni di temperatura ed umidità controllate al fine di favorire il definitivo processo di presa ed indurimento al riparo da eventuali disgregazioni.

#### **Tipi di giunti**

I tubi dovranno avere un'estremità a bicchiere per giunzione a mezzo di anello di gomma.

Tale giunto, definito pure di tipo elastico deve permettere deviazioni angolari e spostamenti longitudinali del tubo senza che venga meno la perfetta tenuta e sarà preferibilmente del tipo elastico automatico "standard" UNI 9163 e conforme alla norma EN 681-1

Le guarnizioni del giunto, dovranno essere fabbricate in elastomero rispondente ai requisiti richiesti dalla Circolare del Ministero della Sanità 06 Aprile 2004, n° 174 e preferibilmente essere realizzate in EPDM.

### **RACCORDI PER TUBAZIONI IN GHISA**

#### **Modalità costruttive**

I raccordi di ghisa a grafite sferoidale, dovranno essere prodotti in stabilimento certificato a norma ISO 9001 e conformi alla norma EN 545.

#### **Fabbricazione**

La ghisa sferoidale impiegata per la fabbricazione dei raccordi dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- carico unitario di rottura a trazione: 420 MPa;
- allungamento minimo a rottura: 5%;
- durezza Brinell: ≤ 250 HB.

I raccordi dovranno avere le estremità a bicchiere per giunzione a mezzo di anelli in gomma oppure a flangia con forature secondo la norma UNI EN092-2.

Per i raccordi a bicchiere il giunto, che dovrà permettere deviazioni angolari senza compromettere la tenuta, sarà elastico di tipo meccanico a controflangia e bulloni.

La tenuta sarà assicurata mediante compressione, a mezzo di controflangia e bulloni, di una guarnizione in gomma posta nel suo alloggiamento all'interno del bicchiere, conforme alla norma UNI 9164 e EN 681-1

Le guarnizioni del giunto, dovranno essere fabbricate in elastomero rispondente ai requisiti richiesti dalla Circolare del Ministero della Sanità 06 Aprile 2004, n° 174 e preferibilmente essere realizzate in EPDM.

#### **Rivestimento esterno ed interno**

Il rivestimento esterno ed interno dei raccordi sarà costituito da uno strato di vernice epossidica applicata per cataforesi previa sabbiatura e fosfatazione allo zinco o in alternativa da uno strato di vernice sintetica nera applicata per cataforesi o per immersione, secondo quanto riportato nella norma EN 545/2003.

### **SARACINESCHE PER TUBAZIONI IN GHISA**

Sono richieste specificamente saracinesche del tipo flangiato aventi le seguenti caratteristiche:

- corpo e coperchio in ghisa sferoidale; corpo a passaggio pieno e senza cavità, con sovraimpresso esternamente sulla fusione marchio di fabbrica, diametro e pressione nominale;
- cuneo in ghisa sferoidale rivestito completamente con gomma sintetica vulcanizzata (elastomero), atta a fornire massime garanzie di durata e di resistenza all'invecchiamento e all'abrasione, dotato, nella sua parte inferiore, di un orificio di scarico dell'acqua atto ad evitare i rischi del gelo; tenuta garantita dalla compressione del suddetto cuneo gommato direttamente sul corpo della saracinesca, senza che siano presenti cavità che potrebbero favorire la sedimentazione di materiali, causa di successivi malfunzionamenti;
- albero di manovra in acciaio inossidabile al cromo ottenuto per forgiatura, con foro passante all'estremità per consentire l'inserimento della coppiglia antisfilamento per asta di manovra; madre vite in bronzo od in ottone stampato, in grado in ogni caso di evitare qualsiasi pericolo di grippaggio nel contatto con l'acciaio della vite;
- tenuta sull'albero di manovra realizzata con due o più anelli in gomma sintetica O-Ring altamente resistenti alla corrosione, alloggiati in apposita sede rettificata e protetta dagli agenti

esterni; la eventuale sostituzione dei suddetti O-Ring dovrà essere consentita in maniera rapida e senza interrompere il passaggio del flusso all'interno della saracinesca;

- tenuta corpo-coperchio attuata preferibilmente con anello di gomma sintetica, ovvero con altra tipologia di serraggio che garantisca analoghi risultati;

- bulloni di serraggio corpo-coperchio in acciaio inox del tipo pesante;

- protezione interna ed esterna di tutte le parti in ghisa sferoidale mediante rivestimento continuo a base di resine epossidiche di tipo plastico-atossico, ottenuto per via elettrostatica e stabilizzato a forno, dello spessore minimo finito di 100 micron; in alternativa sarà valutata l'accettazione di altro rivestimento che garantisca analoghe caratteristiche di resistenza ed igienicità, previa consultazione di adeguata documentazione fornita dal costruttore;

- altre caratteristiche sono:

a) corpo ovale;

b) pressione nominale: PN 16;

c) pressione di collaudo: 25 bar;

d) area di passaggio: totale a cuneo alzato;

e) foratura flange: PN 10 – secondo Norme UNI 2277;

f) scartamento fra le flange: secondo Norme UNI 7125.

## **TUBAZIONI IN POLIETILENE**

Tubazioni in polietilene alta densità PE/A denominato PE100 sigma 80, atossiche e idonee all'adduzione di acqua potabile o da potabilizzare conformi alla norma EN12201, rispondenti al DM 06/04/2004 n.ro 174, al DM 21/03/73 per i liquidi alimentari, e aventi caratteristiche organolettiche rispondenti al DLgs 02/02/2001 n.ro 31, verificate secondo EN 1622; realizzati con materia prima al 100% vergine e conforme ai requisiti di EN 12201 parte 1.

### **Requisiti della materia prima**

La conformità ai requisiti EN12201 parte 1 della materia prima impiegata nella estrusione dei tubi forniti, deve essere documentata dai produttori di materia prima e copie dei relativi report, quando richiesto, devono essere forniti. In particolare la documentazione deve riportare i valori:

-MRS  $\geq$  10 MPa,

-OIT (Oxidation Induction Time)  $\geq$  20 min,

-RCP (Rapid Crack Propagation): arresto, SDR11 / 10,0 bar (Diam 250), 24,0 bar (Diam 500),

-SCG (Slow Crack Growth)  $>$  5000 h / 80° / 9,2 bar, SDR11, Diam 110 o 125, (PE 100 blu a speciale performance)

Tutti gli additivi che sono necessari per la realizzazione dei tubi, in particolare gli stabilizzanti contro i raggi UV, devono essere già inglobati nei granuli (pre-masterizzazione).

Non deve essere in alcun modo impiegato materiale di riciclo.

### **Requisiti dei tubi**

I tubi devono essere conformi a EN12201-2 e idonei al convogliamento di fluidi in pressione, acquedotti, impianti d'irrigazione e trasporto di fluidi alimentari.

Le estremità sono lisce, i tubi sono forniti in rotoli.

La marcatura minima sui tubi deve essere conforme alla norma EN 12201-2 e riportare quindi indelebilmente almeno:

-Numero della norma EN 12201

-Nome del fabbricante

-Diam. X sp,

-SDR e PN,

-Identificazione materiale,

-Data di produzione

-N.ro lotto,

-Marchi di qualità

## **GIUNTI PER TUBAZIONI IN POLIETILENE**

### **Giunti per flangiatura**

La giunzione per flangiatura potrà avvenire unicamente mediante l'inserimento (con saldatura di testa o manicotto elettrico) di apposito giunto di transizione polietilene – acciaio, con estremità metallica flangiata.

### **Giunti con raccordi meccanici universali**

Tale tipo di giunzione trova applicazione per tubazioni di diametro fino a 90 mm.

Il raccordo, realizzato in ottone, è denominato "universale" in quanto, oltre ad attuare la giunzione fra tubazioni dello stesso materiale, consente anche la giunzione fra tubazioni di materiale diverso, ad esempio tubazioni in polietilene con tubazioni in acciaio.

La giunzione garantisce inoltre la perfetta tenuta attraverso le apposite guarnizioni elastomeriche e boccole di rinforzo.

I pezzi speciali, quali curve, croci, raccordi a T ecc. potranno essere, ad insindacabile richiesta della Direzione Lavori, in ghisa o in polietilene o in ghisa malleabile zincata.

#### **Giunti con raccordo meccanico universale, con tenuta tradizionale**

Tale tipo di giunzione trova applicazione per tubazioni di diametro fino a 90 mm.

Il raccordo, realizzato in lega di ottone, è anch'esso "universale" come il precedente, poiché consente la giunzione fra tubazioni di materiale diverso, ad esempio tubazioni in polietilene con tubazioni in acciaio.

La giunzione garantisce la perfetta tenuta attraverso gli appositi anelli O-ring elastomerici e portagomma di rinforzo.

I pezzi speciali, quali curve, croci, raccordi a T ecc. potranno essere, ad insindacabile richiesta di Publiacqua, in ghisa o in polietilene o in ghisa malleabile zincata.

#### **Giunti con manicotti a saldatura elettrica**

Tale tipo di giunzione trova applicazione per tubazioni di diametro fino a 160 mm.

Si tratta di manicotti di vari diametri muniti all'interno di una resistenza elettrica che, opportunamente riscaldata, permette di addivenire alla saldatura per fusione dei tre elementi (tubo-manicotto-tubo).

Prima di procedere alle operazioni di saldatura bisogna provvedere alla pulizia delle testate dei tubi da saldare, eliminando eventuali strati di ossidazione ed assicurandosi che esse siano perfettamente verticali, eventualmente rettificandole mediante apposita piastra manuale doppia.

Una volta inserito il manicotto ed accertata la perfetta assialità dei tubi si procederà alla saldatura, collegando i cavi di cui è provvisto il manicotto ad apposita macchina saldatrice, avendo cura di rispettare appieno le prescrizioni delle case costruttrici.

Il raffreddamento del manicotto dovrà avvenire naturalmente.

### **RUBINETTI A SFERA PER TUBAZIONI IN POLIETILENE**

Pressione nominale: PN 20

Temperatura di esercizio: -10+60°C

Corpo: in ottone stampato OT 58 UNI 5705-65, sabbiato e nichelato; forma esagonale/ottagonale.

Elemento otturatore: Sfera flottante in ottone OT 58 UNI 5705-65 nichelata o cromata a spessore (spessore minimo rivestimento 30 micron); piena fino al DN 2".

Tipo di valvola: Passaggio pieno.

Seggi fissi: in P.T.F.E. puro, adatto per acqua potabile. I materiali devono rispondere alle prescrizioni igienico-sanitarie del Ministero della Sanità relative ai manufatti per liquidi alimentari, secondo il Decreto Ministeriale n° 174 del 6 Aprile 2004 (sostituisce Circolare N°102 del 14.12.1978 del Ministero della Sanità).

Stelo: in ottone OT 58 UNI 5705-65 nichelato.

Tenuta stelo: anelli premistoppa in P.T.F.E. oppure in N.B.R.

Estremità di accoppiamento: filettature femmina-femmina gas cilindriche a norme UNI ISO 7/1 R/Rp; DIN 2999.

Dispositivo di azionamento: cappello tronco-piramidale a base quadrata delle seguenti dimensioni: lato 25-28 mm H 30 mm circa, l'attacco del cappello allo stelo guida della sfera deve essere preferibilmente realizzato a mezzo vite o dado in acciaio inox, oppure in altro materiale resistente alla corrosione. Il cappello di manovra deve consentire una rotazione della sfera pari a 90° e deve essere munito di robusti arresti nei due sensi di rotazione.

### **CHIUSINI PER SARACINESCHE INTERRATE E RUBINETTI A SFERA**

I chiusini per l'azionamento di saracinesche interrate e rubinetti di intercettazione delle prese stradali saranno costruiti in ghisa sferoidale di prima qualità, conforme alla Norma UNI ISO 1083 e dovranno presentare caratteristiche di Classe C 250 (carico di rottura superiore a 25 t.).

In corrispondenza delle saracinesche interrate e dei rubinetti di presa, saranno disposti chiusini in

ghisa, di forma rotonda, diametro 15 cm, del peso di Kg. 5,2 - 5,3 cad., completi di coperchio con catenella di unione, catramati internamente ed esternamente a caldo in ogni loro parte, recanti in rilievo sulla fusione la scritta "ACQUEDOTTO" ed il simbolo societario.

### **CHIUSINO PASSO UOMO**

I chiusini di copertura delle camerette di manovra per saracinesche o valvole dovranno essere conformi alla Norma UNI EN 124 e prodotti in stabilimenti della Comunità Europea certificati a norma EN 29002; avranno dimensioni del telaio di mm. 850x850, con lapide di accesso circolare o quadrata con movimentazione rispondente alle Norme sulla "Sicurezza sul lavoro", avente doppia sede tornita ed una luce netta rispettivamente del diametro o lato di mm. 600.

Saranno costruiti in ghisa sferoidale di prima qualità, conforme alla Norma UNI ISO 1083, e recheranno in rilievo sulla fusione la scritta "ACQUEDOTTO" ed il simbolo societario, nonché il marchio del produttore ad attestare la conformità del prodotto alle norme suddette.

La verniciatura sarà ad immersione con soluzione bituminosa.

I chiusini in ghisa, siano essi a telaio scomponibile o monolitico, dovranno essere di tipo carrabile atti a resistere a carichi stradali della Classe D 400 (carico di rottura superiore a 40 t.).

E' prevista, ove lo richieda l'ingombro delle apparecchiature contenute all'interno delle camerette, l'adozione di chiusini di dimensioni diverse da quelle riportate, tali chiusini dovranno comunque avere le stesse caratteristiche specificate ai precedenti capoversi.

Tali chiusini dovranno risultare perfettamente serrati nella sede della soletta di copertura con riporti di malta cementizia o addirittura prevederne il posizionamento prima del getto della soletta stessa, in modo che il telaio risulti parte integrante della stessa.

### **IDRANTI**

Saranno del tipo soprassuolo a colonnetta normalizzati DN 100 a rottura predeterminata, con corpo, cappuccio di manovra, anello di rottura e tappi in ghisa GG25, protezione esterna ed interna con rivestimento epossidico atossico di tipo alimentare di colore rosso, albero di manovra in due sezioni corredato di dispositivo di sganciamento, chiocciola in bronzo od ottone, otturatore con sede inclinata in ghisa sferoidale ricoperto di gomma nitrilica vulcanizzata atossica, scarico automatico che garantisca lo svuotamento del corpo ad idrante chiuso, mentre in fase di utilizzo il foro di scarico deve risultare ermeticamente occluso.

E' prevista l'adozione di idranti DN 100 a flangia inferiore d'attacco UNI PN 10 con 2 bocche filettate UNI 70 mm ed attacco motopompa filettato UNI 100 mm, pressione di esercizio PN 16, prova di collaudo 25 bar, posti in opera completi di valvola di ritegno flangiata a passaggio totale e curva flangiata con piedino alla base in ghisa sferoidale.

### **SCARICO DI FONDO RETE IDRICA**

E' prevista l'esecuzione sulle tubazioni idriche di appositi scarichi di fondo rete, da realizzarsi come meglio specificato nel particolare costruttivo allegato.

I suddetti scarichi saranno costruiti utilizzando tubazione in acciaio zincato DN 2" di adeguata lunghezza, rubinetto di presa a sfera, gomiti e raccorderia filettata in acciaio zincato, e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte, avendo cura di proteggere tutti i materiali posati con adeguato rivestimento e rinfiacco in sabbia.

### **ASTE DI MANOVRA PER SARACINESCHE**

E' prevista la fornitura e messa in opera di aste di manovra per saracinesche nelle due tipologie d'impiego, e cioè da interrare o site in cameretta.

Le prime saranno composte, oltre che dall'asta in acciaio che rimanda il movimento, dalla coppiglia antisfilamento e dal tubo riparatore con campana, mentre le seconde saranno carenti unicamente del tubo riparatore.

Per entrambe si prevede una lunghezza compresa fra i 50 e i 120 cm, in relazione alla profondità di interramento delle saracinesche.

### **PROVA DI COLLAUDO**

L'esecutore provvederà direttamente a sua cura e spese all'esecuzione di tutte le prove e dei collaudi che si renderanno necessari per garantire la perfetta esecuzione di tutte le opere eseguite.

La prova di tenuta delle tubazioni idriche dovrà essere effettuata secondo le norme stabilite dal presente disciplinare, integrate dalle disposizioni impartite all'atto pratico dal personale Publiacqua addetto all'alta sorveglianza.

La suddetta prova dovrà essere effettuata in due fasi:

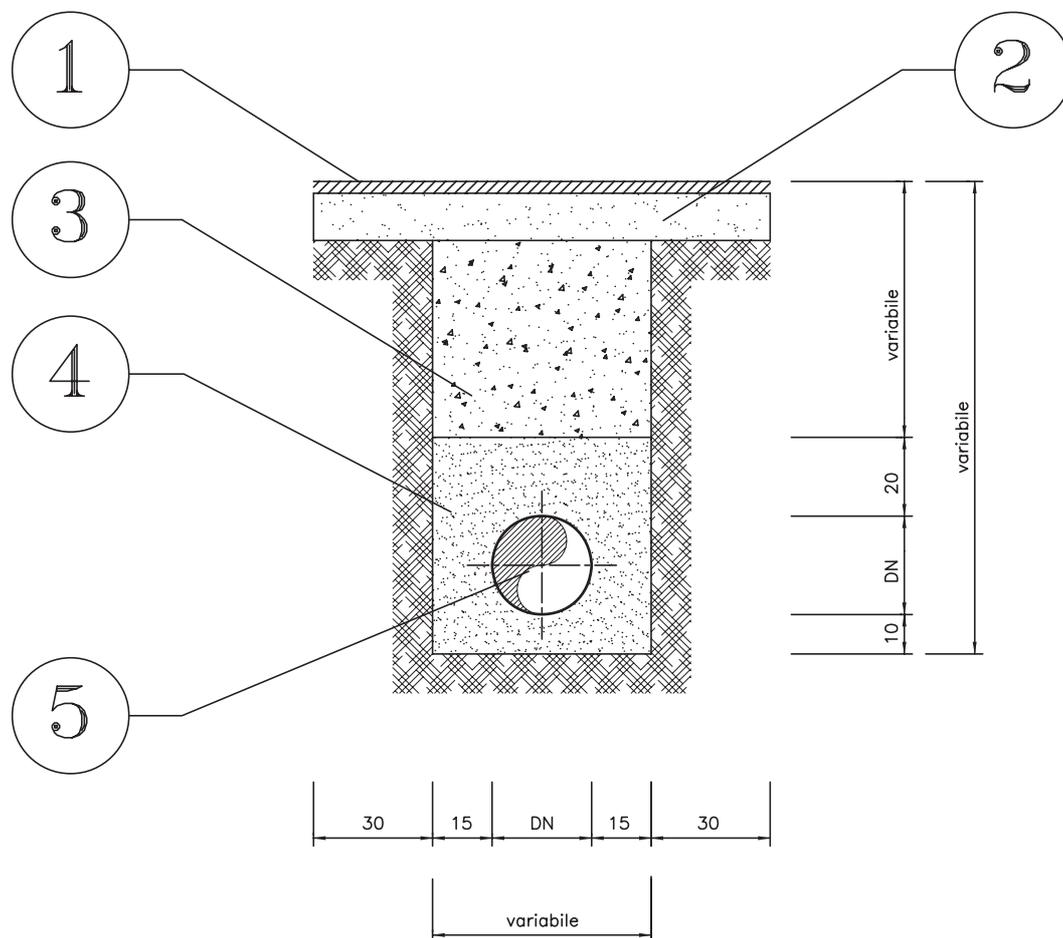
- la prima, provvisoria, per tratti di tubazione, a giunti scoperti, per via idraulica, ed ha lo scopo di verificare la tenuta dei giunti;

- la seconda, definitiva, sempre per via idraulica, a tubazioni ultimate, poste in opera per tutta la loro lunghezza, complete di fondi rete, saracinesche, idranti, sfiati e di ogni altra apparecchiatura o pezzo speciale necessari alla definitiva messa in esercizio delle condotte.

Per entrambi i casi le tubazioni in prova dovranno essere tenute per 24 ore consecutive, senza pompare, ad una pressione che nel punto più basso dovrà essere pari ad una volta e mezzo la pressione di esercizio stabilita da Publiacqua.

Dopo aver in precedenza verificato il corretto inserimento degli strumenti e la pressione di inizio della prova, al termine delle 24 ore un incaricato di Publiacqua, insieme ad un rappresentante dell'esecutore, eseguirà una visita accurata per accertare che tutte le saracinesche e/o valvole posate siano in posizione aperta, in modo che la prova di collaudo definitiva sia comprensiva di tutta la tubazione posata, senza eccezione alcuna di tratte realizzate o apparecchiature inserite (es. idranti). Successivamente si procederà al controllo del grafico del manografo registratore e dei manometri che saranno stati installati in punti significativi della rete. La buona riuscita della prova di tenuta sarà dimostrata dai concordi risultati comprovanti la stabilità della pressione nelle tubazioni, verificata sia visivamente ai manometri che dal risultato del grafico del manografo registratore, oltretutto ovviamente dal positivo esito della verifica sulle apparecchiature della rete. Di queste prove verranno redatti appositi verbali firmati dall'esecutore e dal rappresentante di Publiacqua. Dovrà essere cura dell'esecutore verificare che durante il corso delle prove di collaudo non si abbiano a verificare rotture o sfilamenti di tubi, pezzi speciali, fondi rete o altre apparecchiature; circostanze che, oltre ad inficiare la validità del collaudo, possono causare danneggiamenti a cose o persone. Si ricorda a tale proposito la piena responsabilità dell'esecutore nei confronti di Publiacqua e di terzi di fronte ad eventuali danni che avessero a verificarsi, oltre all'obbligo di compiere a propria cura e spese tutti i lavori, sia edili-stradali che meccanici, necessari ad eseguire la perfetta sostituzione dei pezzi danneggiati. Saranno a carico dell'esecutore: il personale necessario all'esecuzione dell'intera procedura di collaudo, la pompa ad acqua, i manometri, i manografi, gli scovoli e quant'altro occorra per la buona riuscita della prova. Una volta verificato il buon esito del collaudo le tubazioni dovranno essere riportate alla pressione atmosferica alla presenza di un incaricato di Publiacqua, che avrà facoltà di verificare l'effettivo calo di pressione al manografo ordinando all'Impresa l'esecuzione dello spurgo alternativamente da più punti diversi della rete posata.

# Sezione tipo di scavo su strada asfaltata



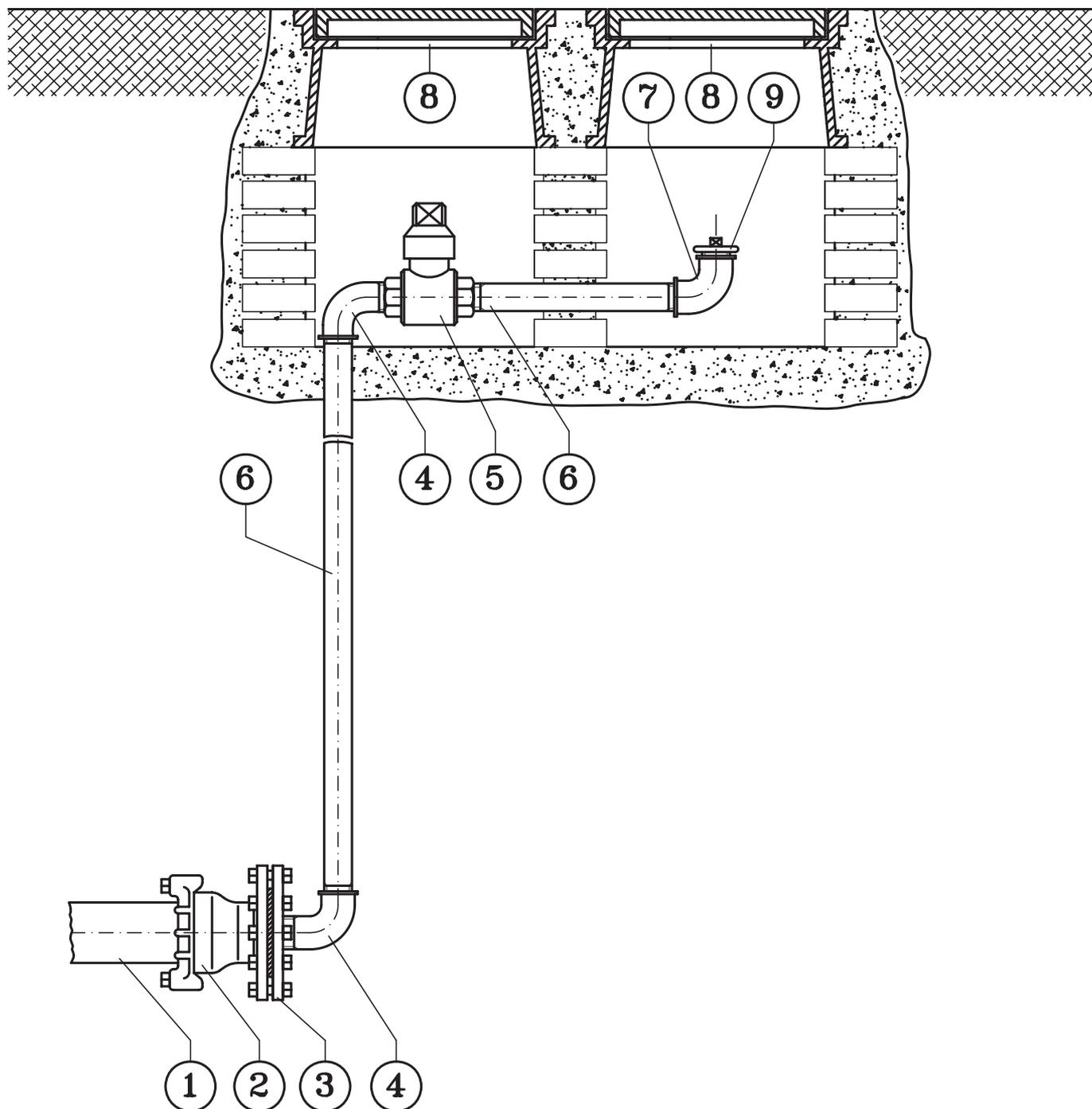
Nota: Ripristini e riempimenti dovranno comunque essere confermati dalla D.L. in seguito agli accordi con gli Enti proprietari/gestori della viabilità interessata dai lavori.

Le quote sono espresse in cm

## LEGENDA

1	Tappeto di usura
2	Binder 12/20 cm
3	Misto di cava
4	Sabbia
5	Tub. Acqua

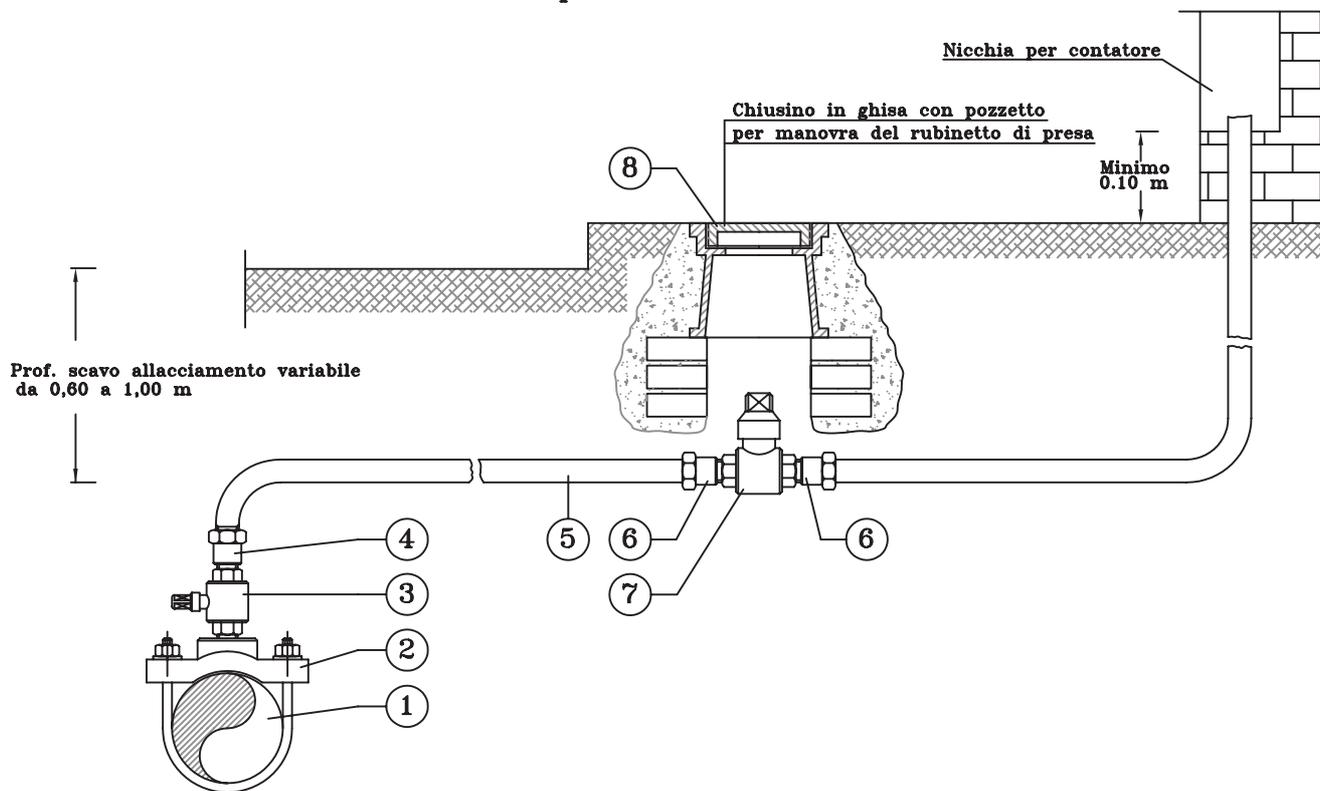
# Scarico di fondo



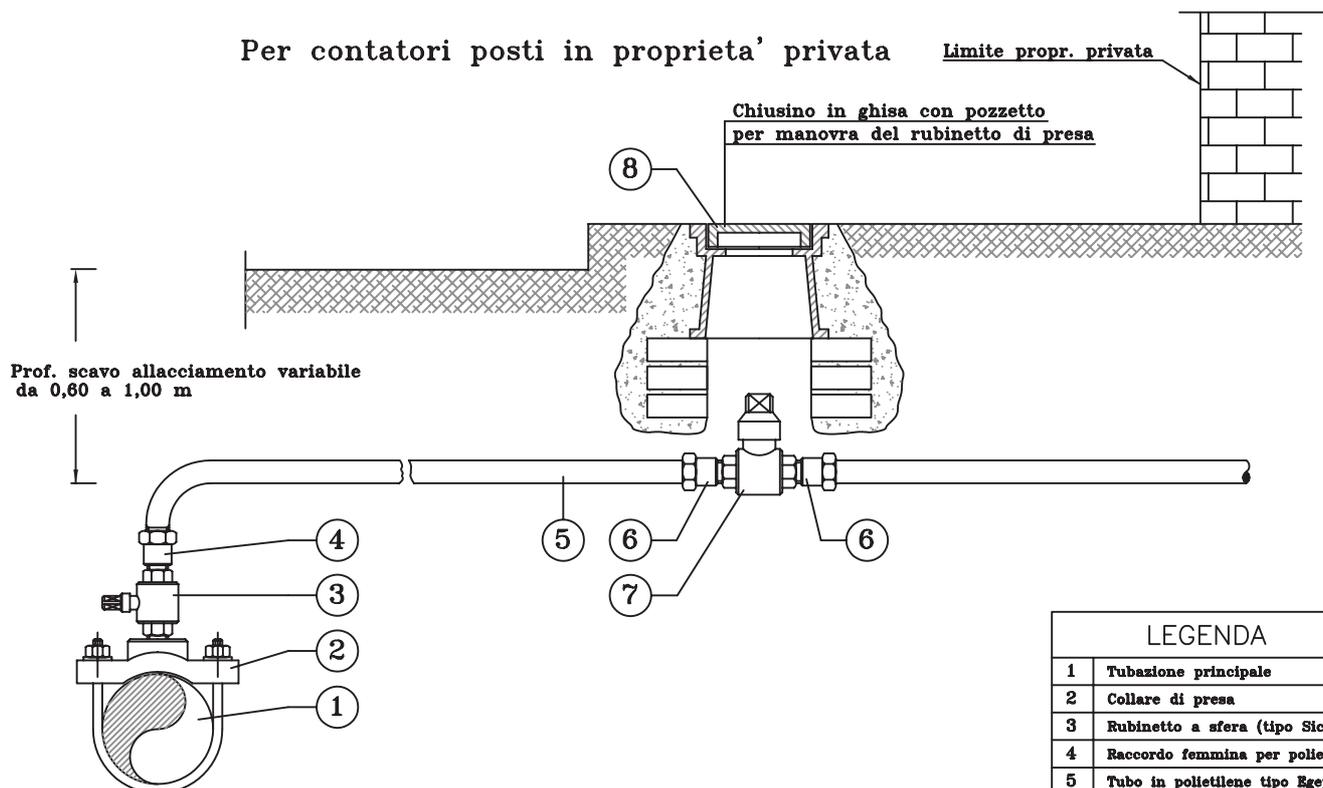
## LEGENDA

1	Tubazione principale	6	Tubo in acciaio zincato $\varnothing$ 2"
2	Giunzione flangia bicchiere	7	Gomito femmina femmina
3	Flangia cieca forata a 2"	8	Chiusino
4	Gomito maschio femmina	9	Tappo maschio
5	Rubinetto di presa		

## Particolari costruttivi allacciamenti acqua Per contatori posti sul muro di confine

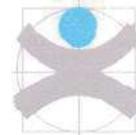


## Per contatori posti in proprieta' privata



### LEGENDA

1	Tubazione principale
2	Collare di presa
3	Rubinetto a sfera (tipo Sicilia)
4	Raccordo femmina per polietilene
5	Tubo in polietilene tipo Egeplast
6	Raccordo maschio per polietilene
7	Rubinetto di presa
8	Chiusino in ghisa

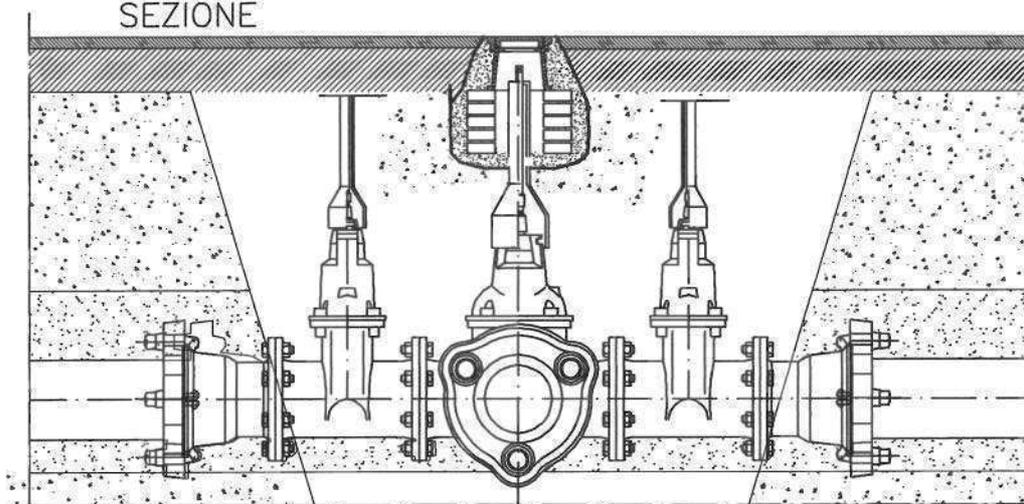


**Publiacqua**  
Ingegneria

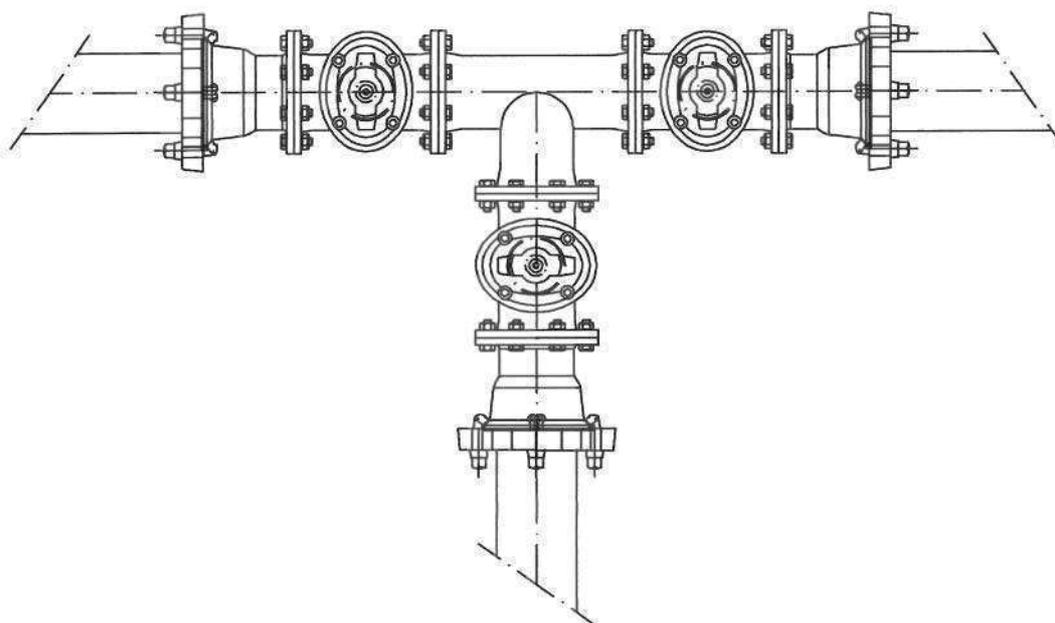
Via Antonio da Noli 4  
50132 Firenze

## Particolari tipo Saracinesche interrato

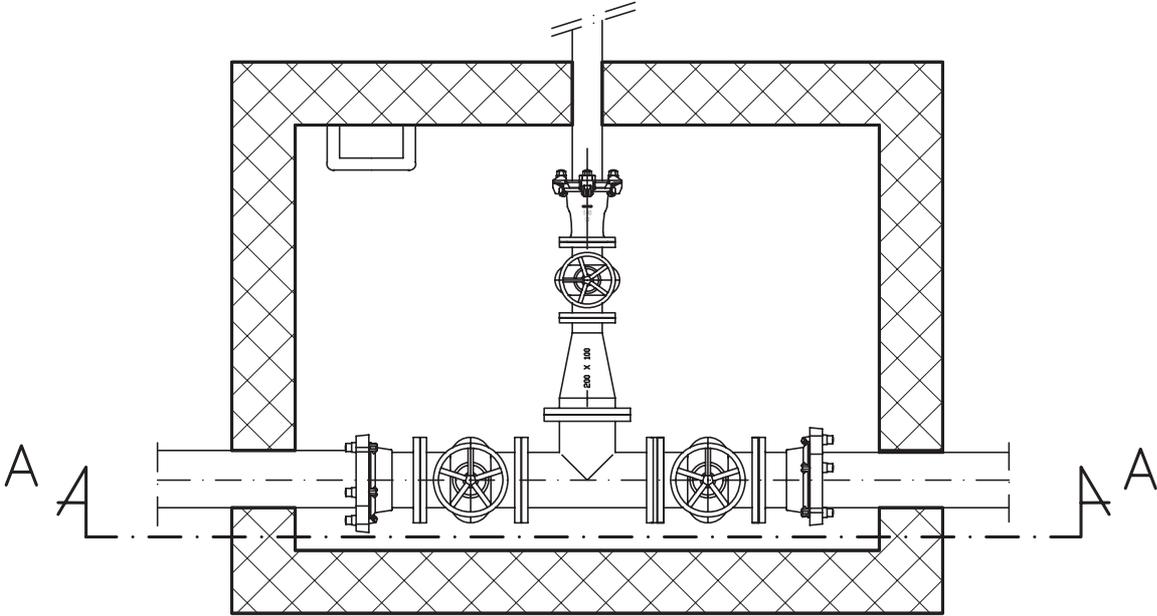
SEZIONE



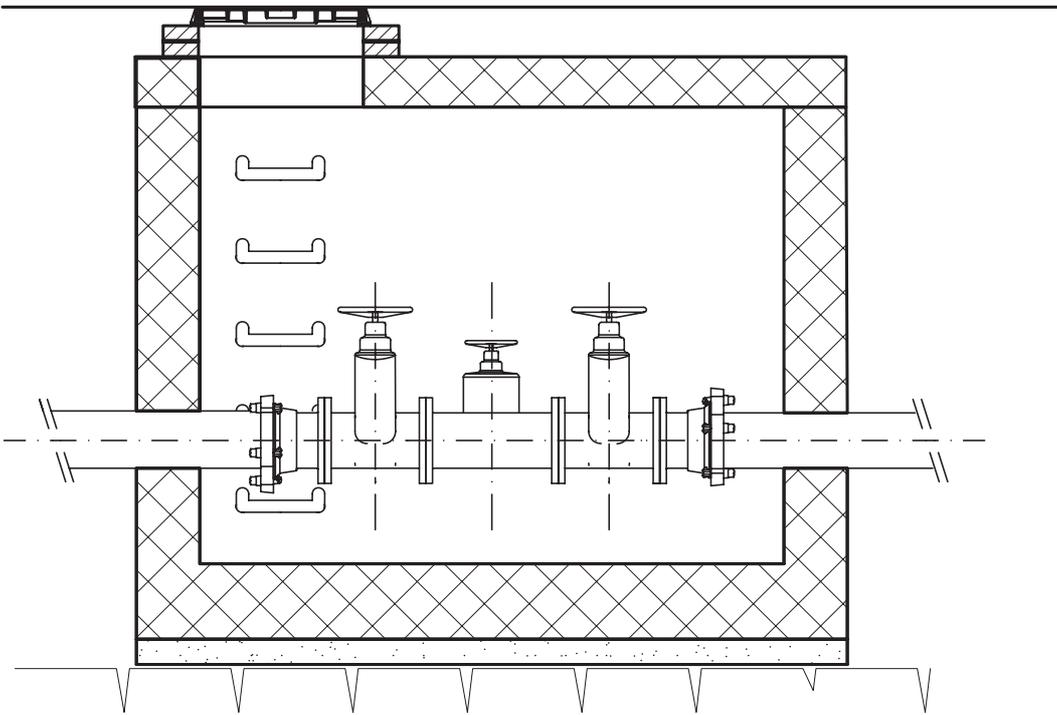
PIANTA



PARTICOLARI TIPO  
SARACINESCHE IN CAMERETTA

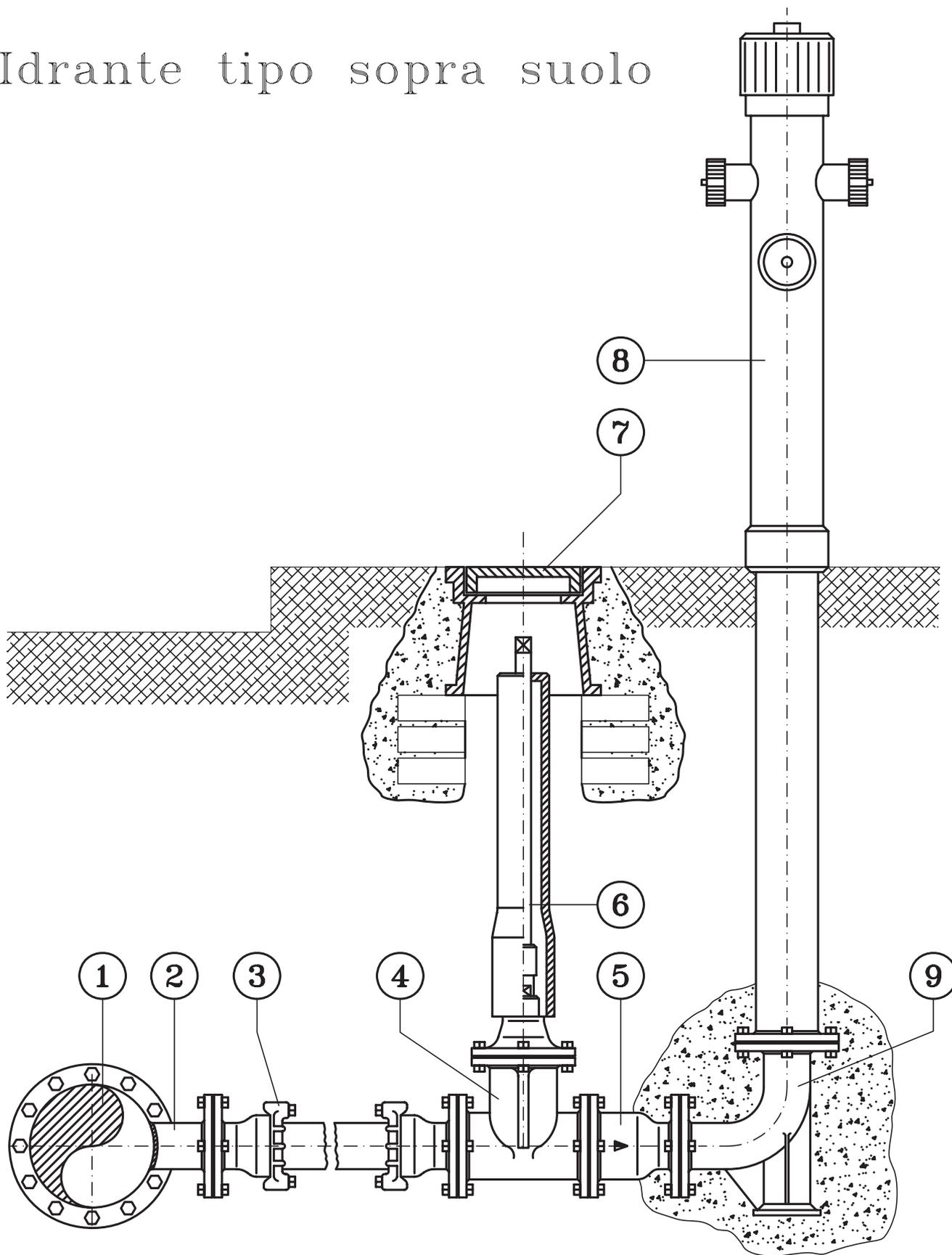


PIANTA



SEZIONE A:A

# Idrante tipo sopra suolo



## LEGENDA

1	Tubazione principale	6	Asta di manovra con tubo riparatore
2	Te flangiato in ghisa	7	Chiusino
3	Giunzione flangia bicchiere	8	Idrante
4	Saracinesca	9	Curva a flangia con piede
5	Valvola di ritegno		

# DISCIPLINARE TECNICO FOGNATURA

## INDICE

- **RETE FOGNARIA** - prescrizioni di carattere generale
  - **INDICAZIONI PROGETTUALI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SISTEMI FOGNARI**
  
- 1) **Interventi in zone a prevalenza di insediamenti civili**
  - Sistema fognario di tipo separato – acque bianche: – Condotte in P.V.C.
  - Sistema fognario di tipo misto : Condotte in P.V.C.
    - 1.1.1.1 Trasporto – carico – scarico – accatastamento
    - 1.1.1.1 Scavi e riempimenti
    - 1.1.1.2 Posa in opera dei condotti
    - 1.1.1.3 Esecuzione delle giunzioni – raccordi e pezzi speciali
  
- 2) **Interventi in zone a prevalenza di insediamenti civili**
  - 2.1) Sistema fognario di tipo separato – acque bianche –
  - 2.2) Sistema fognario di tipo separato – acque nere –
  - 2.3) Sistema fognario di tipo misto
    - 2.3.1 Condotte in P.V.C.
      - 2.3.1.1 Trasporto – carico – scarico – accatastamento
      - 2.3.1.2 Scavi e riempimenti
      - 2.3.1.3 Posa in opera dei condotti
      - 2.3.1.4 Esecuzione delle giunzioni – raccordi e pezzi speciali
  
- 3) **Manufatti prefabbricati**
  - 3.1 Camerette d'ispezione per reti fognarie in Cls
  - 3.2 Camerette d'ispezione per reti fognarie in P.V.C.
  
- 4) **Manufatti in ghisa**
  - 4.1 Chiusini a passo d'uomo
  - 4.2 Griglie per la raccolta delle acque superficiali
  
- 5) **Allacciamenti alla Fognatura**
  - 5.1 Acque meteoriche
    - 5.1.1 Reti fognarie in P.V.C.
  - 5.2 Acque provenienti da scarichi privati
    - 5.2.1 Reti fognarie in P.V.C.
  
- 6) **Collaudo di tenuta idraulica**

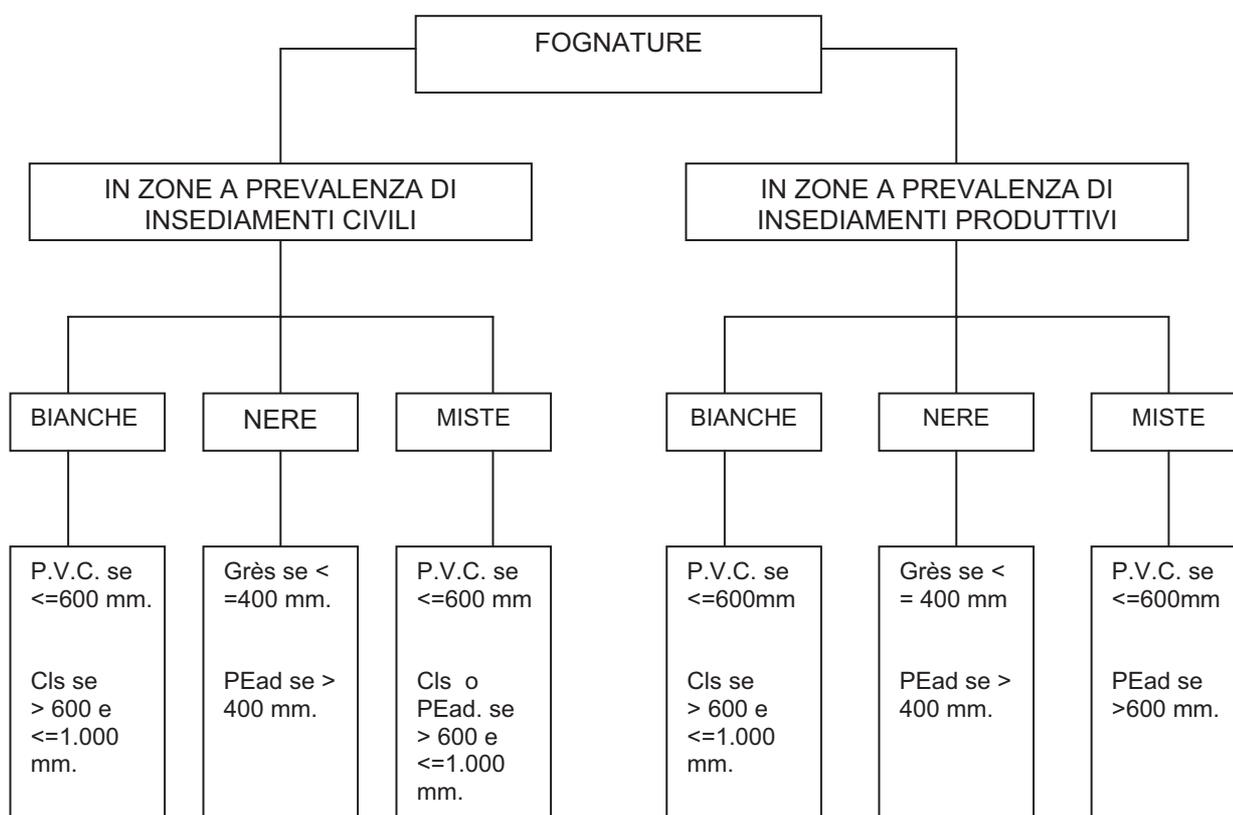
## RETE FOGNARIA - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Specifiche tecniche e modalità operative, da adottare nella realizzazione delle opere di fognatura, a supporto dei grafici progettuali approvati da Publiacqua Ingegneria S.r.l.

Per tutte le categorie di lavoro successivamente elencate, valgono le seguenti disposizioni:

- Dell'inizio dei lavori relativi alle opere fognarie dovrà essere data comunicazione scritta, a mezzo fax, al Servizio Fognature dell' Area.
- Contemporaneamente all'inizio lavori dovrà essere prodotto il nome del fornitore delle condotte e dei manufatti prefabbricati e le specifiche tecniche relative. Se richiesti dovranno essere forniti anche i calcoli statici della condotta.
- Al termine del lavoro, preventivamente al collaudo della nuova rete dovrà essere consegnato a Publiacqua Ingegneria S.r.l. il disegno delle nuove strade, oggetto del presente progetto, con riportato anche la sagoma dei nuovi edifici, della viabilità interna ed almeno due edifici esistenti nonché le condotte fognarie provvedendo a riportarvi tutte le quote che individuano le stesse. Tale elaborato dovrà essere realizzato, su cartografia georeferenziata in formato "DWG" o "DXF" su supporto magnetico.
- Qualora si proceda alla estensione di una rete fognaria in zona di espansione edilizia, fino dalla fase progettuale, per quanto possibile, si dovrà tenere conto delle nuove immissioni derivanti dai nuovi insediamenti.

### INDICAZIONI PROGETTUALI PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVI SISTEMI FOGNARI



OMISSIS....

#### **Sistema fognario di tipo MISTO: – Condotte in P.V.C.**

Condotta circolare in P.V.C.  $\varnothing$  30 - 60 con giunto ad anello elastico tipo **SN8** – SDR41 (ex serie 303/1). Valgono tutte le prescrizioni contenute nelle seguenti norme: UNI 7441 UNI 7444 UNI 7447 – UNI 7448 – UNI 7449 – UNI-ISO/TR 7473. Tutti i tubi in P.V.C. devono essere contrassegnati dal marchio di conformità IIP che ne assicura la corrispondenza alle norme UNI.

#### **1.1.1.1 Trasporto – carico – scarico – accatastamento**

Nel trasporto, bisogna supportare i tubi per tutta la loro lunghezza onde evitare di danneggiare le estremità a causa delle vibrazioni. Si devono evitare urti, inflessioni e sporgenze eccessive, contatti con corpi taglienti ed acuminati.

Le imbracature per il fissaggio del carico possono essere realizzate con funi o bande di canapa, di nylon o similari; se si usano cavi d'acciaio i tubi devono essere protetti nelle zone di contatto. Si deve fare attenzione affinché i tubi, generalmente provvisti di giunto ad una estremità, siano adagiati in modo che il giunto non provochi una loro inflessione; se necessario si può intervenire con adatti distanziatori tra tubo e tubo. Se i tubi non vengono adoperati per un lungo periodo, devono essere protetti dai raggi solari diretti, con schermi opachi che però non impediscano una regolare areazione.

E' buona norma, nel caricare i mezzi di trasporto, procedere ad adagiare prima i tubi più pesanti, onde evitare la deformazione di quelli più leggeri.

Durante la movimentazione in cantiere e soprattutto durante il defilamento lungo gli scavi, si deve evitare il trascinarsi dei tubi sul terreno.

I tubi non devono essere né buttati né fatti strisciare sulle sponde degli automezzi; devono invece essere sollevati ed appoggiati con cura.

#### 1.1.1.2 Scavi e riempimenti

La rottura delle pavimentazioni, l'esecuzione degli scavi, i ripristini con conglomerato bituminoso e tappeto d'usura, in strade già aperte al pubblico transito dovranno essere eseguite seguendo le prescrizioni che l'ente proprietario della strada, al quale dovrà essere fatta richiesta di alterazione del suolo stradale, impartirà con proprio disciplinare.

Saranno a cura e spese dell'impresa esecutrice, gli accertamenti necessari per conoscere l'esatta ubicazione di tutti i sottoservizi esistenti.

La sezione di scavo per la posa della tubazione avrà, di norma, pareti verticali e sarà, se ritenuto necessario dalla DD.LL., provvista di apposite armature. Le pareti degli scavi non dovranno avere blocchi sporgenti o massi pericolanti che dovranno in ogni caso essere abbattuti ed asportati. L'impresa dovrà provvedere a mantenere l'aggettamento ed il deflusso naturale delle acque di qualsiasi provenienza allo scopo di evitare che le acque meteoriche e quelle comunque scorrenti in superficie si riversino negli scavi.

La larghezza netta della sezione di scavo dovrà essere: in caso di condotte  $\varnothing$  30/40 cm. maggiorata di 40cm. In caso di condotta  $\varnothing$  50/60 cm. maggiorata di 50 cm.

In ogni caso, gli scavi saranno eseguiti secondo le sagome geometriche contenute negli elaborati grafici già visti da Publiacqua Ingegneria S.r.l..

Preventivamente alla posa della tubazione dovrà essere realizzato un letto di posa mediante la creazione di una platea in C/s dello spessore di 20 cm.

Il riempimento dei cavi di fognatura dovrà essere eseguito in sabbia fino a superare di 30 cm. la testa della condotta. Il riempimento della rimanente sezione di scavo, salvo diverse prescrizioni impartite dall'ente proprietario della strada, od al quale essa sarà ceduta, dovrà avvenire con misto granulometrico di fiume o di cava calcarea, compattato per strati non superiori ai 30 cm.

#### 1.1.1.3 Posa in opera dei condotti

La posa in opera e le giunzioni dei tubi devono essere effettuate da personale specializzato. Qualora il personale incaricato alla posa della rete fognaria non dia, all'atto pratico, necessarie garanzie per la perfetta riuscita dell'opera questo dovrà essere sostituito con altro idoneo. La posizione esatta in cui devono trovarsi i raccordi o gli altri manufatti, in difformità da quanto previsto nelle tavole di progetto, potrà essere concordata con i tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A..

La nuova rete deve essere formata con il massimo numero possibile di tubi interi, così da ridurre al minimo le giunture. Resta quindi vietato l'impiego di spezzoni di tubo ove non sia riconosciuto necessario dai tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A.

Il condotto andrà posto al centro della strada, salvo diversa indicazione fornita in fase esecutiva dai tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A.

#### 1.1.1.4 Esecuzione delle giunzioni - raccordi e pezzi speciali

Il tubo, alla sua estremità liscia, va tagliato normalmente al suo asse con sega a denti fini oppure con fresa. L'estremità così ricavata, per essere introdotta nel rispettivo bicchiere (per effettuare tanto una giunzione elastica quanto una giunzione rigida) deve essere smussata secondo un'angolazione precisata dal produttore (normalmente 15°) mantenendo all'orlo uno spessore anch'esso indicato dal produttore.

I raccordi necessari (curve, derivazioni, innesti, ecc.) saranno pure di materia plastica, con dimensioni e caratteristiche definite dalle norme UNI citate e concordati preventivamente con i tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A.

....OMISSIS....

### **3 Manufatti prefabbricati**

La posa in opera di qualsiasi materiale, apparecchio o manufatto, consisterà in genere nel suo prelevamento dal luogo di deposito, nel trasporto in sito, nonché nel collocamento nel luogo esatto di destinazione. Di norma, l'interasse tra le camerette d'ispezione è di ml. 50.

#### 3.1. Camerette d'ispezione per reti fognarie in c/s

Le camerette d'ispezione della fognatura dovranno essere del tipo prefabbricato. Il diametro minimo interno sarà di cm. 100 e dovrà avere uno spessore tale da sopportare, senza alcuna fessurazione, i carichi dovuti sia al reinterro sia ai sovraccarichi stradali. Gli elementi prefabbricati avranno giunti predisposti per l'inserimento dell'anello di tenuta idraulica in gomma od un riporto di malta espansiva al fine di renderli perfettamente impermeabili; per essi è richiesto lo stesso grado di tenuta della condotta.

Le pareti delle camerette dovranno essere verniciate con due mani di prodotto epossidico.

#### 3.2. Camerette d'ispezione per reti fognarie in P.V.C.

Salvo diverse indicazioni impartite dai tecnici del Servizio Fognature Area Prato di Publiacqua S.p.A., le camerette d'ispezione lungo la rete fognaria in P.V.C. saranno realizzate in CIs, valgono pertanto le stesse prescrizioni sopra riportate.

#### 4 Manifatti in ghisa

La fabbricazione, la qualità e le prove dei materiali sotto elencati devono essere conformi alle corrispondenti direttive UNI-ISO 1083 ed ufficialmente certificati a norma ISO 9001 e 9002 nonché alla normativa UNI-EN 124.

##### 4.1 Chiusini a passo d'uomo

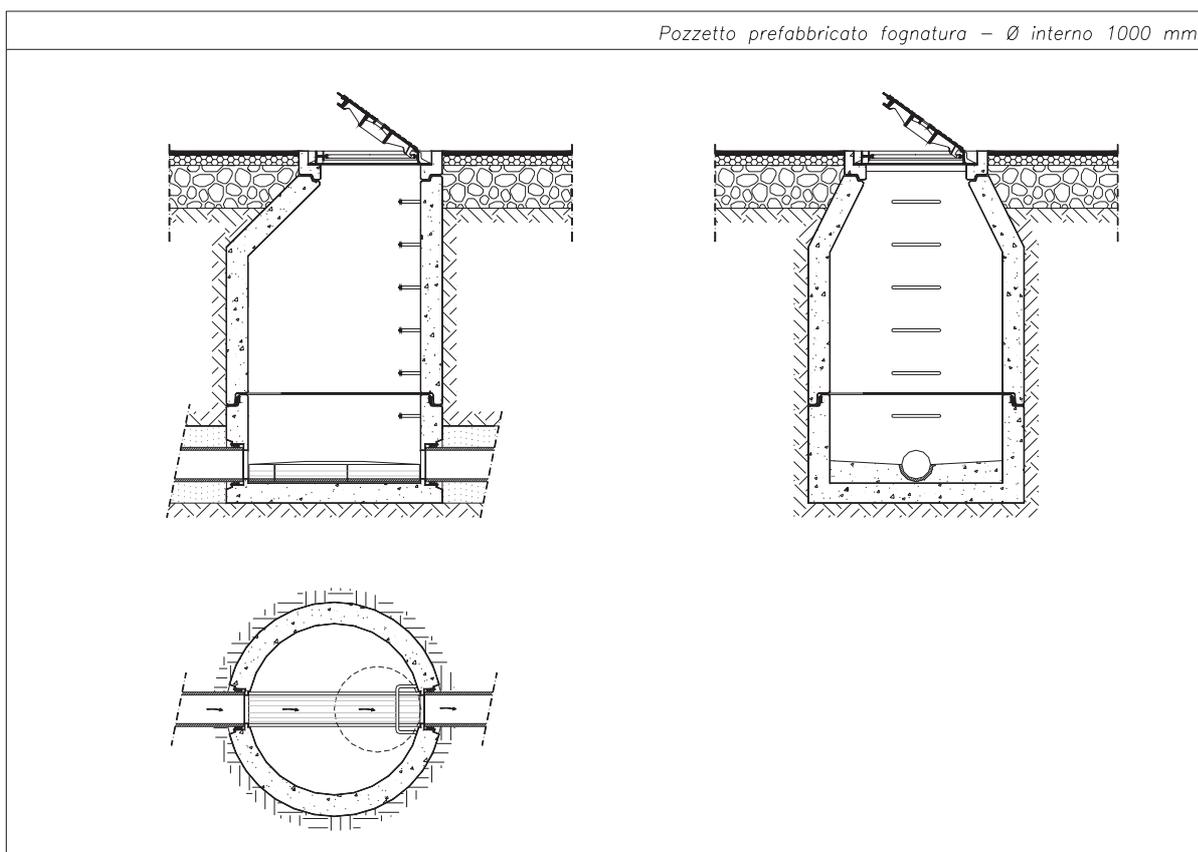
Il chiusino d'ispezione, del tipo in ghisa sferoidale, a norma UNI-ISO 1083, con resistenza alla rottura superiore a 400 KN (40t.), conforme alle norme UNI EN 124, Classe D400, prodotto in fonderie ubicate nel territorio della Unione Europea, ufficialmente certificati a norma ISO 9001 e 9002 e provvisti del certificato corrispondente, dovrà riportare impresso il marchio del costruttore attestante la conformità del prodotto alle norme suddette, dovrà essere circolare con passo d'uomo conforme alle norme vigenti, che permette l'accesso dell'operatore munito di autorespiratore, con telaio monolitico quadrato di cm. 85X85 e/o tondo Ø 85, con fori ed asole per l'ancoraggio ed un alloggiamento per la rotula ricavata sul coperchio. Guarnizione in elastomero ad alta resistenza, antibasculamento e con funzione autocentrante per il coperchio. Coperchio circolare con sistema di apertura su rotula di appoggio che ne permette il ribaltamento a 130 gradi e bloccaggio di sicurezza a 90° per escludere la possibilità di chiusura accidentale del coperchio stesso. Superficie carrabile mandorlata con disegno antisdrucchiolo e recante la scritta "FOGNATURA".

Tale chiusino deve resistere alle sollecitazioni di un traffico intenso ed automezzi pesanti nonché risultare silenzioso al passaggio degli stessi autoveicoli.

Il telaio del chiusino, rotondo o quadrato, dovrà essere saldamente ancorato al pozzetto d'ispezione a mezzo di getto di malta di cemento, a base di cemento pozzolanico d'altoforno di classe minima 425 kg/cm<sup>2</sup>; il getto sarà effettuato utilizzando casseformi circolari o camere d'aria per proteggere da sbavature l'interno del pozzetto, fino al ricoprimento delle asole del telaio e comunque al disotto del piano stradale definitivo di almeno 3-4 cm.

Nel caso di appoggio diretto del telaio sull'elemento di testa del pozzetto, si dovrà eseguire un getto di CIs cementizio con debita armatura atta ad ancorare il telaio in ghisa alla testa del pozzetto.

In fase esecutiva, l'impiego di una diversa tipologia, andrà concordato con i tecnici di Publiacqua.



##### 4.2 Griglie e caditoie per la raccolta di acque superficiali

Le griglie per la raccolta delle acque superficiali dovranno essere rispondenti a quanto previsto dalla normativa UNI-ISO EN 124 ed appartenere all Classe C 250. Dovranno appartenere alla classe D 400 qualora si presenti la necessità di collocare delle griglie di raccolta in sede stradale.

In fase esecutiva, l'impiego di una o più tipologie, andrà concordato con i tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A..

## **5 Allacciamenti alla rete fognaria**

L'allacciamento dovrà essere effettuato sulla testa della condotta principale. Il foro sul corpo ricettore, da effettuare in corrispondenza dell'allacciamento, dovrà essere eseguito esclusivamente a mezzo di idonee tazze.

### **5.1 Acque meteoriche**

I pozzetti di raccolta delle acque meteoriche stradali saranno costituiti da pezzi speciali in polietilene del tipo "Adriplast", comprensivo di sifone, od equivalenti di capienza 50/80 litri. Per l'approvazione dei materiali da impiegare, dovrà essere fornita documentazione del prodotto ed indicazione del fornitore.

#### **5.1.1 rete fognaria in P.V.C.**

In presenza di rete fognaria in P.V.C. anche il fognolo di collegamento tra il pozzetto di raccolta acque meteoriche e l'estradosso della rete principale dovrà essere costituito in P.V.C. del diametro 160 mm., se non diversamente concordato con i tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A. Le caratteristiche delle condotte che costituiranno il fognolo dovranno sottostare a tutte le indicazioni già fornite per la rete fognaria in P.V.C.

### **5.2 Acque provenienti da scarichi privati**

E' considerato fognolo di allacciamento alla fognatura il tratto di rete che intercorre tra il pozzetto di prelievo campioni, che si deve trovare al limite della proprietà privata, e l'estradosso della rete fognaria.

#### **5.2.1 rete fognaria in P.V.C.**

In presenza di rete fognaria in P.V.C. anche il fognolo di collegamento tra il pozzetto prelievo campioni e l'estradosso della rete principale dovrà essere costituito in P.V.C. del diametro 200 mm, se non diversamente concordato con i tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A. Le caratteristiche delle condotte che costituiranno il fognolo dovranno sottostare a tutte le indicazioni già fornite per la rete fognaria in P.V.C.

## **6 Collaudo idraulico della tubazione**

Tutte le nuove condotte, prima della loro messa in esercizio, dovranno essere sottoposte a collaudo di tenuta idraulica che riguarderà sia la rete principale sia le camerette.

### **Modalità di collaudo**

Se il tracciato della condotta consente di tenere gli scavi aperti è preferibile eseguire le prove idrauliche a tubi scoperti, così che eventuali perdite possono essere facilmente individuate e riparate; diversamente devono essere eseguite con tubi completamente o parzialmente interrati.

E' opportuno che la condotta sottoposta a collaudo sia tenuta piena d'acqua per almeno 6 ore fino al livello del piano di campagna della cameretta di valle ed in ogni caso fino a raggiungere o superare di 50 cm. la quota dell'estradosso del tubo.

Il controllo di tenuta viene fatto misurando la quantità d'acqua persa in un tempo di 15 minuti, semplicemente con misure di livello nella cameretta o altro manufatto all'uopo costruito. Le tolleranze ammesse dipende dai materiali con i quali è stata costruita la condotta.

Non è ammessa nessuna diminuzione di livello nel caso in cui la rete sia costruita in materiale plastico P.V.C. o PEad.

Salvo casi particolari non si ritiene opportuno procedere al collaudo degli allacciamenti.

Le condotte in pressione andranno collaudate ad una pressione 1,5 volte superiore a quella presunta di esercizio che verrà comunicata dai tecnici del Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A., per un tempo non inferiore a 30 minuti.

A discrezione della DD.LL., concordando preventivamente con i tecnici Servizio Fognature Area di Publiacqua S.p.A., per tratti di brevi dimensioni, il collaudo di una tubazione per acque di scarico si può accertare la tenuta della condotta sottoponendola alla pressione immettendo acqua nel tronco da collaudare dal pozzetto a monte fino a raggiungere la quota del pozzetto a valle.



## SERVIZIO FOGNATURE

COLLAUDO DELLA RETE FOGNARIA POSTA NEL COMUNE DI \_\_\_\_\_

VIA \_\_\_\_\_

IL GIORNO \_\_\_\_\_ DEL MESE DI \_\_\_\_\_ DELL'ANNO \_\_\_\_\_

IL SOTTOSCRITTO \_\_\_\_\_ RAPPRESENTANTE DI

PUBLIACQUA S.P.A, ALLA PRESENZA DEL SIG. \_\_\_\_\_

RAPPRESENTANTE DELL'IMPRESA \_\_\_\_\_,

ESECUTRICE DEI LAVORI, HA PROVVEDUTO AD EFFETTUARE LA PROVA DI

TENUTA IDRAULICA DELLA RETE IN OGGETTO, VERIFICANDO LA

RISPONDENZA DEL TRACCIATO E DEI MANUFATTI A QUANTO

RAPPRESENTATO NEI GRAFICI DI PROGETTO VISTATI DA PUBLIACQUA

(dove sono state riscontrate le seguenti modifiche: \_\_\_\_\_)

	<b>Materiale della condotta</b>	<b>Diametro</b>	<b>Produttore</b>	<b>Fornitore</b>	<b>Lunghezza</b>
<input type="checkbox"/>	Cls__ P.V.C__	Ø _____			
	<b>Manufatti prefabbricati</b>	<b>Diametro</b>	<b>Produttore</b>	<b>Fornitore</b>	<b>numero</b>
<input type="checkbox"/>	Cls__ P.V.C__	Ø _____			
	<b>Allacciamenti</b>	<b>Diametro</b>	<b>Produttore</b>	<b>Fornitore</b>	<b>numero</b>
	P.V.C__	Ø _____			
	<b>Manufatti in ghisa</b>	<b>Tipologia</b>	<b>Produttore</b>	<b>Fornitore</b>	<b>numero</b>
	Griglie e/o caditoie				
	Botole passo d'uomo				



**“Elenco elaborati progetto esecutivo da presentare per approvazione del gestore del servizio idrico integrato”**

- a) Corografia in scala 1:10.000 con evidenziata l'area oggetto dell'intervento;
- b) Estratto di PRG dove si evidenziano le aree già urbanizzate e quelle da urbanizzare, indicando il numero di abitanti previsti per l'intera area di nuova urbanizzazione;
- c) Planimetria scala 1:500 o 1:200 dell'area oggetto dell'intervento con quote altimetriche, indicazione della nuove viabilità distinte tra pubbliche e private con quote altimetriche, ubicazione delle condotte di progetto, ubicazione degli allacciamenti di utenza, indicazioni di eventuali organi meccanici e pezzi speciali, ubicazione dei vani contatori, ubicazione eventuali idranti e/o fontanelle pubbliche;
- d) Profili longitudinali in scala 1:500/1:50 o 1:200/1:20 delle condotte fognarie;
- e) Relazione tecnica generale con descrizione della destinazione d'uso dei fabbricati, numero di utenze previste (civili, industriali);
- f) Computo metrico estimativo;
- g) Capitolato Speciale d'Appalto;
- h) Cronoprogramma dei lavori.

Gli elaborati di cui sopra dovranno essere forniti in triplice copia, oltre ad una copia in formato elettronico (Autocad, Word e Excel) su supporto magnetico.

Si ricorda che contestualmente all'esame del progetto di cui sopra, sarà predisposta la progettazione relativa a tutte le opere esterne necessarie per il raccordo della rete interna alla rete del SII (impatti).

Le spese per l'assistenza durante il collaudo, la realizzazione degli impatti e la messa in esercizio della condotta sono a carico del lottizzante.

Gli allegati di cui sopra sono da inoltrare a Publiacqua S.p.A. via Villamagna 90/c con oggetto "Esame progetto del SII".

 *Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Al Comune di Pontassieve  
Area Governo del territorio  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

**Oggetto: Trasmissione degli atti relativi all'adozione della 30<sup>a</sup> Variante al regolamento Urbanistico comunale e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1-Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro- (P.E. 2017/431). Fase di consultazione di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 in materia di Valutazione di Impatto Ambientale- Contributo**

Con riferimento alla nota del 02/08/2019, prot. 19757 (assunta al protocollo di questo ente il 02/08/2019 prot. 5850 ) relativa al procedimento di cui in oggetto;

Visti gli elaborati scaricabili sul sito web del comune di Pontassieve all'indirizzo <http://www.comune.pontassieve.fi.it/servizi/scheda-servizio/strumenti-di-pianificazione-adozione-30-variante-al-ru-e-contestuale-piano>;

Considerato che l'oggetto della Variante al Regolamento Urbanistico consiste nella riproposizione di un ambito a progettazione unitaria decaduto, posto nella frazione di Monteloro, con contestuale approvazione di Piano Attuativo finalizzato ad un intervento di trasformazione urbanistica attraverso la realizzazione di lottizzazione residenziale, aree pubbliche, verde, parcheggi e viabilità;

Ricordato che gli strumenti di pianificazione devono essere coerenti con i piani di bacino vigenti per il territorio in esame, di seguito elencati:

- Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 28 del 3 febbraio 2017);
- Piano di Gestione delle Acque (PGA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (pubblicato in G.U. n. 25 del 31 gennaio 2017) comprensivo di Direttiva Derivazioni approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 3 del 14/12/2017 (modificata con atto del Segretario Generale n. 56 del 18 dicembre 2018) e Direttiva Deflusso Ecologico approvata con Deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n.4 del 14/12/2017;
- Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente per la parte della pericolosità geomorfologica e per la parte relativa al rischio idraulico per quanto non espressamente in contrasto con la Disciplina di PGRA;

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale  
Firenze – 50122 – Via de' Servi, 15– tel. 055 -267431  
Lucca – 55100 – Via Vittorio Veneto, 1– tel. 0583-462241  
PEC [adbarno@postacert.toscana.it](mailto:adbarno@postacert.toscana.it) - PEC [bacinoserchio@postacert.toscana.it](mailto:bacinoserchio@postacert.toscana.it)  
[www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it)



Your complimentary  
use period has ended.  
Thank you for using  
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to  
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



## Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

- Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015;
- Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999), per la individuazione delle strategie di intervento per la mitigazione del rischio sull'asta dell'Arno e principali affluenti;

Si evidenzia in particolare che:

- In riferimento al PGRA l'area in oggetto è esterna alle aree a pericolosità da alluvione.
- In riferimento al PGA nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di variante non sono presenti corpi idrici superficiali o sotterranei per i quali siano individuati obiettivi di qualità
- In riferimento al Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, l'area in oggetto ricade in aree classificate come a pericolosità media e moderata da processi geomorfologici e da frana, disciplinate dall'art. 12 delle Norme di Piano;
- In riferimento al Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno l'area di intervento non ricade su acquiferi significativi e ricade su un interbacino superficiale a deficit idrico a deficit idrico medio C2 disciplinato dal "CAPO II- Acque Superficiali" delle Norme di Piano;
- In riferimento al Piano di Bacino, stralcio Riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno l'area in oggetto non è interessata da interventi strutturali di riduzione del rischio idraulico.

Per ogni chiarimento o comunicazione in merito alla pratica in oggetto è possibile fare riferimento all'ing. Francesca Quilici (tel. 0583/462241; [f.quilici@appenninosettentrionale.it](mailto:f.quilici@appenninosettentrionale.it)).

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
Ing. Massimo Lucchesi  
(Firmato digitalmente)

ML/fq



REGIONE TOSCANA  
Giunta Regionale

**Direzione Ambiente ed Energia**

**SETTORE "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI  
INTERESSE STRATEGICO REGIONALE"**

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve  
Autorità Competente - Ufficio associato VAS  
Responsabile Gestione Difesa e Uso del Territorio  
c.a. Dott. Agr. Manuel Rodolfo Colom

Comune di Pontassieve  
al Responsabile Area 3  
Governo del Territorio  
c.a. Ferdinando Ferrini

e, p.c.: Regione Toscana  
Responsabile del Settore  
Pianificazione del Territorio  
c.a. Arch. Marco Carletti

alla P.O. Toscana Centro Est  
c.a. Arch. Lucia Meucci

**Oggetto:** Comune di Pontassieve (FI) – Adozione 30 Variante al RUC e contestuale Piano Attuativo relativo all'Ambito a progettazione unitaria "ML1 Monteloro Bagnacavallo" nella frazione di Monteloro – ai sensi dell'art. 32 della lr 65/2014 (DCC n. 65 del 29.07.19 - BURT n. 32 del 7/8/2019)  
Consultazione VAS art. 25 lr 10/2010.

In riferimento all'avvenuta adozione della Variante urbanistica in oggetto e al Rapporto Ambientale allegato, in risposta alla nota pervenuta dal Comune di Pontassieve, acquisita con PEC 0302374 del 02.08.2019, si trasmette il contributo del Settore scrivente in qualità di soggetto con competenze ambientali (SCA) consultato.

### **Contributo art. 33 co. 2 lr 10/10**

In relazione alla variante al Regolamento Urbanistico e contestuale piano attuativo relativo all'Ambito a progettazione unitaria "ML1 Monteloro Bagnacavallo" adottata, si ricorda che il Settore regionale scrivente aveva formulato un contributo in fase di avvio VAS (ns nota pec 26641 del 18/01/2019) in cui si richiedevano approfondimenti su specifiche tematiche ambientali, oltre a richiedere verifiche di coerenza con i dispositivi della lr 65/14.

In particolare, avendo constatato che il comparto ricade nella fascia di crinale nel territorio rurale e aperto, trattandosi di una nuova espansione residenziale del piccolo nucleo abitativo di Monteloro che interessa una zona adibita a coltivazioni di olivo, prendendo atto della consistenza del piano attuativo, si riteneva opportuno valutare soluzioni localizzative alternative che consentissero una minore dispersione insediativa nell'ottica del risparmio di suolo edificato e di superfici impermeabilizzate operando una riqualificazione dei margini dell'abitato di Monteloro.

Premesso quanto sopra si prende atto che il proponente ha valutato un'unica alternativa che prevede la suddivisione dell'ambito in due comparti limitando l'occupazione di suolo a quello più vicino all'abitato di Monteloro e riducendo il dimensionamento. Nonostante ciò si rileva che l'intervento di lottizzazione



**REGIONE TOSCANA**  
Giunta Regionale

**Direzione Ambiente ed Energia**

**SETTORE "VIA - VAS - OPERE PUBBLICHE DI  
INTERESSE STRATEGICO REGIONALE"**

residenziale, così come configurato, non valorizza le relazioni con l'edificato presente e con il contesto paesistico-ambientale e il territorio rurale contermini, risultando sovradimensionato rispetto al piccolo nucleo abitato di Monteloro. Si ricorda che, coerentemente con quanto disposto dalla Lr 65/2014 e dal PIT/PPR, il consumo di suolo agricolo dovrebbe essere supportato dalla valutazione della reale necessità di nuove espansioni residenziali e dalla verifica della non sussistenza di aree ed immobili da recuperare nel territorio limitrofo. A tal fine si ricorda l'obiettivo previsto dal PIT/PPR di tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche.

Per quanto sopra evidenziato si ritiene che la proposta alternativa valutata presenta aspetti critici in riferimento alla componente consumo e impermeabilizzazione del suolo e sotto il profilo paesaggistico in quanto altera in modo significativo la morfologia dei luoghi.

Si ricorda che a conclusione del processo di VAS la scheda norma dovrà essere implementata dalle condizioni, prescrizioni e indirizzi di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesaggistica in esito all'attuale fase di consultazione. In particolare si chiede che venga integrata con adeguati criteri per l'uso efficiente delle risorse e con prescrizioni specifiche per il risparmio idrico, per il risparmio energetico, per la corretta depurazione dei reflui, per lo smaltimento dei rifiuti, per preservare la permeabilità dei suoli, ecc; tali prescrizioni dovranno essere associate ad adeguati target prestazionali per la loro efficacia ambientale.

Cordiali saluti,

per la Responsabile  
Arch. Carla Chiodini

Ing Gilda Ruberti  
(ordine di servizio n.611 del  
03.10.2019)

Il funzionario: Arch. Sandra Pratesi  
Tel. 055 438 4310 email: [sandra.pratesi@regione.toscana.it](mailto:sandra.pratesi@regione.toscana.it)

**Il Luogo Comune**  
Associazione culturale

**Comune di Pontassieve**  
Prot.N.:0021789 Data:05/09/2019



UO: PT  
UOC:

C.A.

Arch. Monica Marini Sindaco del Comune di Pontassieve  
Via Tanzini 30 50065 Pontassieve

E p.c.

A tutti i componenti del Consiglio Comunale di  
Pontassieve

Al Servizio Pianificazione Territoriale Ing. Fabio Carli

Al Servizio Gestione Associata VAS

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve

Via XXV Aprile, 10 50068 Rufina

**Oggetto: OSSERVAZIONI ALLA 30^ VARIANTE RUC E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "ML1-MONTELORO BAGNACAVALLO" NELLA FRAZIONE DI MONTELORO**

L'associazione Il Luogo Comune con sede a Monteloro, Pontassieve, da più di 15 anni attiva nel settore dell'educazione ambientale, venuta a conoscenza dell'ipotesi progettuale di nuove edificazioni in aree limitrofe al centro storico di Monteloro che ha visto parere favorevole in Consiglio Comunale di Pontassieve in data 22 luglio 2019, manifesta considerevole perplessità sullo sviluppo attuativo della variante in oggetto.

L'associazione non vede la necessità di operare l'ennesima trasformazione sul territorio di Monteloro, considerato nel Piano strutturale ancora in essere "raro esempio di altipiano collinare", già gravato da una ventina d'anni a questa parte da interventi strutturali pesanti dovuti a nuove edificazioni ad uso abitativo e massicci interventi in ambito agricolo.

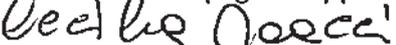
L'associazione si domanda se la rapida approvazione della variante in oggetto sia compatibile con le proposizioni per un futuro sostenibile dell'intera area intercomunale, in riferimento all'imminente predisposizione del Piano Strutturale Intercomunale. Citiamo testualmente dalla pagina Web del Comune di Pontassieve in relazione alla presentazione del nuovo piano del 10 aprile 2019 *"Vogliamo mettere nero su bianco una visione ambientale unica, rivolta alla sostenibilità, alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio agricolo e forestale, alle politiche turistiche e della ricettività, al sistema manifatturiero, al tema cruciale della mobilità. Puntiamo a ridurre al minimo il consumo di nuovo suolo, al recupero e rigenerazione urbana delle aree dismesse, presenti in tutte le realtà comunali. Il Piano Intercomunale sarà l'occasione per una nuova governance ambientale, economica e sociale, dove al centro di tutto si collocano le persone e la loro qualità della vita."*

L'associazione ritiene superflua questa ennesima trasformazione del territorio, anche in considerazione del fatto che alla data odierna a Monteloro risultano in vendita circa 16 unità abitative, dato facilmente verificabile sui siti web di alcune agenzie immobiliari.

Inoltre, considerando che il territorio oggetto della variante risulta apprezzabilissimo dal punto di vista paesaggistico e di ricchezza di bio-diversità vegetale e animale, l'associazione prevede che, come già successo in passato, questo sia l'ennesimo caso di un bene comune che viene sottratto al godimento dei cittadini.

Per l'Associazione IL Luogo Comune

Cecilia Meacci (legale rappresentante)



Daniela Bencivenni (vicepresidente)



Monteloro, 1 settembre 2019

**Al Sindaco del Comune di Pontassieve**

Via Tanzini 2 50065 Pontassieve

pec: comune.pontassieve@postacert.toscana.it

**Alla Regione Toscana**

Settore Pianificazione del Territorio e

Direzione Urbanistica e Politiche abitative

Settore Valutazione Impatto Ambientale e

Valutazione Impatto Ambientale Strategica

pec: regionetoscana@postacert.toscana.it

**OGGETTO : Osservazione alla 30^ Variante al R.U.C e contestuale Piano attuativo relativo all'ambito a progettazione Unitaria "ML1-Monteloro Bagnacavallo" nella frazione Monteloro (P.E.2017/413) Pontassieve**

I sottoscritti :

Maria Serena Tucci nata a Pelago (FI) il 15/11/1961, Codice Fiscale TCC MSR 61S55 G420W residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 5

Marco Conti nato a Firenze il 18/05/1962, Codice Fiscale CNT MRC 62E18 D612U residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 5

Massimo Riccobono nato a Roma il 21/08/1967, Codice Fiscale RCC MSM 67M21 H501J residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 98

Silvia Gamberi nata a Firenze il 12/07/1963, Codice Fiscale GMB SLV 63L52 D612W residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 98

Manuela Vannoni nata a Pontassieve (FI) il 11/12/1956, Codice Fiscale VNN MNL 56T51 G825I residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 7

Alessandro Marinai nato a Fiesole (FI) il 14/04/1985, Codice Fiscale MRN LSN 85D14 D575M residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 7

Carlo Piazzesi nato a Firenze il 12/05/1954, Codice Fiscale PZZ CRL 54E12 D612Y residente a Firenze in via D. Moreni n. 8

Gianluca Ferri nato a Firenze il 25/05/1973, Codice Fiscale FRR GLC 73E25 D612O residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 5

Luciano Buti nato a Firenze il 01/05/1965, Codice Fiscale BTU LCN 65E01 D612N residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 6/a

Filippo Gramigni nato a Firenze il 29/06/1996, Codice Fiscale GRM FPP 96H29 D612I  
residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 10

Simona Rossellini nata a Firenze il 04/05/1973, Codice Fiscale RSS SMN 73E44 D612X  
residente a Pontassieve (FI) in via di Monteloro n. 5

Antonio Parenti nato a Firenze il 02/06/1973, Codice Fiscale PRN NTN 73H02 M059F  
residente a Firenze in via G. Mameli n. 12

In qualità di proprietari e/o residenti nella frazione di Monteloro ai civici n°5, n°6, n°6/a,  
n°7, n°9a, n°9b, n°10.

**Premesso che:**

- Con Delibera del Consiglio Comunale n°65 del 29-7-2019 veniva adottata la Variante n°30 al RUC e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito a progettazione unitaria "ML1-Monteloro Bagnacavallo" a Monteloro
- contestualmente alla suddetta adozione è stata avviata la fase di consultazione della procedura di VAS

**Tenuto conto che :**

- il periodo di pubblicazione per gli aspetti urbanistici della Variante sarà di 30 giorni fino a 6/9/2019
- il periodo di pubblicazione per gli aspetti del Rapporto Ambientale VAS sarà di giorni 60( fino al 06-10-2019)

**Per quanto sopra inoltriamo la seguente osservazione:**

Descrizione intervento previsto nel progetto:

L'area oggetto della lottizzazione si trova a valle del centro storico.

La progettazione organizza 5 lotti con villette mono/ bifamiliari dislocandoli lungo una nuova strada carrabile a doppio senso di marcia dotata di n°13 posti auto. Tale strada, senza sfondo, è dotata di rotatoria per l'inversione di marcia. Le opere stradali di cui sopra diverranno pubbliche insieme ai posti auto e le aree di corredo come descritto nella tav.9 del Piano attuativo della Variante.

Descrizione della nuova strada di lottizzazione:

- l'innesto della nuova strada è previsto sulla via di Monteloro seguendo un primo tratto di percorso già esistente. Tale tratto esistente è tortuoso e stretto e passa dentro l'abitato esistente.
- Il tratto esistente, che precede l'innesto alla nuova strada, sarà percorso sia dai mezzi in entrata che da quelli in uscita alla lottizzazione moltiplicando il passaggio veicoli in centro abitato.
- la carreggiata stradale progettata, a doppio senso di marcia, ha dimensioni 2.75ml + 2.75ml ed è dotata di zanelle laterali di dimensione 40 cm e marciapiedi pedonali di larghezza 1.10ml.
- In tratti di strada è prevista una fascia di larghezza ml. 2.50 per n°13 posti auto.
- Il materiale usato per la finitura stradale è l'asfalto tradizionale a lunga durata.

## CRITICITA':

- l'innesto della nuova strada è raggiungibile attraverso un percorso esistente stretto e tortuoso all'interno dell'abitato. Questo tratto esistente, su cui si innesta la nuova strada, non è agevole per i mezzi pesanti e gli autocarri del servizio nettezza e per i mezzi di soccorso.
- la nuova strada, essendo senza sfondo moltiplica il passaggio di mezzi dovuti al maggior carico abitativo creando situazioni di pericolosità agli incroci con le altre strade e per i pedoni residenti.
- il passaggio dei mezzi pesanti necessari per la conduzione del cantiere non è agevole soprattutto per il primo tratto stradale dentro l'abitato.
- La realizzazione di una strada a due corsie con racchetta di manovra ricorda tipologie di urbanizzazione tipiche delle periferie cittadine non confacendosi ai caratteri dei piccoli centri .

## OSSERVAZIONE:

Al fine di ridurre le criticità rilevate si invia uno schema progettuale di massima con modifica del tracciato stradale. (ALLEGATO A)

La soluzione prevede:

- il prolungamento del percorso con uscita sulla via di Monteloro a monte della lottizzazione lasciando invariato l'accesso.
- la riduzione della larghezza della strada ad un unica corsia con senso unico e parcheggi
- L'uso di asfalti drenanti e/o materiali green di finitura della strada.

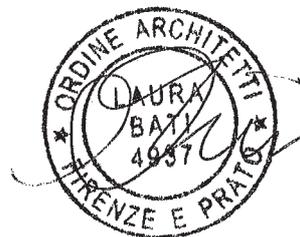
La soluzione proposta dovrebbe ridurre notevolmente il traffico veicolare nell'abitato di Monteloro, migliorare l'impatto dell'opera sull'ambiente e l'inserimento armonico di questa nel paesaggio e nell'edificato esistente. Ridurre la pericolosità dei percorsi per i pedoni e quella agli incroci con le strade principali. Inoltre comporterebbe la riduzione dei disagi e i rischi connessi alla sicurezza di esecuzione del cantiere con l'eliminazione del passaggio dei mezzi pesanti necessari alla realizzazione dell'opera dall'abitato.

**Indipendentemente dall'accoglimento dell'osservazione sopra descritta i sottoscritti chiedono che durante lo svolgimento del cantiere in avvio sia previsto comunque l'accesso all'area interessata dai lavori tramite "percorso alternativo" al fine di non sottoporre gli abitanti ai forti disagi connessi all'esecuzione dell'intervento.**

Deleghiamo alla presentazione della documentazione al quale si rimanda per ogni comunicazione

l'architetto Laura Bati con studio in Pontassive via Aretina 2/g tel. 055-8367114

Pontassive 4 Settembre 2019



Firme dei richiedenti:

Maria Serena Tucci *Maria Serena Tucci*

Marco Conti *Marco Conti*

Massimo Riccobono *Massimo Riccobono*

Silvia Gamberi *Silvia Gamberi*

Manuela Vannoni *Manuela Vannoni*

Alessandro Marinai *Alessandro Marinai*

Carlo Piazzesi *Carlo Piazzesi*

Gianluca Ferri *Gianluca Ferri*

Luciano Buti *Luciano Buti*

Filippo Gramigni *Filippo Gramigni*

Simona Rossellini *Simona Rossellini*

Antonio Parenti *Antonio Parenti*





Pontassieve li 5 settembre 2019

Al Comune di Pontassieve,

Ill.mo Sig. Sindaco

Via Tanzini, 30

50065 Pontassieve

Spett.le Ufficio Area Governo del Territorio

Servizio Pianificazione Territoriale

Al responsabile del procedimento

Dott. Fabio Carli

A tutti i componenti del Consiglio Comunale

Del Comune di Pontassieve

E p. c. a:

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

Via di Novoli, 26

50127 Firenze

Regione Toscana

Settore Valutazione Impatto Ambientale

E Valutazione Ambientale Strategica

Piazza dell'Unità Italiana, 1

50123 Firenze

## OSSERVAZIONI

**Oggetto:** Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 29/07/2019 – adozione variante al Regolamento urbanistico comunale e contestuale piano attuativo relativo all’Ambito A progettazione unitaria “*ML1-Monteloro Bagnacavallo*” frazione di Monteloro.

I Sottoscritti formulano le osservazioni alla Deliberazione CC in oggetto come di seguito:

### Premessa

1.-Il provvedimento che qui si osserva interviene successivamente alla entrata in vigore della L.r 65/2014 che ha fortemente innovato la normativa regionale precedente introducendo rigorose limitazioni allo sfruttamento dei suoli . La legge ha infatti stabilito che trasformazioni all’interno del territorio urbanizzate con l’utilizzazione di nuovo suolo, sono ammissibili ove non sussistano alternative riutilizzo degli insediamenti esistenti ; mentre fuori del territorio urbanizzato trasformazioni che impegnano nuovo suolo inedito , sono sottoposte a parere obbligatorio e vincolante della conferenza di co-pianificazione di cui all’articolo 25.

2.-Lo stesso provvedimento viene adottato dopo l’entrata in vigore del nuovo Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale ( da ora PIT/PPR), adottato con deliberazione del consiglio regionale 2 luglio 2014 n. 58 e approvato con deliberazione n.37 del 27 marzo 2015.

3.-In ragione dell’esigenza di adeguare gli strumenti urbanistici comunali la Giunta dell’Unione dei comuni del Valdarno e Valdisieve, con deliberazione n.109 del 25 settembre 2018, ha avviato il procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale (PSI) disciplinato dal capo III , agli articoli 23,24, 25 della l.r. 65/2014; norme che prevedono l’esercizio associato nella realizzazione piano strutturale intercomunale che sostituisce, per i rispettivi territori, il piano strutturale dei singoli Comuni.

4.-la valutazione coordinata di questi elementi fa ritenere che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 29/07/2019 – adozione di variante al Regolamento urbanistico comunale vada osservata per rilevarne la illegittimità sotto una pluralità di profili .

I)

La deliberazione è incompatibile con il Piano regionale di indirizzo territoriale, con valenza di piano paesaggistico ( PIT/PPR)

5.-Si legge nella premessa della Delibera in esame che

*“l’ambito in oggetto” è stato introdotto con regolamento urbanistico originario (BURT 1/2/2006), successivamente variato con l’approvazione della settima variante RUC (BURT 24/2/2010) e con deliberazione CC n. 123 del 24/2/2015 sono stati prorogati i termini di efficacia;*

*-la possibilità di trasformazione dell’area, assoggettata dal regolamento urbanistico alla presentazione di specifico piano attuativo, è decaduta in data 27/11/2017 per l’effetto previsto dall’art. 95 l. r. 65/2014 e ad oggi nell’ambito trova applicazione la disciplina degli ambiti a progettazione differita di cui al Titolo V delle norme RUC”.*

6.-I provvedimenti in parola hanno come precedente gerarchicamente sovraordinato il Piano strutturale comunale approvato con deliberazione CC n. 66/2004 cui sono succedute quattro varianti, l’ultima delle quali presa con delibera CC n. 64 del 23/7/2009 (v. secondo alinea della premessa). Da qui l’esigenza di adeguamento del piano strutturale intercomunale ai sensi dell’articolo 17 e 23 della L.r.65/2014 e al nuovo PIT/PPR .

7.-Il PIT/PPR ,come noto, ha incluso il Comune di Pontassieve nell’Ambito n. 7 Mugello insieme ad altri undici Comuni.

In tale ambito il Piano ha indicato numerosi *obiettivi di qualità e correlate direttive*, tra cui rilevano in particolare l'Obiettivo 2: *tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo...salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono*) e la Direttiva 2.1 la quale stabilisce di: *“tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezza costa”*.

Su queste premesse si ritiene che la deliberazione in esame sia, con ogni evidenza, incompatibile con le previsioni del PIT/PPR e nella specie quelle della Direttiva citata, posto che l'Ambito della variante ricade proprio in territorio collinare di crinale (*fascia di crinale*) come esattamente indicato dalla sintesi non tecnica RA di VAS (pag.43). In questo quadro il nuovo insediamento contrasta con la direttiva almeno per due ragioni:

a.-la direttiva richiede di *tutelare l'integrità morfologica* dell'ambito, altrimenti modificata con la variante

b.-il Piano attuativo, sotto specie di lottizzazione, si pone proprio *“ai margini del centro abitato”* che la direttiva vuole evitare;

8.-In proposito è necessario ricordare il complesso normativo che disciplina la Pianificazione Paesaggistica regionale.

Valga innanzi tutto l'art. 145 del d.lgs. n. 42/2004 il quale stabilisce che le previsioni dei piani paesaggistici di cui all'art. 143 *“sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni, delle Città Metropolitane e delle Province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici...”*.

Tale previsione è puntualmente replicata dalla Disciplina del PIT-PPR del Capo VII (Disposizioni generali) che stabilisce all'art. 18 che dalla pubblicazione sul BURT

della Delibera di approvazione del Piano (BURT n. 28 del 20/05/2015) “*le prescrizioni, e le prescrizioni d’uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della Pianificazione territoriale e urbanistica...*” e che “*le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relative ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell’art. 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi*” .

Riguardo a tali beni l’art. 20 del PIT-PPR :

-stabilisce al comma 1 che *gli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica (etc...) 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;*

-stabilisce il comma 3 che gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del 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.*

- stabilisce al comma 4 che “*le varianti di cui al comma 1, sono adeguate per le parti del territorio interessate ai sensi del precedente comma 3...*” con la procedura indicata dall’art. 21.

9.-La normativa sopra richiamata consente di affermare la sussistenza di un contrasto dell’attuale Piano strutturale del Comune di Pontassieve con la Disciplina del PIT-PPR; quanto meno ove il piano strutturale vigente - attualmente in fase di adeguamento - venga interpretato in termini ammissivi della variante in esame ; in ogni caso gli artt. 18 e 20 del PIT/PPS richiedono di prendere atto che la variante, di per sé, è inammissibile giacché palesemente difforme dal Piano regionale.

E' in ogni caso da osservare né he la deliberazione in oggetto né i suoi allegati formulano alcuna considerazione riguardo alla compatibilità della variante con il PIT/PPR.

\*

## II)

La variante è incompatibile con il piano strutturale comunale e con il PTCP -

10.-Ciò detto, ad un esame più attento , neppure può dirsi (v.la elazione del responsabile del procedimento allegato A alla delibera ) che la variante in adozione sia e conforme alle previsioni del Piano strutturale vigente e non presenterebbe elementi di incompatibilità con il Piano territoriale di coordinamento provinciale.

10.1.-Quanto al piano strutturale, il suo articolo 17 rinvia alla possibilità che il regolamento urbanistico possa prevedere, accanto a interventi di trasformazione, anche *“la conferma dell’attuale assetto morfologico e funzionale”* ( *“art. 17 /1 “il RU può altresì definire ammissibile anche la conferma dell’attuale assetto morfologico e funzionale”*). La previsione merita qualche breve approfondimento considerando che il RUC all’articolo 1 comma 3, stabilisce che lo strumento trova applicazione nel territorio del Comune di Pontassieve *“con esclusione del territorio compreso entro la delimitazione degli ambiti definiti a progettazione differita, la cui disciplina, avente l’insieme dei contenuti di cui al comma 2, è rinviata a un successivo regolamento urbanistico ovvero una variante del presente regolamento urbanistico e per il quale trovano nel frattempo applicazione soltanto le disposizioni limitative delle trasformazioni, fisica funzionale, ammissibili, dettate dal titolo quinto delle presenti norme”*.

L’articolo 61 del RUC , precisa che per le aree a trasformabilità urbanistica differita la disciplina è demandata a future varianti integrative del regolamento urbanistico , con la precisazione ( II comma) che nella vigenza del regolamento urbanistico in

tale area sono ammissibili attività e interventi estranei alla destinazione residenziale e certamente riferibili alle tipologie d'uso di un territorio esterno al perimetro urbanizzato (*“ in vigore del presente regolamento, nelle aree a trasformabilità urbanistica differita sono ammissibili l' esercizio dell'attività selvicoltura alle e di pascolo, l'esercizio dell'ordinaria coltivazione del suolo, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di restauro e risanamento conservativo etc.....”*.)

11.-Del regime ricadente in tale ambito dà atto come si è visto, la delibera in esame, la quale tuttavia , questo affermando, non considera che la specificazione operata dall'articolo 61 va a costituire applicazione della parte del piano strutturale che conferma all'articolo 17/1 ,ultima parte, l'assetto morfologico e funzionale attuale . Assetto attuale che certo non legittima ( oltre alle limitazioni imposte dagli artt. 18 e 20 del PIT/PPR)- una destinazione residenziale ponendo la natura del sito fuori del perimetro urbano .

12.-Quanto alla Piano territoriale di coordinamento provinciale PTCP, si può dubitare della sua appropriata utilizzabilità atteso che esso attende di essere adeguato alle previsioni del PIT/ PPR sotto specie di piano territoriale della città metropolitana ( PTCM: articolo 91 legge regionale 65/ 2014); in ogni caso, l'attuale Piano territoriale di coordinamento provinciale rileva (vedi pagina 58 sintesi non tecnica RA/VAS) la *“prevalenza di valori storico culturali ed estetico percettive”* come elemento di fragilità dell'area; come obiettivi quello di *“coordinare le diverse azioni sul territorio al fine di conservare caratteri dominanti del quadro ambientale”* e come azioni, la verifica della compatibilità di *eventuali* modifiche e trasformazioni parziali con l'aspetto di insieme del paesaggio e quello di *“evitare l'inserimento di nuove opere...”*

\*

III)

La variante viola l'articolo 222, comma 2-bis e l' art. 25 L.r. 65/2014

13.-Nel quadro fin qui delineato è da escludere la possibilità che la variante di cui si discute possa contraddire i contenuti della normativa sovraordinata.

Appare comunque errata l'affermazione per la quale la variante possa essere legittimata in forza del disposto dell'art. 222 comma 2 bis della l. r. 65/2014 il quale stabilisce che *"nei cinque anni successivi all'entrata in vigore della presente legge, i comuni dotati di regolamento urbanistico vigente alla data del 27/11/2014, possono adottare ed approvare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono anche previsioni di impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224, previo parere favorevole della Conferenza di copianificazione di cui all'art. 25".*

12.1. In realtà la norma in parola non può legittimare la variante in questione ; essa infatti presuppone che le varianti ivi indicate vengano adottate ed approvate in funzione dell'*adeguamento* degli strumenti di piano comunali ai contenuti del PIT-PPR che però, come si è visto, esclude la possibilità di realizzare l'insediamento in parola ( peraltro la formulazione categorica degli articoli 18 e 20 del PIT/PPR inibisce di per sé, anche in mancanza della conformazione dei piani comunali , di adottare/ approvare varianti in contrasto con il Piano regionale).

13.-Ciò detto preme osservare che il rinvio espresso nell'allegato A alla delibera in esame, al regime dell'articolo 222 comma 2- bis L.r. 65/2014, presuppone che l'area della variante si trovi all'esterno del perimetro urbano ( come in effetti si ritiene che sia in base all'art.17 del PS e dell'art. 1 e 61 del RUC), ma in tal caso la delibera di adozione sarebbe stata emanata in assenza del suo presupposto normativo posto che la norma invocata rinvia all'art. 25, comma 5 il quale prevede il parere favorevole della Conferenza di copianificazione, la quale deve verificare **"che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti..."**. In realtà di questo passaggio procedurale non vi è traccia negli atti

deliberativi che invece, contraddittoriamente, rinviano ad una procedura semplificata (sinteticamente riportata alla pagina 5, dell'allegato A), da cui nulla si evince riguardo al parere della conferenza di copianificazione. Infatti se la delibera ha fatto riferimento all'articolo 222 –comma 2-bis ( con le implicazioni che sono dette ) , poco dopo afferma invece di voler applicare le regole della variante semplificata, riconducendo il procedimento all'articolo 30 della legge 65/14 la quale però dispone che sono varianti semplificate al piano operativo *“le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'articolo 4 comma 3, e che non comportano variante al piano strutturale”*.: in sintesi prima si assume che l'area sia all'esterno del territorio urbanizzato, e poi invece al suo interno.

\*

#### IV

La variante è inammissibile perché incide su area esterna al perimetro urbano- la delibera di proroga del RUC ( VII variante) è incompatibile con le norme di salvaguardia del PIT/PPR adottato

14.-Come si è già riferito in apertura. gli atti osservati riferiscono che per effetto dell'articolo 95 della L.r. 65/ 2014 la possibilità di trasformazione dell'area è decaduta il 27/11/2017 e, allo stato attuale, troverebbe applicazione la disciplina degli ambiti applicazione differita di cui al titolo quinto delle norme RUC ( art.1 e 61)

15.-La decadenza comporta la perdita di efficacia del RUC per decorrenza del termine quinquennale, con la conseguenza che in tale ambito può mantenere efficacia il solo piano strutturale, ma, si intende, subordinatamente e nei limiti in cui esso sia compatibile con la disciplina del PIT/PPR. Piano strutturale che , come si è visto, comunque non consente la realizzazione in tale area di nuovi insediamenti: l'art. 17 del Piano strutturale del Comune di Pontassieve, può forse rimanere in piedi, soltanto per quella parte che prevede *la conferma dell'attuale assetto morfologico e*

*funzionale*” nel senso indicato dall’art. 61 del RUC che riconoscere, nell’*attuale* , che l’area è esterna al perimetro urbano.

In proposito è oltremodo da osservare che la deliberazione Consiglio comunale numero 13 del 24 febbraio 2015 (comunque decaduta per effetto dell’articolo 95 L.r. 65/14 ) con la quale erano stati prorogati i termini di efficacia della variante n.7 al RUC ( BURT 24.2.2010), non può aver sortito alcun effetto “*prenotativo*” sull’area in parola, posto che essa è stata emanata in violazione delle norme di salvaguardia del PIT/ PPR , *adottato* con delibera del Consiglio Regionale n. 58 del 2 luglio 2014 che con lo stesso testo, poi oggetto di approvazione, ha deliberato la direttiva 2.1 di cui si è detto . La delibera di adozione, con l’articolo 38 delle norme di Piano, ha inibito l’approvazione di piani comunali e loro varianti in contrasto con la stessa.

\*

V)

Competenza della Unione dei comuni del Valdarno e Valdisieve i comuni alla elaborazione del Piano strutturale intercomunale –natura rurale dell’area oggetto della variante.

16.-Si ritiene che il Comune di Pontassieve, con l’entrata in vigore della legge regionale 65/2014 , sia tenuto ad attendere la conclusione del procedimento con il quale l’Unione dei comuni del Valdarno e della Val di Sieve di cui fa parte sta procedendo alla revisione del piano strutturale intercomunale. Istituito questo finalizzato a garantire una progettazione unitaria delle trasformazioni a livello d’area vasta, secondo quanto stabilito dall’articolo 23 della legge regionale. Ne segue che ogni valutazione in ordine al regime giuridico del terreno oggetto della variante, ai fini della verifica della sua condizione di territorio urbanizzato o di territorio a esclusiva o prevalente funzione agricola ( art. 224) si ritiene debba essere di spettanza del soggetto unitario individuato dall’articolo 23, anche con riferimento alla delimitazione del perimetro urbanizzato, da cui, con ogni evidenza, dipende in regime giuridico dell’area oggetto della variante in esame.

17.-In proposito è da segnalare che con DPGR/32/ R/ 2017, la Regione ha formulato specifiche indicazioni per la individuazione del perimetro del territorio urbanizzato (art.3 ) stabilendo che per la formazione del Piano strutturale intercomunale, le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 L.r. 65/ 2014 . E precisa che l'individuazione del perimetro, effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3,4,5 della L.r. 65 avviene tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta il territorio urbanizzato del PIT, *“alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio”* ( art. 3)

18.-Sul punto si deve ricordare come il Nucleo intercomunale di valutazione dell'Unione dei comuni della Valdarno e Val di Sieve (NIV) ,con la nota del 6 febbraio 2019 abbia fatto proprio i contributi espressi dalla Regione Toscana, settore pianificazione del territorio (protocollo 19757 del 30 gennaio 2019 etc,) la quale ha messo in evidenza come il piano strutturale intercomunale, nella definizione del perimetro del territorio urbanizzato, intenda adottare il criterio di definizione stabilito dall'articolo 4 della L.r. 65/ 14, anziché quanto previsto dall'articolo 224, utilizzato dall'amministrazione comunale. Ne deriverebbe, anche sotto questo profilo, qualora l'amministrazione intendesse seguito all'approvazione della variante, *una grave difformità* del provvedimento comunale , rispetto al piano strutturale intercomunale. Strumento che , come palesato dalla Regione, porterà alla qualificazione dell'area di progetto come area esterna al perimetro urbano, con l'obbligo di applicazione dell'articolo 25 (conferenza di copianificazione).

19.-D'altra parte che l'area in parola sia esterna perimetro urbano appare comprovato dal fatto che essa non corrisponde agli elementi costitutivi del terzo comma dell'articolo 4 l.r.65.(solo a considerare che si tratta di area libera, non interclusa né

dotata di opere di urbanizzazione primaria ). In ogni caso secondo quanto stabilito dall'articolo 64, che considera territorio rurale tutto ciò che è esterno al territorio urbanizzato come definito dall'articolo 4 e come individuato negli atti di governo del territorio comunale in conformità alla legge, al PIT, al PTC e al PTCM.

\*\*

20.-Nel parere della settore pianificazione territorio della Regione è stato rilevato, oltre che il mancato rispetto dell'obiettivo 2 e della direttiva correlata ( 2.1), anche l'incompatibilità con gli *indirizzi per le politiche*, tratte dalla scheda d'ambito del piano di indirizzo territoriale, richiamando l'attenzione , in particolare, all'esigenza di *“adottare nelle aree di margine misure atte a garantire la salvaguardia dei suoli, quale importante risorsa, contrastando gli ulteriori processi di consumo di suolo”*.

Le questioni sollevate dalla Regione e fatte proprie dal NIV , lasciano traccia, come mero dato di fatto, senza che tuttavia la delibera abbia esplicitato , negli atti acquisiti , le ragioni per le quali il Comune intenderebbe riproporre l'uso residenziale per l'area in questione.

\*

Per questi motivi

SI CHIEDE

che il Comune, in accoglimento delle presenti osservazioni, voglia deliberare l'interruzione del procedimento.

(testo delle osservazioni a cura dell'avv. Claudio Tamburini -.Studio legale Tamburini e Lombardi  
Via Maragliano 100 Firenze)

Fiorella Romiti Romiti Fiorella  
Stefano Comana Corone Stefano  
Silvia Gamberi Silvia Gamberi  
Massimo Riccobono M Riccobono  
Simona Rossellini Simona Rossellini  
Antonio Parenti Antonio Parenti  
Martina Binelli Martina Binelli  
Iacopo Angelini Iacopo Angelini

Cognome **GAMBERI**  
 Nome **SILVIA**  
 nato il **12/07/1963**  
 (atto n. **1391p 1 s. A 1963**)  
 a **FIRENZE FI**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **PONTASSIEVE**  
 Via **VIA DI MONTELORO 9B**  
 Stato civile **---**  
 Professione **IN CERCA DI OCCUPAZIONE**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1,62**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi **MARRONI**  
 Segni particolari



Firma del titolare *Silvia Gamberi*  
**PONTASSIEVE 13/08/2012**

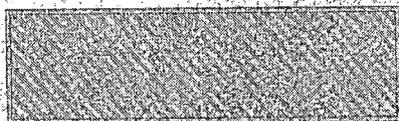
Impronta del dito indice sinistro

ORDINE SINDACO  
 IL FUNZIONARIO incaricato  
*Lucia Bargelli*

SCADENZA 12/07/2023

Diritti E. 5,42

AT 9676125



IPZS - s.p.a. - D.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
PONTASSIEVE

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 9676125

DI  
GAMBERI

SILVIA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
PONTASSIEVE

CARTA D'IDENTITÀ

N.° AS 1810295

DI  
PONTI  
CIVILE

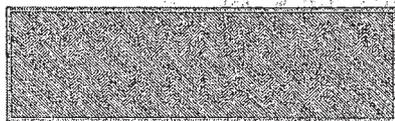




SCADENZA 02/11/2021

Diritti E. 5,42

AS 9707871



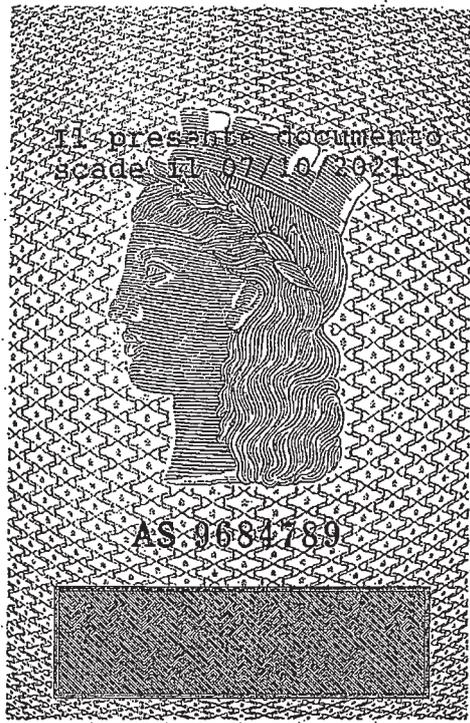
IP.ZS. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA



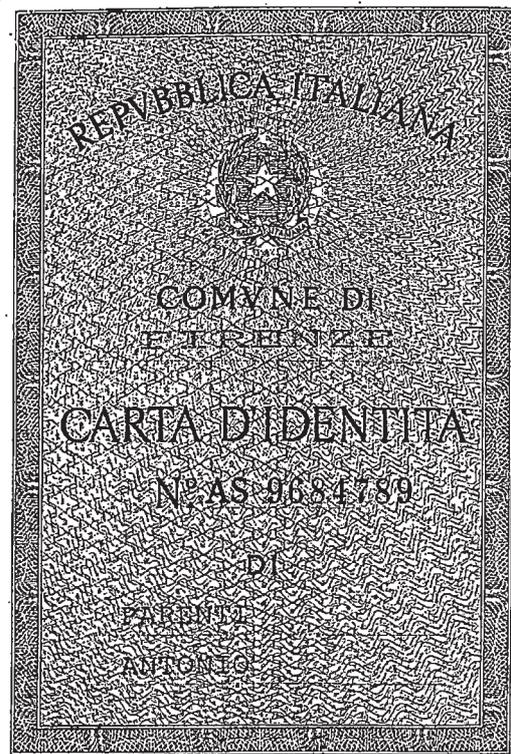
Cognome: **RICCOBONO**  
 Nome: **MASSIMO**  
 nato il: **21/08/1967**  
 (atto n. **3632** P. **1** S. **A12 1967**)  
 a **ROMA RM**  
 Cittadinanza: **ITALIANA**  
 Residenza: **PONTASSIEVE**  
 Via: **VIA DI MONTELORO 9B**  
 Stato civile: .....  
 Professione: **IMPIEGATO**  
  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura: **1,80**  
 Capelli: **CASTANI**  
 Occhi: **CASTANI**  
 Segni particolari: .....  
 .....  
 .....


  
 Firma del titolare: *Massimo Riccobono*  
**PONTASSIEVE, 03/11/2011**  
  
 Impronta del dito indice sinistro: .....  
 IL SINDACO  
**D'ORDINE DEL SINDACO**  
 Il Funzionario Incaricato:  
*Mauro Merz*  



LP 23. 264 - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome..... PARENTI  
 Nome..... ANTONIO  
 nato il..... 02/06/1973  
 (atto n. 192p. 1. s. A.)  
 a..... Vinci (FI)  
 Cittadinanza..... italiana  
 Residenza..... Firenze  
 Via..... Goffredo Mameli N. 12  
 Stato civile..... cgt  
 Professione.....  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura..... 1.78  
 Capelli..... CASTANI  
 Occhi..... VERDI  
 Segni particolari.....



Firma del titolare *Antonio Parenti*

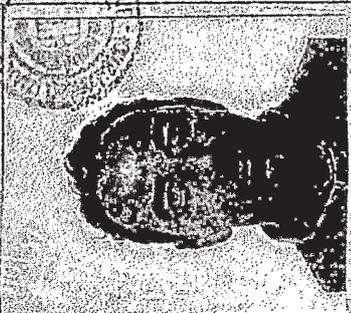
..... FIRENZE il 08/10/2011  
 IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro



STAMPATO AMMINISTRATIVO  
 Antonio Parenti  
 di segreteria Buro 5,15  
 Buro 0,25

Cognome **COMANA**  
 Nome **STEFANO**  
 nato il **02/08/1959**  
 (atto n. **318 p. 1 s. A. 1959**)  
 a **SERATE (BG)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **PONTASSIEVE**  
 Via **VIA DI MONTELORO 1C**  
 Stato civile **---**  
 Professione **LIBERO PROFESSIONISTA**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI  
 Statura **1.78**  
 Capelli **BREZZOLATI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **---**



Firma del titolare *Stefano Comana*  
**PONTASSIEVE 10/06/2017**  
 Impronta del dito indice sinistro **DI ERDINO-SPIRITANDALZ**  
 Impronta del dito anulare sinistro **DI ERDINO-SPIRITANDALZ**  
 Rizzoli Firenze  
 COMUNE DI PONTASSIEVE  
 Centro Democrazia



SCADENZA **02/08/2027**  
 Diritti L. 3.42  
**AY 5693123**

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI PONTASSIEVE  
**CARTA D'IDENTITÀ**  
 N°AY 5693123  
 DI **COMANA**  
**STEFANO**

REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

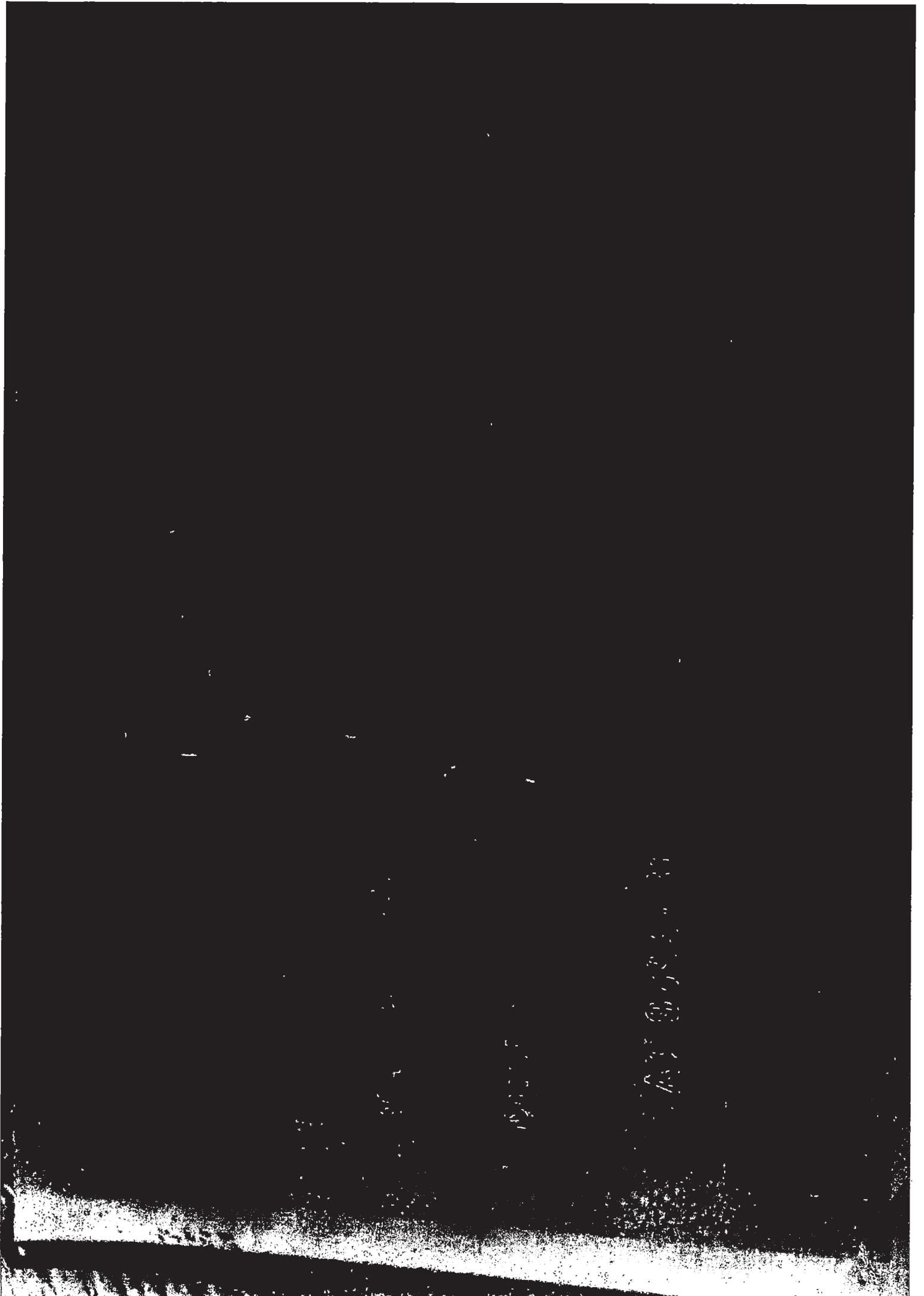
Codice Fiscale **GMNSFN59M0216280** Sesso **M**  
 Cognome **COMANA**  
 Nome **STEFANO SERIATE**  
 Luogo di nascita **SERATE**  
 Provincia **BG**  
 Data di scadenza **12/01/2022**  
 Data di nascita **02/08/1959**

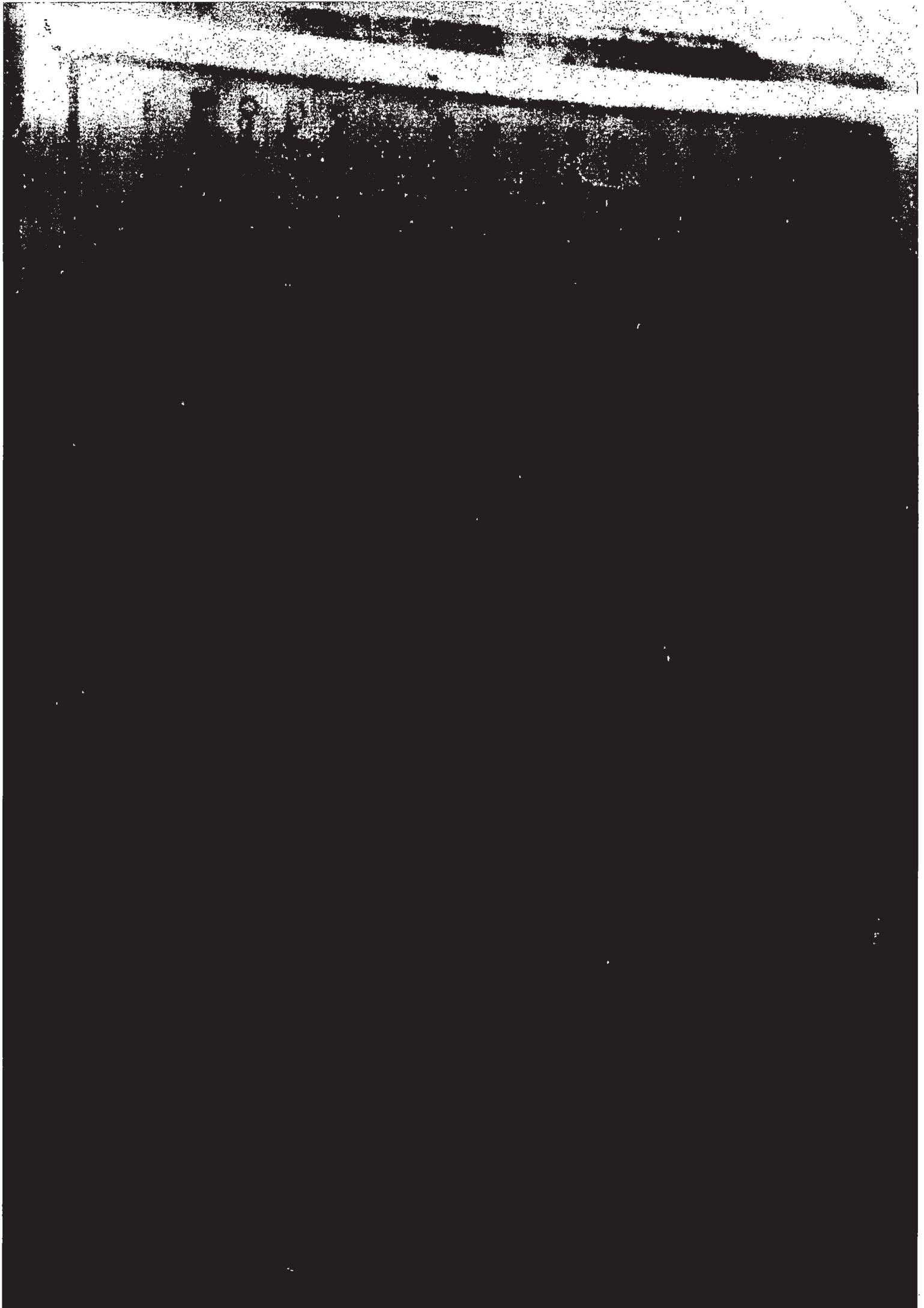
Zona Sanitaria Regionale **ROMANA**

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



**COMANA**  
**STEFANO**  
**CMNSFN59M0216280** **SSN-MIN SALUTE - 500001**  
**80380000900086797651**  
**02/08/1959**  
**12/01/2022**











Comune di Pontassieve  
Prot. N. : 0021876 Data: 05/09/2019



UO: PT  
UOC:

**Al Sindaco del Comune di Pontassieve**

Via Tanzini 2  
50065 Pontassieve

**Servizio Pianificazione Territoriale**

Responsabile Dott. Fabio Carli  
Via Tanzini 2  
50065 Pontassieve

**Alla Regione Toscana**

Settore Pianificazione del Territorio e  
Direzione Urbanistica e Politiche  
abitative  
Via di Novoli 26  
50127 Firenze

Settore Valutazione Impatto Ambientale  
e Valutazione impatto ambientale  
Strategica  
Piazza dell'unità Italiana  
50123 Firenze

Monteloro, 5/9/2019

**OGGETTO: Osservazione alla XXX Variante al Regolamento Urbanistico Comunale con contestuale Piano attuativo relativo all'ambito a progettazione Unitaria "ML1-Monteloro Bagnacavallo" e riferito alla frazione di Monteloro - Pontassieve**

I sottoscritti:

- 1) Antonio Parenti
- 2) Simona Rossellini
- 3) Massimo Riccobono
- 4) Silvia Gamberi
- 5) Stefano Comana
- 6) Fiorella Romiti
- 7) MARTINA BINEU
- 8) JACOPO ANGELINI

In qualità di proprietari e/o residenti nella frazione di Monteloro ai civici N. 9a, N. 9b, N. ~~10~~, 31

osservano quanto segue:

- 1) Premesso che l'insediamento di Monteloro non presenta ad oggi tensione abitativa tale da giustificare la necessità di realizzare nuove unità abitative e lo dimostrano le numerose case apparentemente inutilizzate e soprattutto la recente costruzione posta nei pressi del parcheggio, che è rimasta da anni al grezzo e che lo è a tuttora.

Nel momento in cui, nonostante la suddetta assenza di tensione abitativa, il Comune ha deciso di concedere la possibilità di realizzare nuove unità abitative consumando nuovo terreno e con ciò andando in direzione opposta al principio base della L. R. 65/2014, sarebbe stato auspicabile, da parte del Comune, collocare il nuovo insediamento nella zona in cui, in un passato recente, è già stato deciso di ampliare il nucleo urbano di Monteloro con la lottizzazione dell'attuale Via Placido Rizzotto, attuando un più coerente intervento urbanistico di consolidamento della differenziazione tra la Monteloro "vecchia" e la Monteloro "nuova". Oppure sarebbe stato ancor più logico saturare i lotti liberi, presenti tra le case, lungo il lato destro della strada in direzione Olmo.

- 2) La riduzione del numero delle unità abitative intrapresa con la redazione del piano attuativo di cui trattasi appare velleitaria laddove si limita meramente a defalcare la presenza delle unità abitative poste più a valle lasciando inalterata tutta l'impostazione progettuale preesistente (ad esempio il tracciato e la dimensione trasversale della strada oltre alla generale partizione dei lotti che sul lato più a monte risulta addirittura potenziata).

A seguito di tale approccio è normale temere che il soggetto proponente abbia inteso solo, potenzialmente, frazionare l'originario progetto in due parti distinte di cui, allo stato attuale e nell'attuale piano, permane visibile solo quella posta più a monte dell'area che tuttavia pone, contestualmente, le basi per un successivo sviluppo che recuperi le volumetrie, solo momentaneamente, oggetto di rinuncia.

Il suddetto timore sarebbe stato invalidato, di fatto, da una diversa configurazione progettuale che avesse invece previsto, subito in prima battuta, la collocazione delle volumetrie in progetto sul lato a valle della

strada cedendo – definitivamente - alla proprietà pubblica le aree poste a monte della stessa, in modo che tali aree potessero essere asservite all'interesse della collettività (ad esempio: parcheggi e/o aree attrezzate di verde pubblico). Una simile impostazione progettuale avrebbe, al contempo, comportato una maggiore distanza del fronte costruito dall'edificio esistente, mitigandone, almeno in parte, gli effetti negativi. Si cita, a titolo di esempio, la compromissione del proprio "diritto di veduta" sulla vallata sottostante e sulla linea d'orizzonte che risulta – irreversibilmente - compromesso con derivante, sensibile, danno patrimoniale.

- 3) L'eventuale costruzione di nuove case in un appezzamento di terreno staccato dal resto del paese e congiunto con una nuova strada risulta d'impatto negativo anche guardando la mappa del progetto. La strada vicinale di Caprandola verrebbe trasformata stravolgendone l'assetto. L'impatto sul piccolo borgo di Monteloro e sui frontisti della strada sarebbe devastante sul piano acustico, di inquinamento e sulla struttura sociale della piccola comunità.

Un'Amministrazione che si proclama attenta agli aspetti paesaggistici e sociali dei propri residenti, non deve, per una logica di urbanizzazione selvaggia ormai superata, calpestare i principi di vivibilità.

I sottoscrittori, che allegano alla presente i propri documenti:

Antonio Parenti *Antonio Parenti*  
Simona Rossellini *Simona Rossellini*  
Massimo Riccobono *Massimo Riccobono*  
Silvia Gamberi *Silvia Gamberi*  
Stefano Comana *Stefano Comana*  
Fiorella Romiti *Fiorella Romiti*  
MARTINA BINETTI *Martina Binetti*  
JACOPO ANGEUNI *Jacopo Angeuni*

SCADENZA 12/07/2023

Diritti E. 5,42

AT 9676125

IPZS s.p.a. - OC.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
PONTASSIEVE

CARTA D'IDENTITÀ

N° AT 9676125

DI  
GAMBERTI

SILVIA

Cognome **GAMBERI**  
 Nome **SILVIA**  
 nato il **12/07/1963**  
 (atto n. **1391p 1 S A 1963**)  
 a **FIRENZE FI**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **PONTASSIEVE**  
 Via **VIA DI MONTELORO 9B**  
 Stato civile **---**  
 Professione **IN CERCA DI OCCUPAZIONE**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1,62**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi **MARRONI**  
 Segni particolari


  
 Firma del titolare *Silvia Gamberi*  
**PONTASSIEVE 13/08/2012**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 ORDINE SINDACO  
 Il Funzionario incaricato  
*Lucia Bargelli*  
  


REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
PONTASSIEVE

CARTA D'IDENTITÀ

N.° AS 1810295

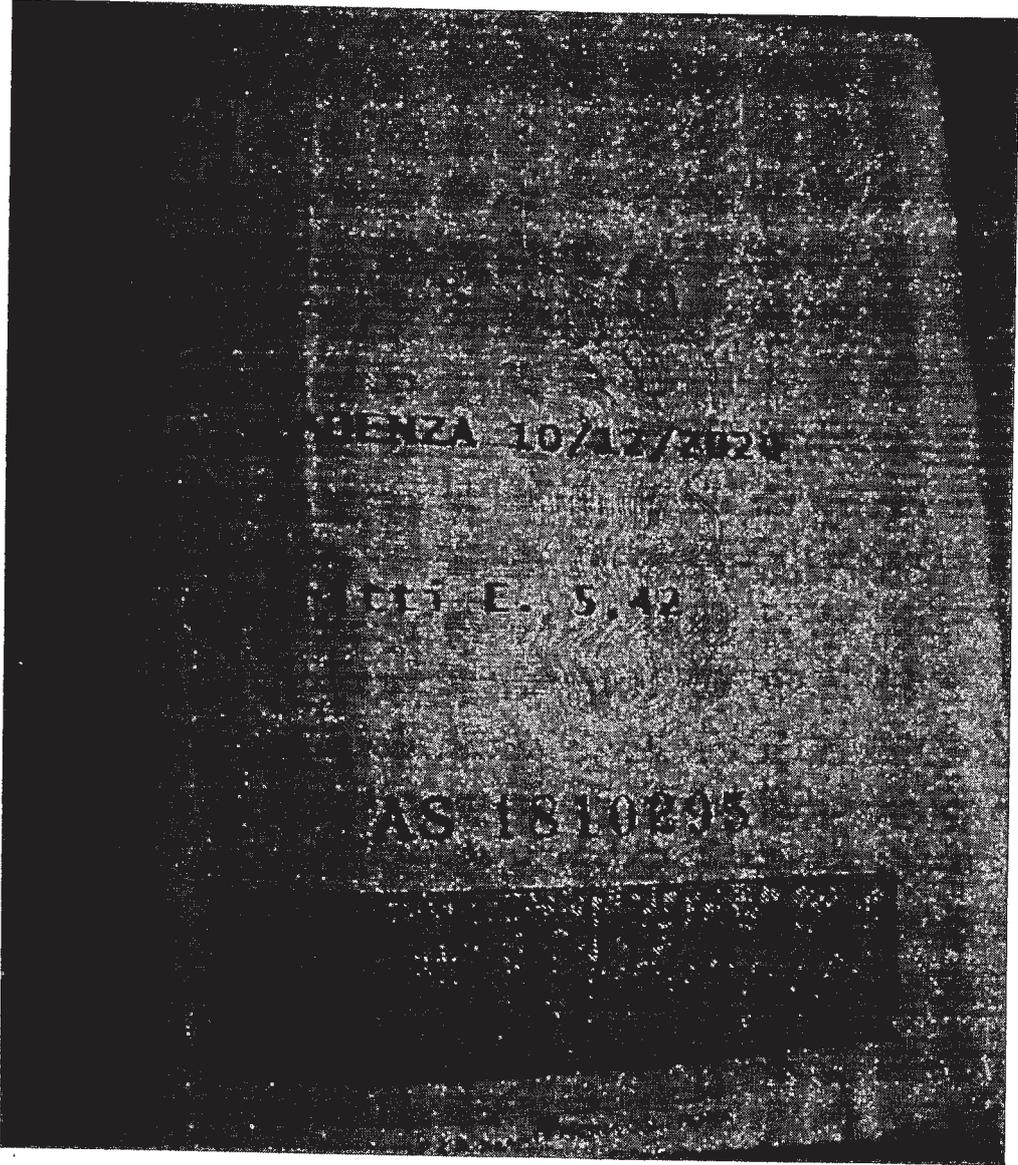
DI

ROMITI

FIORELLA

1944  
MONTI  
FIMBIA  
07/24/1944  
1944  
STAGN  
ITALIA  
POSTALIA  
VIA DI MONTICHI  
MONTICHI





SENZA 10/12/2020

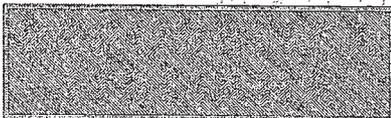
E. 5.42

AS 1810205

SCADENZA 02/11/2021

Diritti E. 5,42

AS 9707871



IP.ZS. 99A-OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome: **RICCOBONO**  
 Nome: **MASSIMO**  
 nato il: **21/08/1967**  
 (atto n. **3632** p. **1** S. **A12 1967**)  
 a: **ROMA RM**  
 Cittadinanza: **ITALIANA**  
 Residenza: **PONTASSIEVE**  
 Via: **VIA DI MONTELORO 9B**  
 Stato civile: \_\_\_\_\_  
 Professione: **IMPIEGATO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura: **1,80**  
 Capelli: **CASTANI**  
 Occhi: **CASTANI**  
 Segni particolari: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_


  
 Firma del titolare: *Massimo Riccobono*  
**PONTASSIEVE**, 03/11/2011  
 Impronta del dito indice sinistro: \_\_\_\_\_  
 IL SINDACO  
**D'ORDINE DEL SINDACO**  
 Il Funzionario Incaricato:  
*Manuela...*  






Cognome..... **COMANA**  
 Nome..... **STEFANO**  
 nato il..... **02/08/1959**  
 (alt. n. .... **310 p. 1 s. A 1959**)  
 a..... **SERRATE (BG)**  
 Cittadinanza..... **ITALIANA**  
 Residenza..... **PONTASSIEVE**  
 Via..... **VIA DI MONTELORO 1C**  
 Stato civile.....  
 Professione..... **LIBERO PROFESSIONISTA**  
**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**  
 Statura..... **1,78**  
 Capelli..... **BRIZZOLANI**  
 Occhi..... **VERDI**  
 Segni particolari.....

Firma del titolare..... *Stefano Comana*  
**PONTASSIEVE 10/06/2017**  
 Impronta del dito..... **INDICE SINISTRO**  
 indice sinistro..... **BRIZZOLANI**  
**RESIDENZA VERDI**  



SCADENZA **02/08/2027**  
 Diritto E. S. 42  
**AY 5693123**  


REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
**PONTASSIEVE**  
**CARTA D'IDENTITÀ**  
 N° AY **5693123**  
 DI  
**COMANA**  
**STEFANO**

REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CAPITALE REGIONALE DEI SERVIZI  
 Codice Fiscale..... **GMNSFN59M0216280** Sesso M  
 Cognome..... **COMANA**  
 Nome..... **STEFANO**  
 Luogo di nascita..... **SERRATE**  
 Provincia..... **BG**  
 Data di nascita..... **02/08/1959**  
 Data di scadenza..... **12/01/2022**  
 Dati sanitari regionali  
 REG. BOSS  
 TRASCIAVI

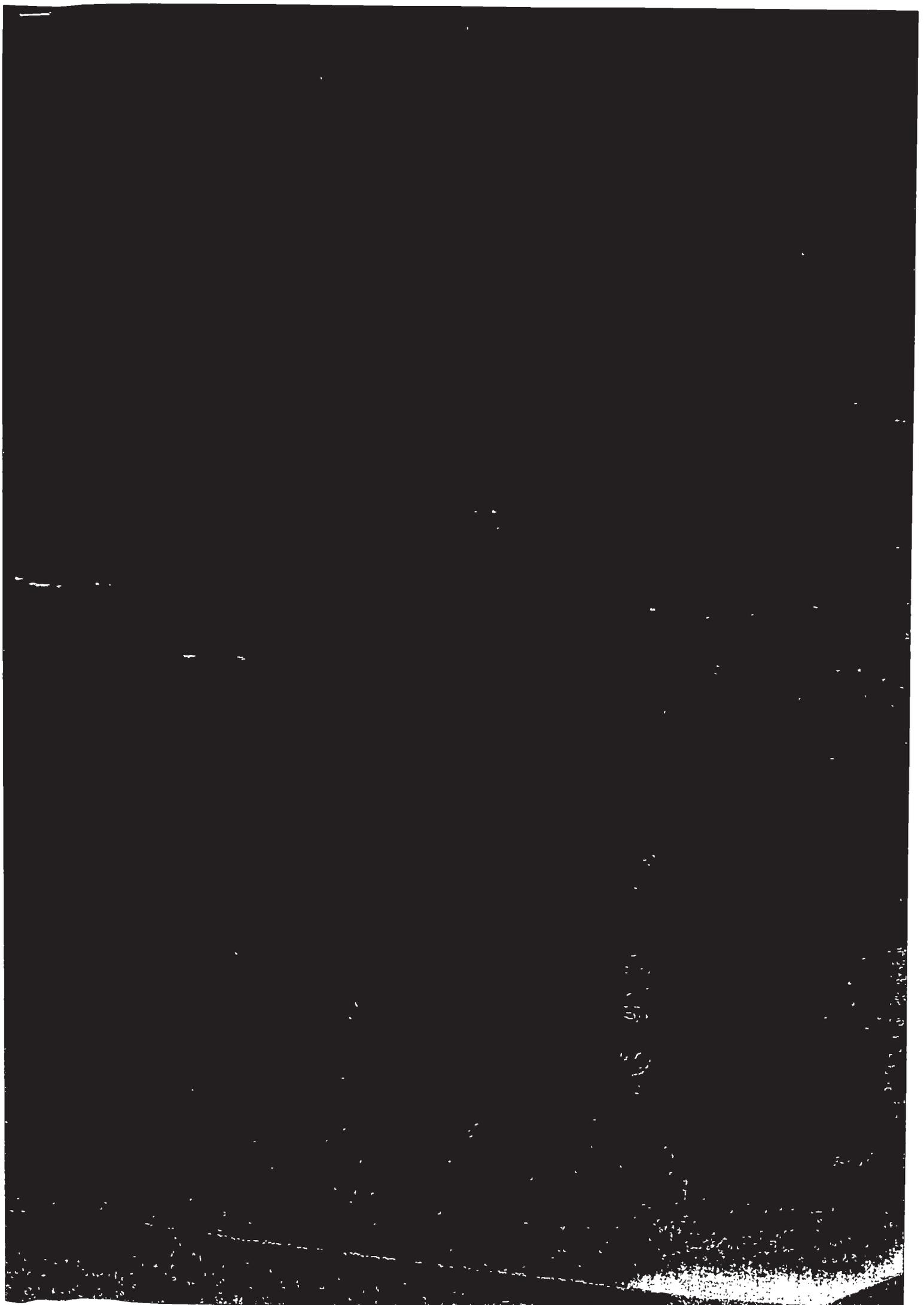
TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA  
  
**COMANA**  
**STEFANO** **02/08/1959**  
**GMNSFN59M0216280** **SSN-MIN SALUTE - 500001**  
**80380000900086797651** **12/01/2022**

SCADENZA 30/01/2012

DIREZIONE REGIONALE

AT 90990150





Cognome **BINELLI**

Nome **MARTINA**

nato il **20/06/1985**

(atto n. **475** P. **1** S. **A** 1985)

**PIESOLE** **PT**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **PONTASSIEVE**

Via **VIA DI MONTELORO 31**

Stato civile

Professione **STUDENTE**

**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**

Statura **1,63**

Capelli **CASTANI**

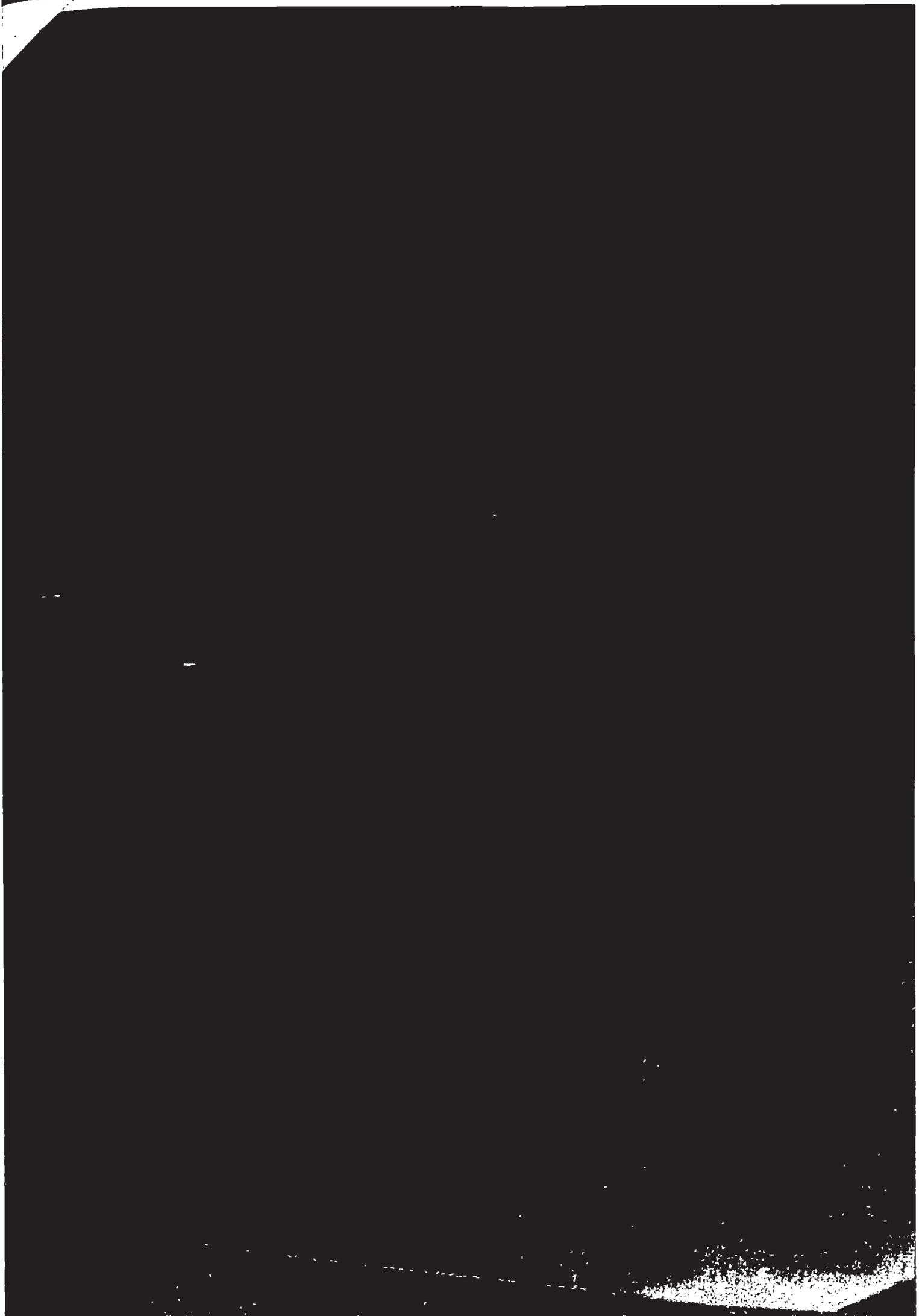
Occhi **VERDI**

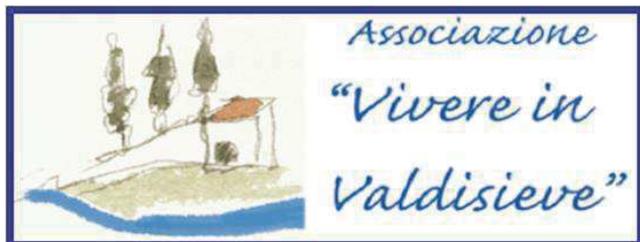
Segni particolari

Firma del

**PONT**

Impronta  
indice





Spett. Sindaco del Comune di Pontassieve  
Via Tanzini, 30  
50065 Pontassieve

Spett. Ufficio Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Responsabile Dott. Fabio Carli  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

A tutti i componenti del Consiglio Comunale  
del Comune di Pontassieve  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

E p.c. a:  
Direzione Urbanistica e Politiche abitative  
Settore Pianificazione del Territorio  
Via di Novoli, 26  
50127 Firenze  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Regione Toscana  
Settore Valutazione Impatto Ambientale e  
Valutazione Ambientale Strategica  
Piazza dell'Unità Italiana, 1  
50123 Firenze  
[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio  
per la città metropolitana di Firenze  
e per le province di Pistoia e Prato  
Palazzo Pitti, Piazza de' Pitti, 1  
50125 FIRENZE  
[mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-fi@mailcert.beniculturali.it)

Oggetto: OSSERVAZIONI DI ASSOCIAZIONE "VIVERE IN VALDISIEVE" e ASSOCIAZIONE VALDISIEVE, su  
<<Adozione 30^ variante al RU e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito A Progettazione  
Unitaria "ML1 - MONTELORO BAGNACAVALLO" nella frazione di Monteloro – P.E. 2017/413>>

## I sottoscritti

**Paolo Rosini**, nato il 25 Agosto 1947 a Perugia, residente a Rignano sull'Arno in Via Castellonchio Poggetto n. 4/B – CAP-50065 – Provincia di Firenze – C.F. RSNPLA47M25G478Z.

In qualità di Presidente pro tempore della “Associazione Vivere in Valdisieve“

(CF: 94178730480) con sede legale c/c Avv. Duccio Sebastiani, Firenze in Viale E. Torricelli n. 15 – CAP-50125 (FI).

**Fernando Romussi**, nato a Sant'Ambrogio di Torino il 5 marzo 1939,

residente in Via P. Rizzotto, 28 – CAP-50065 Pontassieve (FI) - C.F. RMSFNN39C05I258L.

In qualità di Presidente pro tempore dell'Associazione Valdisieve (CF: 94135290487),

con sede legale in Rufina, Loc. Selvapiana, 45 -50068- (FI);

## TRASMETTONO LE SEGUENTI OSSERVAZIONI

### 1. PREMESSA

Al di là dei singoli aspetti tecnici, paesaggistici o altro, che analizzeremo più avanti e/o in sede di VAS, vorremmo far risaltare alcune “*incongruenze*” di scelta politica del governo del nostro territorio con le intenzioni che si ritrovano all'interno dei primi documenti del PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE (Delibera di Giunta n. 109 del 20-09-2018).

Anche se, a riguardo, anche nell'ultimo programma elettorale dell'attuale Sindaco, si evince un'attenzione particolare all'Ambiente, alla sostenibilità e al minor consumo di suolo, che quindi stonano con questa ennesima e forse ultima variante.

Infatti nella premessa del programma elettorale si legge:

*...“Misura strategica per eccellenza della politica locale, il piano strutturale di un Comune rappresenta il momento di massima espressione della programmazione politica per un territorio e traccia la strada dello sviluppo, delle cose da fare, di quelle da evitare: strategie di sviluppo economico, destinazioni d'uso delle aree, interventi strutturali e infrastrutturali. [...] Chiari e condivisi gli obiettivi strategici: **una visione ambientale unica, rivolta alla sostenibilità, alla salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, delle risorse, del patrimonio agricolo e forestale, alle politiche turistiche di area ed alla ricettività, al sistema imprenditoriale e manifatturiero, al tema cruciale della mobilità dolce e sostenibile, nonché di quella del lavoro pendolare. Un piano da fare insieme per tradurre questi principi in abbattimento al minimo del consumo di nuovo suolo, in recupero e rigenerazione urbana e umana delle aree dismesse presenti sui territori, in un rilancio del sistema artigianale e industriale esistente, in una valorizzazione partecipata dei territori rurali, il tutto con al centro della nuova visione di area la qualità della vita dei cittadini, e quella della prossima generazione.**”...*

Alcuni concetti del programma 2019, sono ribaditi, come dicevamo, anche nella presentazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale (PSI) che si trova sul sito del comune di Pontassieve<sup>1</sup>, in cui si legge: “Vogliamo mettere nero su bianco una visione ambientale unica, rivolta alla **sostenibilità, alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente** [...] Puntiamo a **ridurre al minimo il consumo di nuovo suolo, al recupero e rigenerazione urbana delle aree dismesse, presenti in tutte le realtà comunali. Il Piano Intercomunale sarà l'occasione per una nuova governance ambientale, economica e sociale, dove al centro di tutto si collocano le persone e la loro qualità della vita.**”

Propositi che sono stati inseriti quindi nel **documento di Avvio**<sup>2</sup> del PSI. Riportiamo alcuni brani tratti appunto dal “Documento di avvio di PSI”:

*“Con l'approvazione della nuova Legge Regionale n. 65/2014 e la successiva approvazione nel mese di marzo*

<sup>1</sup><http://www.comune.pontassieve.fi.it/polizia-municipale-rete-civica/presentazione-del-piano-strutturale-intercomunale>

<sup>2</sup>[http://www.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/sites/www.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/files/documenti/documento\\_di\\_avvio.pdf](http://www.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/sites/www.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/files/documenti/documento_di_avvio.pdf)

2015 dell'Integrazione Paesaggistica al Piano di Indirizzo Territoriale si è aperta in Regione Toscana una nuova fase di pianificazione territoriale ed urbanistica che, naturale evoluzione degli obiettivi contenuti nelle precedenti leggi (L.R. 5/95 e L.R.1/2005), basa i suoi fondamenti su due principali linee di indirizzo **rappresentate da un lato dal contenimento del consumo di suolo, e dall'altro dalla necessità di "omologazione" della politica pianificatoria** di competenza dei vari enti territoriali, comuni province e città metropolitana, ad una visione unitaria del paesaggio regionale e delle sue varie componenti, codificata fin da monte nelle sue interpretazioni conoscitive e relative declinazioni statutarie da un unico piano sovraordinato costituito appunto dal Piano Paesaggistico Regionale”...

Ancora: “Sia la Legge Regionale 65/2014 che l’azione di supporto finanziario che la Regione Toscana offre ai Comuni per la redazione dei nuovi piani strutturali attribuiscono particolare importanza alla pianificazione strutturale intercomunale, riconoscendo nella pianificazione di area vasta l’ambito ottimale dove poter affrontare in maniera unitaria aspetti territoriali direttamente connessi con consumo di suolo e qualità paesaggistica, in particolare, come estratto dall’art. 94 c. 2 della Legge: “...Il piano strutturale intercomunale contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT, il PTC delle province di riferimento o il PTCM, con particolare riferimento: a) alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell’intermodalità; b) **all’attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;**(99) c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale; d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all’articolo 102.

Inoltre: “3. L’atto di avvio del procedimento contiene: a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all’articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;”....

“Coerentemente con quanto disposto dalla L.R. 65/2014 e dal PPR il presente piano dovrà **contenere il consumo di suolo** sulla base dei seguenti punti cardine • **effettiva valutazione delle necessità di nuove espansioni residenziali**, da collocare prioritariamente nelle aree dismesse oggetto di rigenerazione urbana, nei frammenti di margine urbano degradati e da riqualificare e nelle eventuali porosità ancora esistenti all’interno del nuovo perimetro dei centri urbani • definizione delle aree di margine periurbano da destinare a parchi pubblici, agricoltura multifunzionale e aree naturali con funzione fruibili, di interfaccia città/campagna e di miglioramento della permeabilità ecologica • **tutela dei nuclei rurali** e degli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici da valorizzare esclusivamente in termini paesaggistici, con recupero delle sistemazioni agrarie tradizionali • Normative volte a facilitare interventi di recupero, riconversione e ristrutturazione dei numerosi lotti industriali dismessi o sottoutilizzati, accompagnate da politiche di riduzione degli oneri di urbanizzazione e applicazione di incentivi per utilizzo di tecniche di bioedilizia....

**“3.2.4 Il consumo di suolo Riduzione del fenomeno del consumo di suolo attraverso la valorizzazione ed il recupero dei sistemi insediativi esistenti e previsti** • La redazione del piano strutturale intercomunale impone già una visione di area vasta, e quindi integrata, per quanto riguarda le tematiche della **riduzione del consumo di suolo**, della riqualificazione del margine città/campagna, della **valorizzazione e recupero degli insediamenti esistenti** e della qualità paesaggistica di quelli nuovi. Si ritiene che linee di indirizzo comuni su tali tematiche come pure una visione “unica” dello sviluppo edilizio dell’area debba poi orientare la redazione dei futuri Piani Operativi in modo da offrire previsioni di piano e relative norme valide per tutto l’ambito. In questo argomento rientra una politica comune per la messa a sistema delle necessità di recupero e rigenerazione urbana delle aree degradate e dismesse presenti in tutte e 5 le realtà comunali, prime su tutte l’area ferroviaria dismessa di Pontassieve, l’area ex ceramiche Brunelleschi a Sieci, ex area Italcementi a San Francesco, la ex cartiera Alessandri a Montebonello e le altre aree dismesse di minore entità presenti nei sistemi insediativi maggiori di tutti i Comuni associati”.

Tornando al termine da noi usato all’inizio di “incongruenza” riteniamo, appunto, che: se è vero che questa nuova lottizzazione a Monteloro si è resa estremamente necessaria per qualche motivo, sarebbe opportuno inserirla nel nuovo PSI invece che fare in questo momento di passaggio, dal PS al PSI, le varianti necessarie e la VAS. Anche perché di Varianti, fino ad oggi, ce ne sono state molte, siamo alla trentesima. Si potrebbe verificare la necessità effettiva di questi alloggi, verificare se ci sono nella frazione case, case coloniche o ruderi da poter restaurare, senza incidere su nuovo suolo; verificare ulteriormente se la richiesta è esclusivamente su Monteloro perché nei comuni della Valdisieve ci sono edifici, anche nuovi, che sono

letteralmente vuoti. Per fare alcuni esempi, si pensi alle abitazioni alla ex Merinangora a San Francesco (di cui un blocco completamente vuoto) o il villaggio fantasma a Diacceto. Oltre anche a nuove lottizzazioni di cui una a Santa Brigida in Loc. "Le Lucole" (previsti 18 appartamenti), le lottizzazioni a Molino del Piano approvate con la Variante denominata 3°RUC, come anche la ristrutturazione di un edificio a San Francesco, trasformabile in diversi appartamenti (zona "la Palla"); altri appartamenti si avranno anche con la vendita dell'Albergo di Pian D'ercole Resort a Montebonello (Pontassieve), dovendo in questo caso anche cambiare destinazione di uso (da ricezione turistica a residenziale!!).

Alcuni immobili "vuoti" ci sono anche nella stessa Monteloro, che sono da terminare e/o da restaurare.



Foto 1

Nella foto 1 sopra, siamo in Via di Monteloro 17/C è 17/D. Questa in particolare è una palazzina trifamiliare, di cui solo 1 appartamento è abitato (civico 17 A), gli altri due sono vuoti (dalla foto sembrerebbero anche da terminare).



foto 2

Nella foto 2, l'area dove è situato l'immobile trifamiliare della foto 1. Siamo nelle immediate vicinanze della lottizzazione in oggetto.

Non ci si può appellare al tempo che occorrerà per arrivare alla stesura e approvazione definitiva del PSI (che comunque ha un tempo stabilito per legge), in quanto il Proponente, come ha aspettato dagli anni '70 ad oggi (stando a quanto emerge dal video<sup>3</sup> del consiglio comunale di Pontassieve durante la discussione appunto sulla 30° variante del 29 Luglio 2019), può benissimo aspettare che il PSI venga approvato.

Evidenziamo anche che al momento, come si evince dalla lettura del RA a pag. 18, nei documenti del PSI la variante in oggetto risulta essere riportata con "retino" giallo a puntolini, come *ipotesi di nuova occupazione di suolo (art. 25)*, in attesa della conclusione della presente procedura. Ciò a conferma che tale lottizzazione potrà avvenire anche con il PSI, ma senza fare le corse contro il tempo (non si capisce bene poi per cosa? Ci sono scadenze come per esempio la "convenzione" che decadono a priori?).

Anzi, se è vero che emerge a Monteloro la necessità di nuovi alloggi, occorre che proprio il PSI valuti opportunamente questa necessità, valutando e studiando il luogo migliore dove poter edificare superando tutte le peculiarità che ha riscontrato la Regione Toscana nel suo parere, sul luogo invece scelto ormai tanto tempo fa. Ribadiamo il concetto per cui se fino ad ora non si è costruito, forse tutta questa richiesta di nuovi alloggi non c'era.

Inoltre segnaliamo come una prima espansione residenziale sia proprio avvenuta in questa area, a nord del nucleo più storicizzato di Monteloro. Anche per questo riteniamo che se proprio ci dovevano essere nuove espansioni, queste, potevano avvenire almeno nell'area di nuova costruzione e non intorno al nucleo storico. A riguardo si veda la foto 3 sotto, dove nel cerchio in giallo è evidenziata la parte di nuova costruzione, e in rosso l'area della lottizzazione oggetto di Variante, limitrofa al nucleo storico, che rimane sotto al culmine del monte dove si trova anche il cimitero, la Parrocchia San Giovanni Battista e il rudere del Castello di Monteloro.

<sup>3</sup><https://youtu.be/31gGBL94W5s>



Foto 3

Se, invece, come ci sembra di capire dal Parere della Regione, tale “lottizzazione” potrebbe non essere troppo coerente con il PSI in quanto si consuma nuovo suolo, ancora di più dovremmo fare attenzione oggi nell’andare ad approvare questa 30° Variante al Regolamento Urbanistico (RU). Non vorremmo che la “furia” di proporre e successivamente, e probabilmente, approvare il tutto, possa essere dettata, speriamo di no, proprio dal fatto che si può essere consapevoli di avere meno chance con il nuovo PSI che verrà approvato, che deve fare riferimento alla LR 65/2014, dove per “perimetro del territorio urbanizzato” si fa riferimento all’art. 4 e non alle more dell’art. 224 (stessa legge regionale).

Se verrà approvata la variante prima del PSI, la “responsabilità” di questo intervento su Monteloro ricadrà sul vecchio Piano Strutturale e quindi si potrà affermare che con il nuovo PSI si conterrà l’uso di nuovo suolo (ovviamente solo perché lo si è già consumato prima).

## 2. CONSUMO DI SUOLO

Sul concetto di consumo di suolo, ci sembra interessante ed eloquente quanto riportato sul sito di ISPRA:  
*“Un suolo in condizioni naturali fornisce al genere umano i servizi ecosistemici necessari al proprio sostentamento: servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.); servizi di regolazione (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell’erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell’acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, etc.); servizi di supporto (supporto fisico, decomposizione e mineralizzazione di materia organica, habitat delle specie, conservazione della biodiversità, etc.) e servizi culturali (servizi ricreativi, paesaggio, patrimonio naturale, etc.). Allo stesso tempo è anche una risorsa fragile che viene spesso considerata con scarsa consapevolezza e ridotta attenzione nella valutazione degli effetti derivanti dalla perdita delle sue funzioni; le scorrette pratiche agricole, zootecniche e forestali, le dinamiche insediative, le variazioni d’uso e gli effetti locali dei cambiamenti ambientali globali possono originare gravi processi degradativi che limitano o inibiscono totalmente la funzionalità del suolo e che spesso diventano evidenti solo quando sono irreversibili, o in uno stato talmente*

avanzato da renderne estremamente oneroso ed economicamente poco vantaggioso il ripristino.

**Il consumo di suolo** deve essere inteso come un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, legato alle dinamiche insediative. Un processo prevalentemente dovuto alla costruzione di nuovi edifici, capannoni e insediamenti, all'espansione delle città, alla densificazione o alla conversione di terreno entro un'area urbana, all'infrastrutturazione del territorio.

Il concetto di consumo di suolo deve, quindi, essere definito come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato).

La copertura del suolo è un concetto collegato ma distinto dall'uso del suolo. Per copertura del suolo si intende, infatti, la copertura biofisica della superficie terrestre. Una definizione viene dalla **direttiva 2007/2/CE**: la copertura fisica e biologica della superficie terrestre comprese le superfici artificiali, le zone agricole, i boschi e le foreste, le aree seminaturali, le zone umide, i corpi idrici. L'impermeabilizzazione del suolo costituisce la forma più evidente di copertura artificiale. Le altre forme di copertura artificiale del suolo vanno dalla perdita totale della "risorsa suolo" attraverso l'asportazione per escavazione (comprese le attività estrattive a cielo aperto), alla perdita parziale, più o meno rimediabile, della funzionalità della risorsa a causa di fenomeni quali la contaminazione e la compattazione dovuti alla presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto.

L'uso del suolo è, invece, un riflesso delle interazioni tra l'uomo e la copertura del suolo e costituisce quindi una descrizione di come il suolo venga impiegato in attività antropiche. La direttiva **2007/2/CE** lo definisce come una classificazione del territorio in base alla dimensione funzionale o alla destinazione socioeconomica presenti e programmate per il futuro (ad esempio ad uso residenziale, industriale, commerciale, agricolo, silvicolo, ricreativo).

La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, capannoni, strade asfaltate o sterrate, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, ferrovie ed altre infrastrutture, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane. Tale definizione si estende, pertanto, anche in ambiti rurali e naturali ed esclude, invece, le aree aperte naturali e seminaturali in ambito urbano.

Il consumo di suolo netto è valutato attraverso il bilancio tra il consumo di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuti a interventi di recupero, demolizione, de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altro. Tuttavia, i processi di rigenerazione dei suoli sono rari, complessi e richiedono notevoli apporti di energia e tempi lunghi per ripristinare le condizioni intrinseche del suolo prima della sua impermeabilizzazione". (<http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo>)

Interessante anche quanto riporta lo "**Statuto del Territorio**" del PTC, al capitolo 3.2.2. "I confini fra città e territorio: il problema delle aree di frangia". Riportiamo alcuni brani: "...La perdita di dimensione della città contemporanea non sarà più soltanto un fenomeno quantitativo – in estensione o in numero di abitanti – ma anche e soprattutto **qualitativo**, per lo smarrimento progressivo dei suoi caratteri originari e più intrinseci: dalla gerarchia spaziale alle proporzioni fra le parti, dalla sua natura di comunità limitata e definita nello spazio – quindi con una sua identità economica e socio-culturale riconoscibile – ai suoi rapporti col territorio. Dietro la metafora della macchia d'olio si celano, in realtà, non solo o tanto degli aspetti morfologici ma, soprattutto, dei mutamenti profondi, spesso irreversibili, della consistenza e dell'idea stessa di città. In questo senso, quello che oggi si chiama **consumo di suolo** diventerà sempre più una continua strategia di reperimento di nuove aree costruibili. Tale strategia, nata, come sempre, dalla ricerca delle linee di minore resistenza (terreni limitrofi e pianeggianti, a basso prezzo, in genere agricoli/estensivi) darà luogo, via via che aumenterà la domanda e si accentuerà l'esaurimento delle aree di più facile accessibilità o più appetibili, a un continuo spostamento dei limiti della città: invadendo plaghe anche di scarsissime qualità insediative, **superando ostacoli naturali e paesistici prima considerati insormontabili o inopportuni**, pervadendo luoghi e siti, anche lontani, guidata, soltanto, dai criteri di una convenienza economica spesso miope e dalla possibilità, soltanto tecnica, di raggiungerli per costruirli. Sotto la macchia d'olio, in realtà, si nasconderanno questi e numerosi altri caratteri di una città senza confini, se non quelli dettati dal lievitare della rendita fondiaria e dai connessi meccanismi della rendita di posizione.....Ma esse [ndr. le periferie], nel contempo – e al di là delle loro particolari condizioni e situazioni, peraltro svariatissime sia per luogo che per cronaca – segnano, nel loro complesso, l'assetto senza più misura della città contemporanea e i suoi perduti

equilibri – di ruolo e di immagine – **col territorio circostante: che, a sua volta, perde le proprie identità, sia strutturali che di paesaggio, per diventare qualcosa che non è diventato ancora città, ma non è più campagna**.....Il problema dei margini è, dunque, almeno duplice, particolare e globale; e anche in tal senso, non è soltanto morfologico o di semplice ricucitura – così come sembrano considerarlo alcuni Piani anche recenti – ma sostanziale: nel senso che ritrovare i confini della città vuole dire, prima di tutto, arrestare quei processi di progressiva dilatazione del costruito che – se pure oggi più contenuti nei confronti di un recente passato – **permangono e si riproducono tuttora sotto le specie, ancora più insinuanti, delle continue sottrazioni - piccole o grandi – di territorio aperto**, nonché dell'erosione e dello sgretolamento delle sue risorse.....Mentre, al contrario, si ritiene che l'avvio a soluzione di un tale rapporto debba essere oggetto di una rinnovata attenzione – da parte degli strumenti urbanistici ai vari livelli, generali e particolareggiati – a tutti quegli aspetti, prima ancora che di disegno urbano, di tipo socio-economico e urbanistico, che attengono ai termini stessi di tale rapporto: perché, un giorno, le estreme periferie possano essere riconosciute città e quei territori, anch'essi di frangia, possano uscire dalla loro precarietà di non-luogo riassumendo i propri caratteri strutturali e ambientali. Con la consapevolezza di essere di fronte a un problema grave e vasto nella sua multiformità, il PTCP – nelle sue competenze progettuali – ha scelto la strada semplice - ma non soltanto simbolica - di indicare una linea di demarcazione fra due stati d'uso: **quello già urbano e quello ancora agricolo, laddove, cioè, il territorio aperto batte su quello urbanizzato**. Con l'esplicita avvertenza che questa linea sia intesa, in realtà, con tutto un suo spessore, variabile, non soltanto fisico, ma fatto anche di problemi assai più complessi, multidimensionali: quegli stessi che le Amministrazioni dovranno affrontare secondo i criteri che vengono più avanti illustrati.”

Interessante anche quanto riporta il punto 3.3.1. Criteri per la “città nuova”: .....”b) Insediamenti residenziali di nuova formazione sul territorio di norma è da escludere, negli strumenti urbanistici vigenti o in formazione, la previsione di nuovi insediamenti residenziali (lottizzazioni) **su porzioni di territorio non ancora urbanizzato** se indipendenti o staccati dagli insediamenti urbani esistenti (**centri o nuclei consolidati**). Ciò al fine di evitare operazioni **aggiuntive di carichi urbanistici ed infrastrutturali**; di scongiurare situazioni di **incompatibilità paesistico-ambientale**; di non alterare la mobilità esistente; di non creare dannosi indotti di funzioni estranee o ulteriormente polarizzanti; e, più in generale, per non creare **nuovi squilibri interni o esterni al sistema territoriale esistente**. Una loro previsione – da considerarsi assolutamente **eccezionale** – dovrà essere, comunque, **subordinata**: ad una **verifica rigorosa e circostanziata della reale domanda sociale ed economica che non sia particolaristica o del tutto esogena, ma al contrario espressa e riconosciuta anche dalla comunità locale**; al completo rispetto dei valori paesistici e ambientali dei luoghi interessati e di un loro contesto sufficientemente ampio; alla non distruzione delle colture del luogo (siano esse agricole, boschive o forestali); alla loro fattibilità nei confronti della mobilità e della rete viaria esistente che in nessun caso dovrà essere incrementata di nuovi tratti rotabili al solo servizio dell'insediamento; all'emungimento o impoverimento delle falde acquifere e delle reti di irrigazione alla qualità, infine, dell'organizzazione spaziale – sia in superficie che in volumi – delle tipologie, dei materiali e degli arredi, che, tutti, dovranno essere tali da non arrecare danno al territorio esistente, nei suoi caratteri storici, nella sua identità culturale e nella sua immagine”.

Noi pensiamo, con grande preoccupazione, ad un'opera che risulterà di grande impatto in un piccolo centro abitato, con una media di circa 89 residenti, immerso nelle splendide colline toscane, che viene privato di 8.300 mq di suolo agricolo, trasformandolo irreversibilmente in una strada, in un piccolo giardino pubblico e in 6 fabbricati (per 7 unità immobiliari) con relativi resede.

Un altro grosso impatto è quello di inserire in una piccola comunità con 34 edifici (per questo più coesa che in un centro con maggiore densità abitativa), un numero di residenti che sarebbe più o meno 1/3 di quelli esistenti tenendo conto delle dinamiche relazionali, dei servizi di trasporto, di mancanza di una farmacia e di una banca, di carenza attuale della rete fognaria a cui il Comune, o gestore, avrebbe dovuto provvedere ancora prima dello scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Ad oggi nelle mappe del Comune di Pontassieve ([http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/pontassieve\\_strade\\_carico\\_massimo/](http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/pontassieve_strade_carico_massimo/) - foto 4) l'uso del suolo è considerato “**Colture temporanee associate a colture permanenti**”. Che non corrisponde quindi nemmeno alla dichiarazione in cui nei documenti sul sito del comune, relativi alla Variante in oggetto, si dice che sia “in

abbandono”.

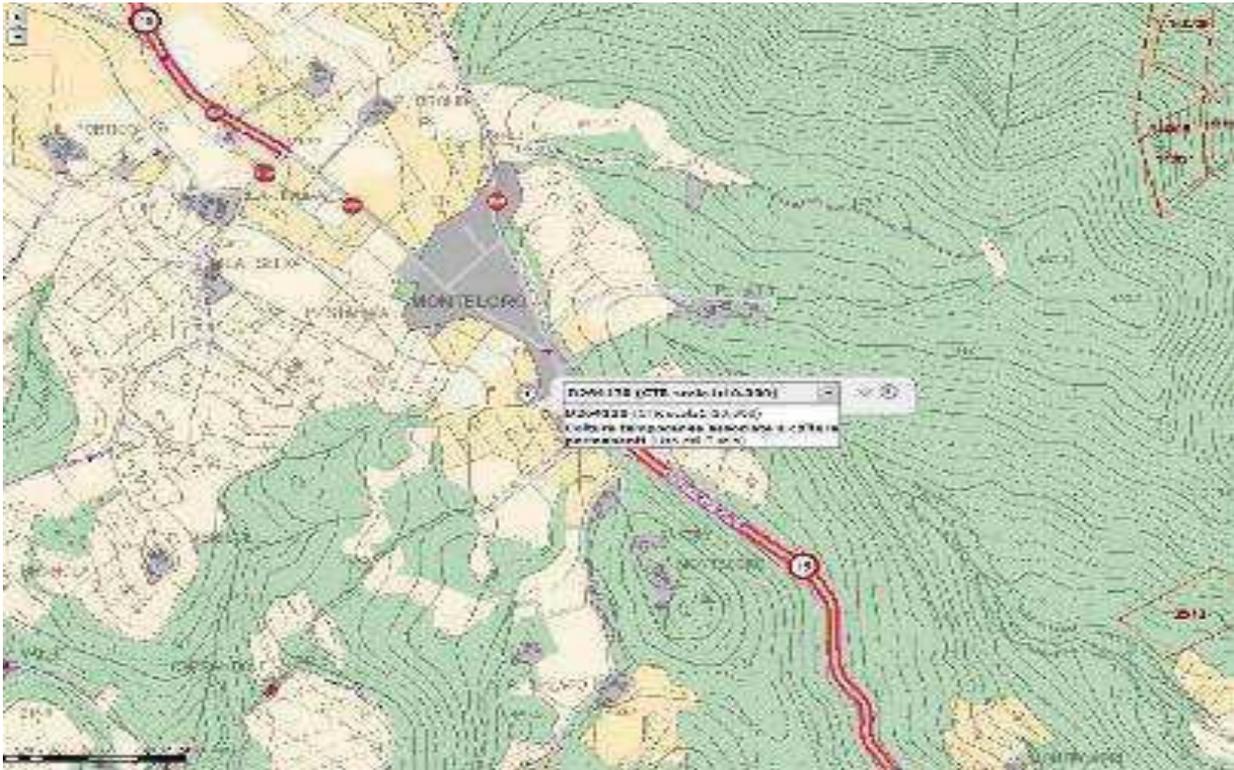


foto 4

### 3. PARERI PERVENUTI AL NIV:

Dal Parere del Nucleo Intercomunale di Valutazione (NIV), ma riportato anche in vari altri documenti a corredo del Piano Attuativo e Vas in oggetto, si capisce che la possibilità di trasformazione dell'area (attualmente adibita a coltivazioni promiscue di olivo e vite), assoggettata dal RU alla presentazione appunto del Piano Attuativo (PA), è **decaduta** il 27 Novembre 2017 per effetto della LR 65/2014. Ad oggi l'ambito su cui insiste la trasformazione corrisponde a quelli a **progettazione differita** secondo il titolo V delle Norme RUC, ma con la Variante se ne vuole reiterare l'Ambito a trasformazione Unitaria (mediante una nuova scheda norma), senza attendere eventualmente il nuovo Piano Strutturale Intercomunale (nel quale questa Variante è riportata, ma in attesa della fine dell'iter).

Da quanto emerge dal Parere della Regione Toscana (Prot. n. 1298/57), il comparto è situato in zona **adibita a coltivazioni promiscue di olivo e vite** a filari alternati della ex casa colonica di Bagnacavallo.

Che sia connessa con l'agricoltura, lo si legge anche nella vigente scheda norma. Mentre, nella scheda norma modificata in due comparti è evidente il valore naturalistico e paesaggistico dell'area in quanto si scrive: *"Il progetto unitario dovrà prevedere per il comparto ML1-B, classificabile come ambito periurbano, l'individuazione e il mantenimento degli elementi di valore del paesaggio rurale ancora presenti da salvaguardare e valorizzare, nonché le connessioni ecologiche e fruttive di valenza territoriale da salvaguardare, valorizzare o creare."*

Nella scheda Norma si legge che il comparto ricade nella **fascia di crinale**, così come delimitata dalla tavola del R.U. assetto del **territorio rurale e aperto**.

Quindi da un lato lo si considera come perimetro insediativo per escluderlo dai parametri più restrittivi del Perimetro di territorio urbanizzato (ptu) della LR 65/2014, da un altro però che non sia urbanizzato è evidente dal progetto di Piano Attuativo (e dalla convenzione proprio degli impianti che servono ad "urbanizzare" l'area), e che sia adibito a coltivazioni agricole e abbia peculiarità ecologiche e paesaggistiche è pure evidente.

Non si capisce perché il PSI debba essere elaborato secondo i parametri più restrittivi della LR 65/2014 e la variante in oggetto, che ha degli impatti non insignificanti sul territorio, segua un altro percorso più favorevole al consumo di nuovo suolo.

#### 4. DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE Nr. 13 in Data 24/02/2015

Sulla proroga dell'efficacia dell'ambito in oggetto, si fa presente che è decaduto nel 2017. Questo grazie ad una precedente proroga. Una prima decadenza infatti si era già avuta a Novembre 2014. In quel caso, ricadendo a cavallo dell'entrata in vigore della nuova LR 65/2014 – che è di Novembre 2014-, ci si appella ad una interpretazione della legge. Nella delibera citata, si legge che: *“Richiamata l'allegata relazione del Dirigente Area Governo del Territorio dalla quale risulta che, in questa situazione di **vacanza normativa** sull'argomento della reiterazione dei termini di efficacia delle previsioni del Regolamento Urbanistico approvato, è corretto ritenere, per **interpretazione normativa per analogia**, di applicare al caso specifico il comma 12 dell'art. 95 “piano operativo” della L.R. 65/2014, laddove si dispone che: “il Comune può prorogare, **per una sola volta**, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un **periodo massimo di tre anni**. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale. Dato atto che trattandosi di mera reiterazione di termini temporali dell'efficacia delle previsioni di strumento di pianificazione vigente rimangono validi gli elaborati grafico-descrittivi, VAS compresa, approvati con la variante denominata 2° Regolamento Urbanistico a cui si rimanda;*  
*Dato altresì atto che i termini di validità delle previsioni urbanistiche oggetto di proroga inizieranno a decorrere dalla data della presente deliberazione consiliare e **perderanno efficacia trascorsi 3 anni** dalla data di entrata in vigore della L.R 65/2014 (Burt 27/11/2014);”.*

Quindi ci pare di capire che una prima proroga è già stata operata e che durava per SOLI 3 anni (fino al 2017). Ci ritroviamo ad oggi invece a dover *reiterare* di nuovo l'Ambito a trasformazione unitaria.

Come dire che qualunque “termine” potremo dare alle trasformazioni definite nei Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici (ridefiniti con la nuova LR 65/2014 Piano Strutturale e Piano Operativo), potremo sempre usufruire, in un modo o in un altro, di proroghe o reiteramenti infiniti. E quindi si può anche dire che le “previsioni” stabilite, che avrebbero una durata nel tempo, alla fine, non hanno mai un termine.

Se così dovesse essere, sarebbe il caso, per coerenza con i programmi elettorali e con i presupposti del PSI, rimandare il tutto all'elaborazione del nuovo PSI.

Infine, se da una parte si dichiara che l'ambito è decaduto nel 2017 (dopo i 3 anni di proroga), il RA, al paragrafo 4.4.1. dice: il comparto *“Ambito ML1, ricade tra gli Ambiti decaduti per decorrenza del quinquennio di valenza secondo la LR del Governo del Territorio”.*

Se è vero che con la Del. 13/2015 si prorogano per 3 anni alcune previsioni, tra cui quella di Monteloro, più che di quinquennio, in questo caso si dovrebbe parlare di *“ottennio”*.

#### 5. RIDUZIONE della superficie/PTU:

Per ovviare alla decadenza dell'ambito, si presenta una Variante al RU contestualmente al Piano Attuativo. Ma visto che la Regione Toscana, ha evidenziato diverse criticità, il progetto iniziale, che prevedeva 13 unità, è stato ridotto a 6 fabbricati (per 7 unità abitative).

Queste alcune delle criticità evidenziate dalla Regione:

- a- Nuova espansione residenziale in **ambito rurale**.
- b- Il comparto ricade nella **fascia di crinale** delimitata nella tavola RU nell'assetto del **territorio rurale e aperto**.
- c- Criterio definizione del perimetro del territorio urbanizzato (**p.t.u.**) secondo l'art. 224 della LR 65/2014, mentre il nuovo PSI utilizzerà la definizione secondo l'art. 4 della stessa legge, più restrittivo. In questo senso, se si utilizzasse lo stesso criterio che si va ad utilizzare per il PSI, l'area di Variante in oggetto verrebbe classificata come esterna al p.t.u. (priva di opere di urbanizzazione, destinazione oliveta e in continuità col territorio aperto). La Regione chiede tra l'altro un elaborato che illustri in forma sinottica l'articolarsi del ptu su tutto il territorio comunale.
- d- Le norme PIT classificano l'areale in oggetto come **“nodo degli agroecosistemi”**. Questo indica che i luoghi mantengono immutato da molto tempo il proprio carattere rurale. Ciò tende perciò ad escludere qualunque trasformazione che privi o limiti i luoghi delle proprie spiccate caratteristiche di appartenenza al territorio rurale.
- e- Questi gli “indirizzi per le politiche” tratti dal PIT:

1. tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le relazioni con gli intorno agricoli e le visuali panoramiche;
2. adottare nelle aree di Margine misure atte a garantire la salvaguardia dei suoli, quale importante risorsa, contrastando gli ulteriori processi di consumo di suolo;
3. privilegiare, nei rilievi a prevalenza di colture legnose (oliveti e mosaici collinari con oliveti e vigneti prevalenti), nel caso di riconversione in nuovi impianti o reimpianti viticoli, sistemi atti a contenere l'erosione dei suoli che prevedano una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica continua (l'indirizzo riguarda prioritariamente i versanti a nord di Monteloro, quelli compresi tra Molin del Piano e Pontassieve, e i rilievi del tratto terminale della Val di Sieve tra Contea e Pontassieve);
4. salvaguardare, nelle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve, i buoni livelli di permeabilità ecologica al fine di ridurre l'isolamento dei nuclei forestali, anche favorendo il mantenimento di aree agricole e in particolare dei caratteristici mosaici di oliveti, vigneti, seminativi e prati permanenti.

I relativi "Obiettivi di qualità e direttive" riportano:

Obiettivo 2: Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.

Direttive correlate: Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta".

Nelle controdeduzioni del Proponente, riguardo il p.t.u., si riporta una cartografia delimitata solo alla frazione di Monteloro, non l'articolazione "su tutto il territorio comunale" come richiesto invece dalla Regione.

Si ritiene che si debba esplicitare meglio quanto evidenziato dalla Regione Toscana relativamente al diverso parametro di definizione del PTU, che per il PSI si avvale dell'art. 4 della LR 65/2014, mentre in questo caso di variante, si rifà, alle more, all'art. 224.

## 6. COSTI:

Sembra di capire dall'analisi sia dei pareri pervenuti che dalla documentazione presentata sia per la VAS che il Piano Attuativo, che la lottizzazione, che per realizzare la progettazione in oggetto, non essendo area urbanizzata, vi siano da realizzare tutti gli impianti relativi a:

- **rete acquedottistica nuova** - perché il sistema attuale non è sufficiente a servire il nuovo ambito residenziale. A tal fine dovrà essere svolta una ricerca di nuova captazione.
- **Sistema fognario** - che oltre a prevedere una suddivisione tra acque meteoriche e reflue, dovrà tener conto del fatto che l'attuale sistema fognario (non gestito da Publiacqua che rilascia il parere), risulta essere vetusto e nella fase finale del suo ciclo vita. Pertanto per la sostenibilità dell'intervento dovrà essere realizzato un nuovo e idoneo impianto di depurazione (che però nella Sintesi Non Tecnica – pag. 45), invece che NUOVO si legge: "contestuale sistemazione del depuratore esistente nei pressi della lottizzazione".
- **Rete Gas** – Monteloro è da poco servita con Gas Metano, quindi ci saranno da fare i nuovi allacci.
- **Rete Enel** – si rendono necessarie opere da concordare prima dell'inizio dei lavori di urbanizzazione. Se si dovesse rendere necessario spostare infrastrutture di proprietà Enel, saranno a carico del Proponente tutte le spese.
- **Rete telecom** – si allacceranno all'impianto esistente.
- Oltre a quanto stabilito nella convenzione che diventerà pubblico (giardino, strada ecc).

Tutte queste realizzazioni saranno a carico ovviamente del Proponente (che, stando alla convenzione, potrà scomputare tale somma dal costo delle opere di urbanizzazione).

Ci viene da chiederci comunque quanto potranno costare gli alloggi una volta finiti. E se non sarebbe il caso, prima di intraprendere questo nuovo insediamento, di verificare l'utilizzo in primis di case libere (e/o da ristrutturare) nel comune di Pontassieve e limitrofi.

Non vi è attualmente in Val di Sieve e più specificatamente a Pontassieve, un'emergenza abitativa tale da giustificare una lottizzazione del genere in un territorio montano, in un'area attualmente con olivi e viti, con un nucleo di case storico che niente ha a che fare con le tipologie delle nuove palazzine. Le uniche emergenze abitative che si potrebbero avere oggi semmai potrebbero essere quelle di abitazioni popolari, per migranti e stranieri e comunque con costi o affitti calmierati. Ma non ci sembra questo il caso.

## 7. ARPAT:

Stando al parere di ARPAT per tutte le matrici analizzate (anche se in fase preliminare quando ancora il progetto prevedeva 13 alloggi), si hanno **umenti degli impatti**. In particolare: incremento approvvigionamento idrico – incremento relativo alla produzione dei rifiuti – inquinamento acustico – inquinamento atmosferico (correlato alle emissioni in atmosfera per esempio riscaldamento ecc) – incremento del consumo di suolo (inteso come superficie impermeabile). Arpat dichiara comunque che si riserva di rivalutare il tutto dopo l'esame del RA.

Anche gli elaborati delle valutazioni degli effetti ambientali, altro non fanno che confermare questo andamento: sugli aspetti ambientali e paesaggistici, ci sono **impatti negativi**; solo sugli aspetti urbanistici (reti fognarie e altri servizi), ci sono, come ovvio, dei miglioramenti.

## 8. SOLUZIONI ALTERNATIVE:

La Regione Toscana nel suo parere (vostro protocollo N. 1298/57), riteneva opportuno che si valutassero soluzioni LOCALIZZATIVE alternative per consentire una minor dispersione insediativa del comparto e per garantire una riqualificazione dei margini del piccolo nucleo di Monteloro. A tal scopo chiedeva di far confluire tali valutazioni nel paragrafo 4.3 con in titolo "*Valutazioni dell'idoneità localizzativa della variante*" e paragrafo 7.3 "*Ragione della scelta delle alternative*" all'interno del RA.

In realtà, poi, nel RA questi due paragrafi sono confluiti rispettivamente ai punti 6.1 e 6.4.

Notiamo comunque che per rispondere sia all'idoneità della localizzazione che alle ragioni di tale scelta, non sono state valutate "**alternative di localizzazione**" al di fuori dell'area oggetto di variante.

Ma le alternative, dovevano essere individuate, stando a quanto riportato dall'All. VI al D. Lgs 152/2006, in base ai contenuti richiesti e che il RA doveva contenere, come: "*h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;*".

Per ridurre le criticità emerse nella fase preliminare, si è solo ridotto il numero di edifici che saranno disposti in un'unica linea, senza occupare il comparto denominato, nella nuova scheda norma, "periurbano" (oltre ad aver ridotto consistentemente anche la parte, che per convenzione, sarà resa pubblica).

Nessuna considerazione anche su un eventuale censimento di ruderi, case coloniche e abitazioni disabitate, che potessero esser prese in considerazione al posto dell'utilizzo di nuovo suolo, ed eventualmente da ristrutturare.

In sostanza, nessuna alternativa di LOCALIZZAZIONE ci è sembrata analizzata nel dettaglio, e quindi non risponde a quanto richiesto dalla VAS.

## 9. PARTICOLARITA' DEL'AREA OGGETTO DI VARIANTE E VAS:

- Una modesta porzione dall'Ambito risulta ricadere nella "**Fascia di rispetto delle acque destinate al consumo umano**": all'interno della quale ricadono almeno 2 o 3 edifici di quelli in progetto (foto 5);

- L'Ambito ricade nella **fascia di crinale**, come delimitata dalla tavola del RUC "Assetto del territorio rurale e aperto". [http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/uc\\_pit\\_pontassieve/](http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/uc_pit_pontassieve/)
- l'Ambito ML1 risulta interessato dal **Vincolo idrogeologico** ai sensi del RD 3267/1923 PIT Portale cartografica del SIT – Verifica di conformità degli strumenti urbanistici.
- **"Beni ambientali in forza di legge"**, cioè i beni immobili appartenenti alle categorie di cui al com. 1 dell'Art. 146 del D. Lgs. 29 ottobre 1990, n. 4904 . Nel territorio comunale si ritrovano Beni ambientali quali: corsi d'acqua e relative fasce laterali; foreste, boschi, aree boscate percorse o danneggiate dal fuoco e zone di **interesse archeologico**.
- In **"Zona di interesse Archeologico"** del comune di Pontassieve. Anche se non è stato richiesto nessun parere alla Soprintendenza.
- L'area ricade in parte all'interno del perimetro a **"Rischio elevato per risorse idriche potabili"** come da tav. 10.1 del PS del comune di Pontassieve della Carta di sintesi dei rischi territoriali.
- E in area a **"Rischio Geologico Medio"** (stessa tavola del punto sopra).
- In **"Invariante I – sistemi morfogenetici"** – PIT Portale cartografica del SIT [http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/UC\\_PIT\\_verifica\\_RUPS/](http://webgis.uc-valdarnoevaldisieve.fi.it/UC_PIT_verifica_RUPS/)
- Pag. 92 – RA: Per quanto riguarda le **"reti ecologiche"** definite dal PTCP, l'Ambito ML1 ricade (Tav. QC02 "Reti ecologiche") all'interno dei **"Corridoi estesi: Aree di collegamento ecologico continuo della rete dei boschi, delle aree aperte, degli arbusteti e delle aree umide"**.
- Territorio classificato **Montano** ai fini Regionali (ex L.R. 82/2000 - art. 3bis).
- Nella carta della **vulnerabilità degli acquiferi** (Elab.B3.7sud di P.S.): l'intervento ricade in area a vulnerabilità alta e media.

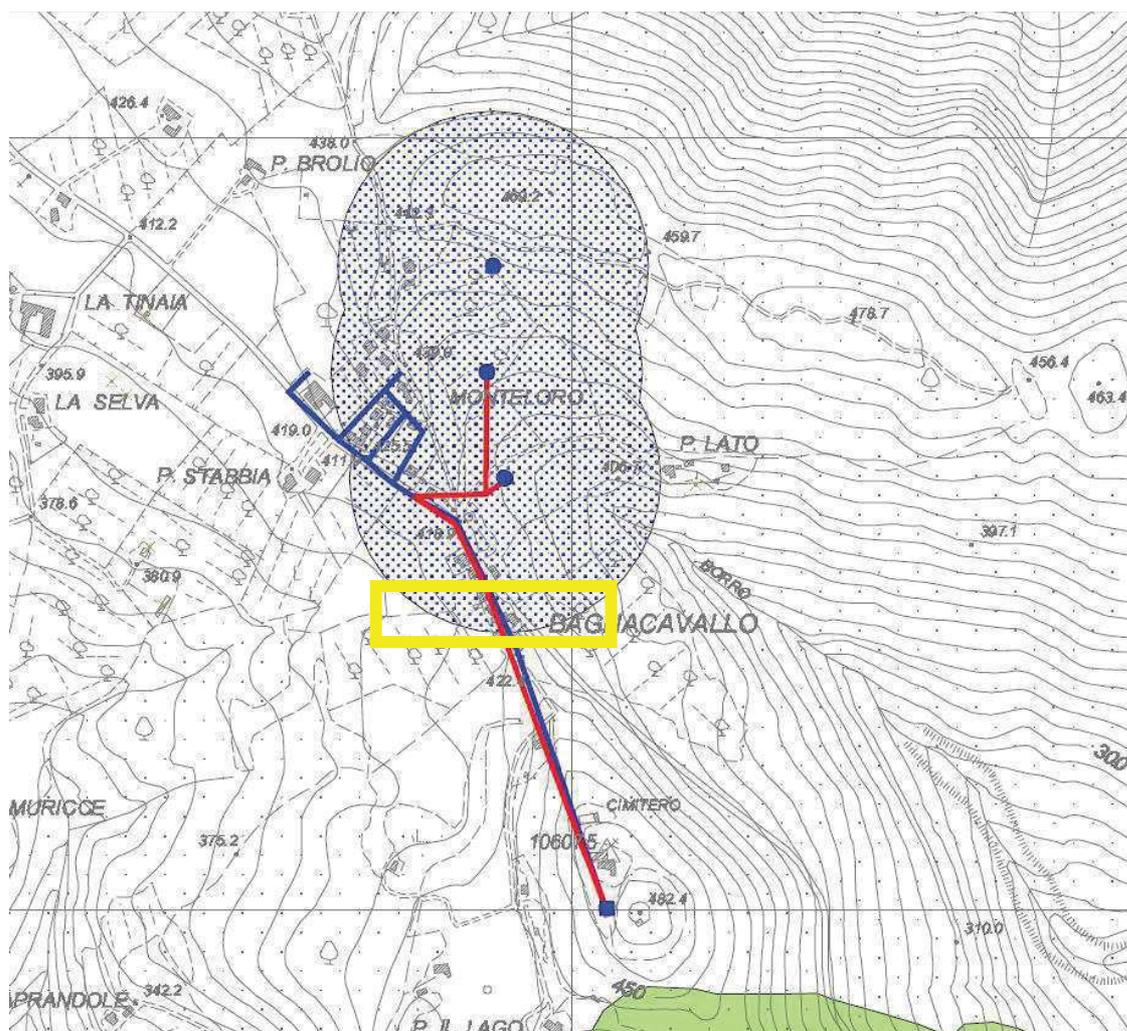


foto 5

Stante tutte queste peculiarità, ci sembra opportuno di non procedere con la Variante in oggetto, e semmai di riportare tutta la valutazione all'interno, come abbiamo già detto, del PSI.

## 10. CORRIDOIO ECOLOGICO

➤ Dalla Relazione al PTCP (di aprile 2013) si legge: *Al fine di raggiungere tali obiettivi, risulta di notevole importanza una corretta utilizzazione dei principi espressi dall'ecologia del paesaggio, con particolare riferimento al ruolo dei corridoi e delle reti ecologiche. In considerazione dei condizionamenti umani sull'ambiente naturale, è infatti certo che, senza una rete ecologica efficiente, si riduce la possibilità di scambio di individui (piante, animali) e nutrienti, mettendo a rischio la conservazione a lungo termine delle popolazioni, soprattutto di quelle relegate in aree isolate e di estensione ridotta. Qualunque perturbazione che riduca fortemente il numero di individui di una specie può, ad esempio, non essere seguita da un nuovo ingresso di nuovi individui, tramite pollini, semi o movimenti di animali, che riporterebbero la popolazione a livelli numerici ed ecologici adeguati; così accadendo, la popolazione, già decurtata dalla perturbazione, non ha possibilità di ripresa e negli anni va verso la locale estinzione. Quindi, insieme alla tutela degli habitat e delle stazioni di specie rare tramite l'istituzione di Aree Protette, è sempre più evidente la necessità di intervenire sui collegamenti ecologici, attraverso la conservazione di quelli esistenti, la riqualificazione dei corridoi ecologicamente non efficienti (ad es. fiumi con acque parzialmente inquinate o con scarsa vegetazione ripariale, aree ad agricoltura intensiva, ecc.) e la creazione ex novo di nuovi collegamenti. Le prove derivanti da studi effettuati in proposito sostengono l'utilità dei corridoi come strumento di conservazione di singole specie, applicando i dovuti accorgimenti per limitare la diffusione delle sempre più frequenti specie "indesiderate", per lo più alloctone e dotate di elevata competitività sulle specie indigene. Anche a livello comunitario è stata ribadita, attraverso atti di indirizzo e documenti ufficiali, la necessità di passare da una protezione attraverso un modello "a isole" ad una protezione "a rete". Strumenti comunitari che si pongono come obiettivo anche la costituzione delle reti ecologiche sono ad esempio la Direttiva 79/409/UE (Direttiva "Uccelli"), la Direttiva 92/43/UE (Direttiva "Habitat") e il programma EECNET (European Ecological Network). In Toscana, la LR 56/2000 denomina i corridoi ecologici "Aree di collegamento ecologico – funzionale", di cui fornisce la definizione all'art. 2, comma 1, lettera a); inoltre, all'art. 10 detta norme sull'individuazione, sulla ricostituzione e sulla tutela di tali aree. La Provincia, in adempimento alla legge regionale citata, deve quindi indicare nel Piano Territoriale di Coordinamento le aree di collegamento ecologico funzionale facendo riferimento alla **deliberazione regionale 1148/2002** attraverso la quale la Regione ha dettato "Indicazioni tecniche per l'individuazione e la pianificazione delle aree di collegamento ecologico"*

14

➤ L'art. 62, della **LR 65/2014**, comma 7, così si esprime sui corridoi ecologici: *"Le azioni di governo del territorio sono dirette ad **incrementare e migliorare la dotazione** complessiva comprendente aree verdi di quartiere, parchi urbani, **corridoi verdi di connessione ecologica**, aree agricole periurbane a valenza multifunzionale, anche in attuazione di quanto previsto dalla legge regionale 23 luglio 2012, n. 41 (Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano)."*

➤ Mentre la **LR 30/2015**, all'art. 5 così recita:

*"1. Il sistema regionale della biodiversità è l'insieme delle aree soggette a disciplina speciale in quanto funzionali alla tutela delle specie ed habitat di interesse conservazionistico ed è costituito da: [...] c) aree di **collegamento ecologico** funzionale, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera p), del d.p.r. 357/1997, nonché gli altri elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, individuata dal piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, di cui all'articolo 88 della l.r. 65/2014.*

*2. Le aree e i territori che compongono il sistema regionale della biodiversità **costituiscono parte integrante degli strumenti della pianificazione territoriale regionale** di cui alla l.r. 65/2014 e concorrono alla programmazione regionale."*

E all'art. 7: *"- **Aree di collegamento ecologico funzionale ed elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana.***

*1. Le aree di collegamento ecologico funzionale e gli altri elementi funzionali e strutturali di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c), sono finalizzati a **garantire la continuità fisico-territoriale ed ecologico-funzionale fra gli ambienti naturali e la connettività fra popolazioni di specie animali e vegetali**. Esse assicurano la coerenza del sistema regionale della biodiversità e del sistema regionale delle aree naturali protette e, in un'ottica di reciproca funzionalità, **concorrono a garantire la conservazione del patrimonio naturalistico regionale** di cui all'articolo 1, comma 1."*

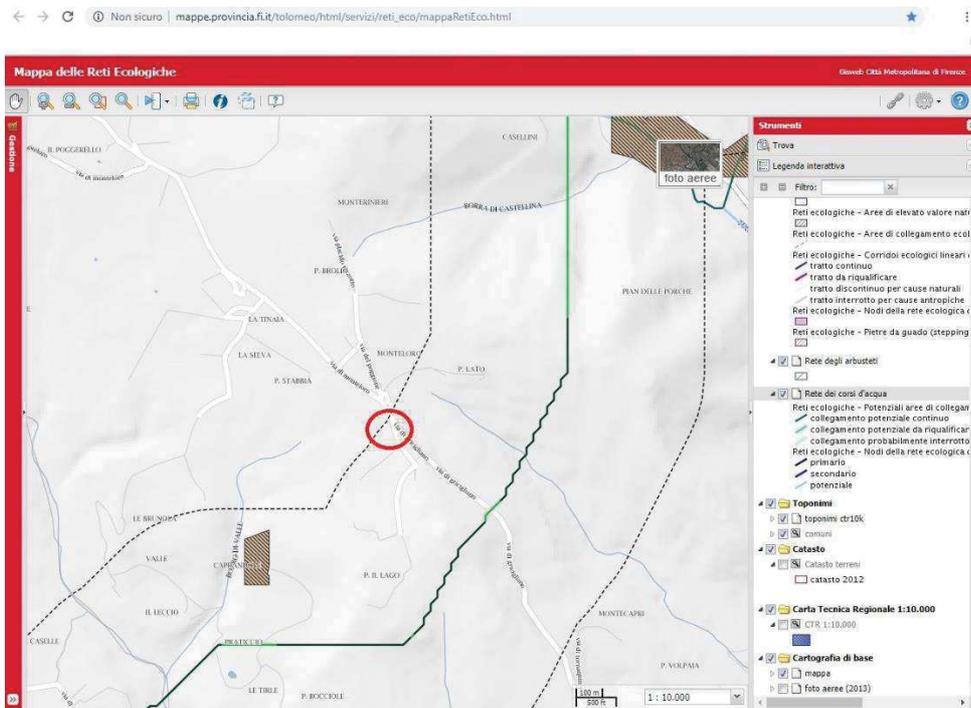


Foto 6

Tutto ciò farebbe pensare ad una tutela dell'area di Bagnocavallo, invece che ad intensificarne l'insediamento.

## 11. TAV 2 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (allegata alla Del. CC n. 65/2019)

Nel RA (ma non solo), si tiene a voler precisare che l'area è attualmente adibita a coltivazioni promiscue di olivo e vite a filari alternati, specificando che sono in stato di ABBANDONO. La documentazione fotografica invece a corredo della delibera del CC n. 65/2019 (rintracciabile in albo pretorio del comune di Pontassieve, che è confluita anche nei documenti di VAS e Variante), ci fa vedere un'altra cosa.

Notiamo infatti che le viti sono potate, e sono nel periodo di vegetazione, gli olivi sono comunque abbastanza ben tenuti (alcuni già potati, altri da potare), l'erba è tagliata sotto agli olivi e sotto ai piedi delle viti. Anche da Google Maps (aggiornato al 2019) si può vedere che l'area ha l'erba completamente tagliata. Nell'ultimo anno, forse perché informati della lottizzazione imminente, pare che non si sia proceduto alla cura delle piante. Ma del resto, poco importa, visto che si vede dagli elaborati che non corrisponde al vero che i terreni siano abbandonati.



foto 7

Al di là del “cavillo” che tale area risulta in perimetro insediativo, non vi è dubbio però che in realtà siamo di fronte a territorio rurale e aperto. Del resto, è del tutto probabile che nel nuovo PSI (stando alle indicazioni della LR 65/2014), tale area torni ad essere considerata territorio rurale e aperto proprio perché non urbanizzata.

Da qui l’esigenza, sollevata nel parere della Regione, di considerare l’art. 4 e non l’art. 224, della suddetta legge regionale, per stabilire quale sia il perimetro del territorio urbanizzato (ptu) e di conseguenza quale siano le aree esterne ad esso (nel nostro caso, l’area in oggetto, ricadrebbe al di fuori del ptu).

## 12. ALL. C, All. A della Del. CC n. 65/2019<sup>4</sup>

Notiamo che una porzione dell’ambito ML1 ricade marginalmente fuori dal RUC, in prossimità dove dovrebbe venire l’innesto della strada di connessione ai nuovi alloggi (foto 8).

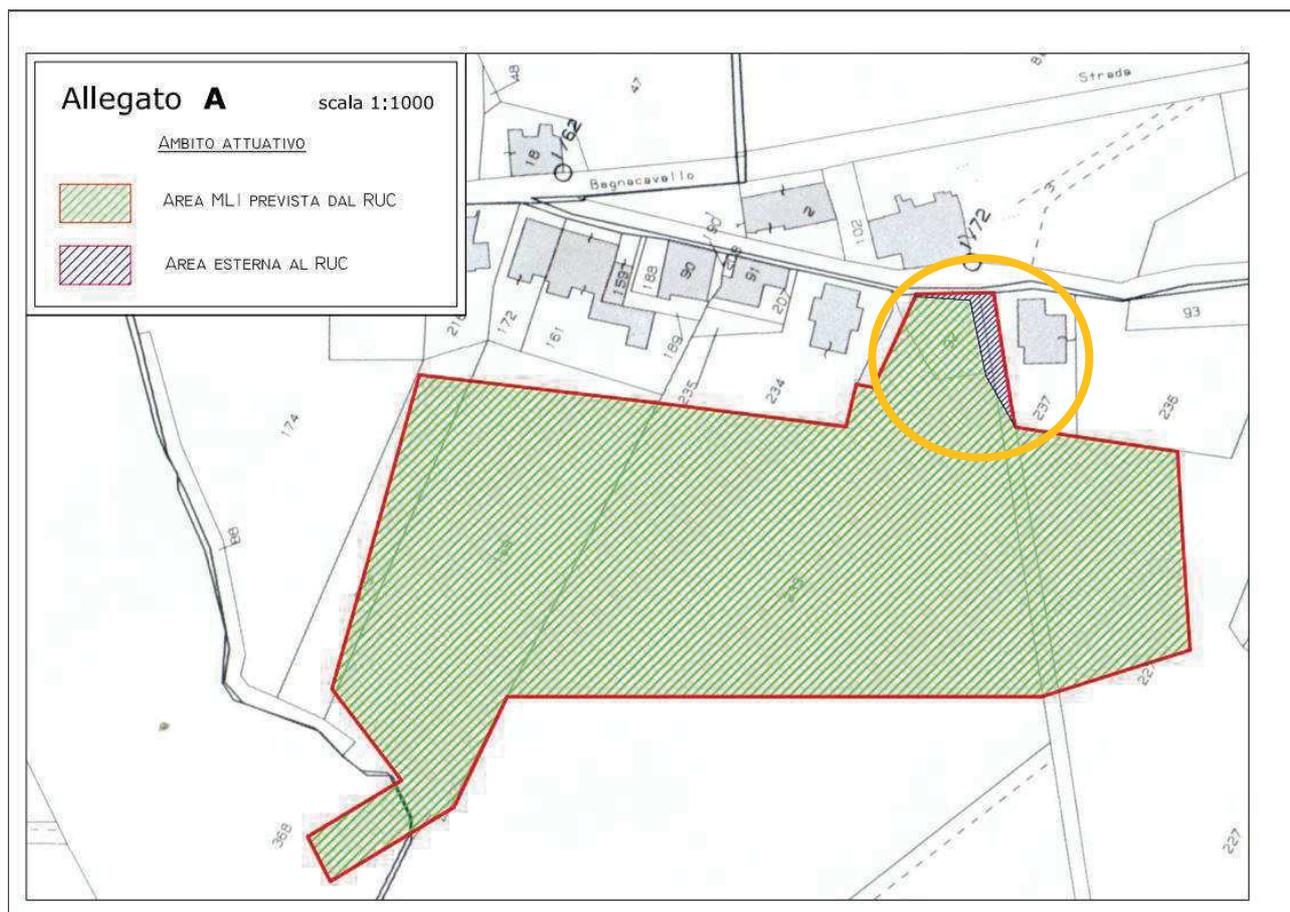


foto 8

In pratica ricade su una strada vicinale (Strada Vicinale di Caprandola da dove si raggiungeva rispettivamente il fondovalle di Sieci e Compiobbi), che successivamente alla realizzazione della lottizzazione, pare che sarà raggiungibile attraverso un marciapiede che costeggia parte della nuova strada iniziale.

Nelle immediate vicinanze, invece, in corrispondenza dell’attuale abitazione (sulla sx di via di Monteloro) da cui si arriva percorrendo una strada “storica”, secondo il PS di Pontassieve, da dove adesso si imbecca la strada vicinale, sarà tutto pavimentato, compreso parte del verde (di fronte alla casa) che attualmente viene vissuto dagli abitanti come punto di ritrovo/giardino.

Al suo posto una pavimentazione per ricavarne una piazza con gradoni, e una piccola parte di verde pubblico a ridosso di questa. Da notare come la fascia di verde che sarà privata, ma di uso pubblico (da convenzione con il comune), sia molto **diminuita** dalla previsione del primo progetto che prevedeva 13 alloggi (a riguardo si veda foto 14).

Oltre al fatto che si va a diminuire di per sé l’area verde che sarà pubblica, invece della piazza pavimentata

<sup>4</sup> [http://pubblicazioni.comune.pontassieve.fi.it/web/trasparenza/delibere-di-consiglio/-/papca/display/44488?p\\_auth=UuzLr37o](http://pubblicazioni.comune.pontassieve.fi.it/web/trasparenza/delibere-di-consiglio/-/papca/display/44488?p_auth=UuzLr37o)

(che sembra realizzata in modo che non sia permeabile alle acque), si potrebbe pensare di sostituirla con ulteriore verde pubblico (in aggiunta a quello previsto). Non solo, ma ribadiamo che si potrebbe anche allargare ulteriormente la parte del verde a scapito dell'alloggio n. 2, visto anche le peculiarità paesaggistiche in cui l'area ricade (che ricordiamo essere anche su un corridoio ecologico), e visto che ci sono alloggi vuoti da finire che andrebbero a pareggiare il conto.

Resta il fatto che gli abitanti di Monteloro potevano essere messi nelle condizioni di scegliere, al limite, cosa preferissero come aree di collettività.

### 13. NUOVA STRADA A RACCHETTA

Nella Relazione Urbanistica, a pag. 4 e 5, relativamente alla nuova strada a racchetta, si può leggere: *"L'amministrazione comunale intende prevedere nel futuro, all'interno dei nuovi strumenti di pianificazione PSI Valdisieve in fase di formazione e successivo Piano Operativo, il completamento dell'intervento mediante realizzazione di collegamento della nuova viabilità di lottizzazione (adesso terminante con racchetta di inversione) con la via di Monteloro nel lato Nord dell'abitato, al fine di creare un anello a senso unico che migliori il traffico veicolare all'interno della frazione definendo in maniera netta il nuovo margine edificato Nord Ovest della frazione"*.

Sarebbe stato necessario fin da subito, se la Variante sarà approvata, prendere in considerazione l'allungamento necessario fino a Nord dell'abitato di Monteloro, in modo da non interessare per gli anni di cantiere, che inevitabilmente vedranno passare molti camion, le attuali strade molto strette, attualmente adibite ad un carico max di 15 t. (foto 9), passanti vicinissime alle case, con curve molto strette (a riguardo vi è il Parere della polizia Municipale Arno-Sieve che richiede certe garanzie di raggi di curvatura ecc.).

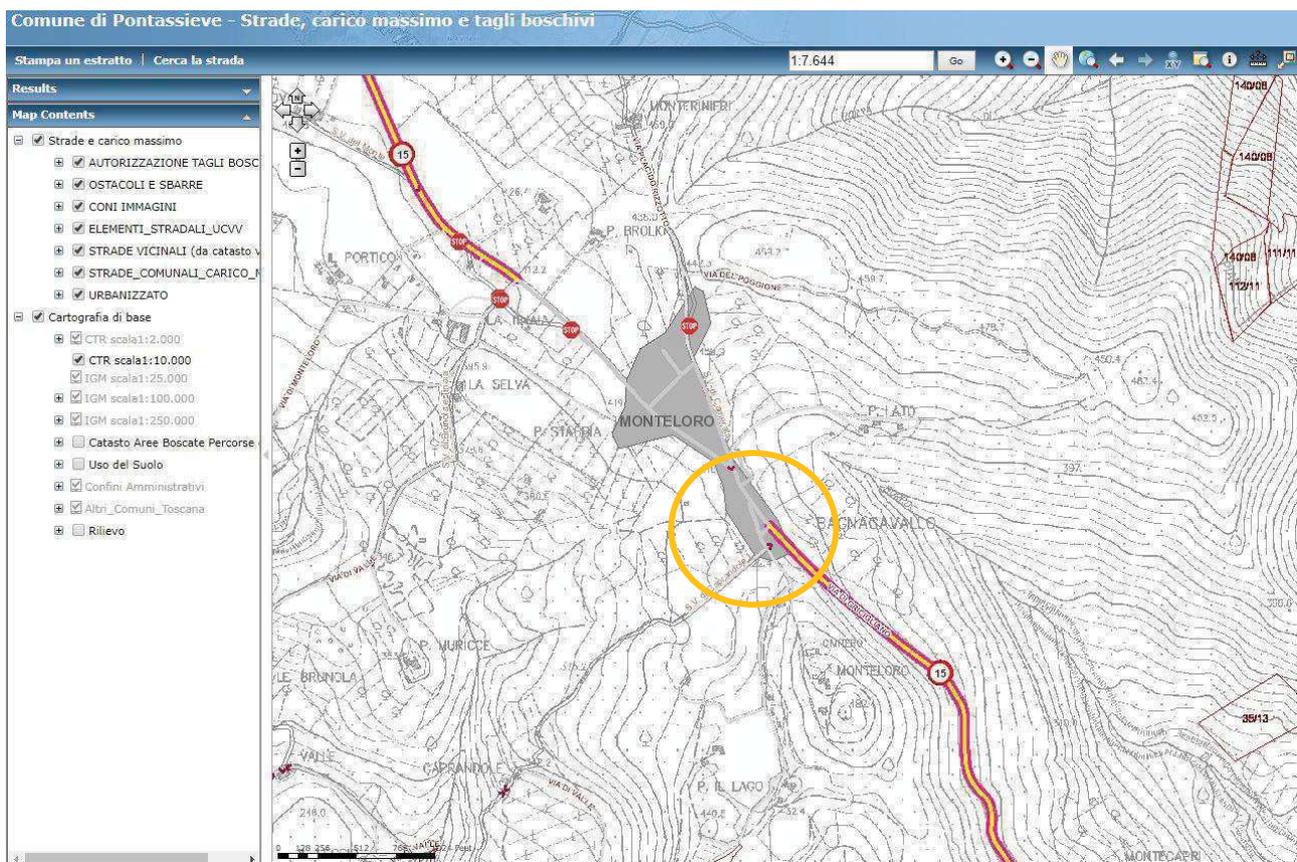


foto 9

Inoltre anche una volta terminati i lavori, con l'insediamento di nuovi abitanti, è previsto fin da subito un aumento dei volumi di traffico che si riverserà nell'unica strada accessibile che finirà con una rotatoria per permettere quanto meno di tornare indietro.

Se non ricollegandosi al gruppo di abitazioni a nord (in prossimità dell'attuale Circolo Arci), si poteva pensare almeno ad arrivare all'attuale strada che conduce già all'attuale depuratore e che rimane in prossimità della lottizzazione.

#### 14. CONFRONTO SCHEDA NORMA OGGETTO DI VARIANTE E VECCHIA SCHEDA NORMA COMPARTO ML1

Con l'attuale trentesima Variante, si va a modificare anche la scheda norma relativa all'"UTOE n.4, Ambito a progettazione unitaria: ML1 – Monteloro Bagnocavallo – Via Monteloro"; Variante propedeutica ai fini della presentazione del Piano Attuativo.

Nella vecchia scheda Norma l'ambito era composto da un unico comparto che ammetteva AL MASSIMO N. 13 alloggi per libero mercato (quelli del progetto originario presentato dal proponente, per il quale, con Del. Del CC, N.189/2018, si dà avvio alla Variante). Ci pare di capire che al massimo potevano essere costruiti 13 alloggi, ma niente impediva, forse, di farne meno. Anzi. Probabilmente si poteva anche pensare di mettere i soliti 6 fabbricati (per 7 unità immobiliari), così come ridotti di numero con il secondo progetto, invece che allineati come palazzine in una località di mare, magari più distanziati tra di loro, cercando di assecondare la morfologia del terreno e mimetizzarsi di più rispetto al nucleo delle case storiche che costituiscono oggi Monteloro. Ed anche guadagnare metri quadrati di giardino pubblico.

Poteva essere anche questa una delle "possibili" **alternative** (anche se non di localizzazione)?

Inoltre: come funziona l'elaborazione delle schede norma del RU, si adeguano "su misura" ai progetti che di volta in volta vengono presentati dai proprietari (come pare accadere nel caso in oggetto) o sono indicazioni che fa il Comune a cui i privati, già proprietari dei terreni interessati o meno, poi si devono uniformare?

Non capiamo perché si debba procedere alla modifica della SCHEDA NORMA, se non per operare una variante al RU, indispensabile per procedere con il Piano Attuativo e relativo iter di trasformazione.

Infatti pare servire solo per suddividere in due aree, l'unico comparto iniziale, e così facendo, per certi versi, si va ad "obbligare", la costruzione degli immobili solo in linea (nel comparto nuovo insediamento – ML1-A) e mantenendo un'area a margine periurbano – ML1-B-, mantenendo invariate quasi tutte le altre condizioni.

Vorremmo ricordare che diverse prescrizioni riportate sulla scheda (più genericamente sulle varie schede norma a corredo del RU), fanno sempre riferimento a quantità "**minime**" o "**massime**". Il che vuol dire che il Proponente, rimanendo all'interno di questi range, può (e poteva) diminuire o modificare quanto prescrive la scheda e costruire gli eventuali 6 fabbricati anche senza andare a modificarla.

#### 15. SITO ARCHEOLOGICO IN LOCALITA' BAGNACAVALLO

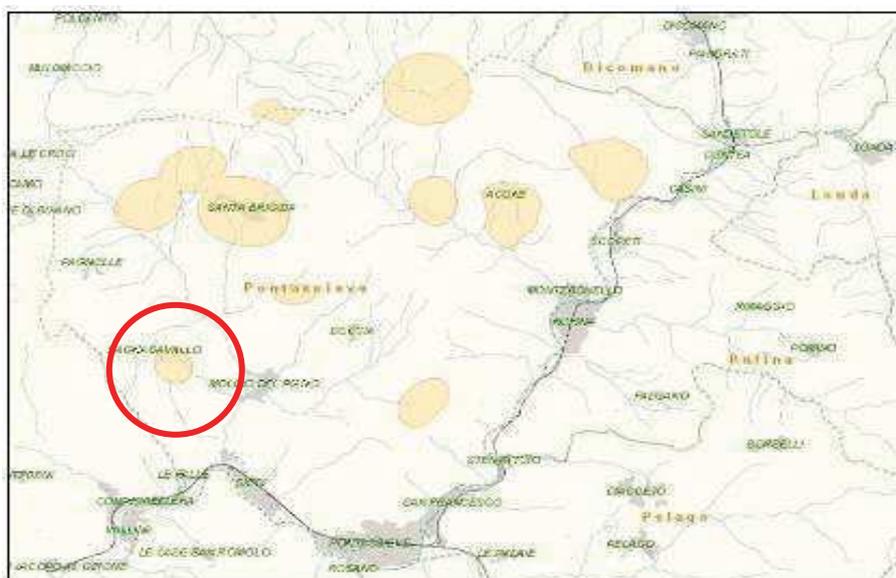


foto 10

L'Immagine sopra (foto 10) è tratta dal RA – Si evince che in località Bagnacavallo vi sia un'area perimetrata come di interesse archeologico art. 142. Comma 1, lett. m, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"). Riportiamo per esteso l'art. 24 del Regolamento Urbanistico:

#### **Articolo 24 - Siti archeologici**

1. Nelle parti di territorio rurale e aperto individuate come aree di tutela archeologica nelle tavole contrassegnate con d1) del presente regolamento urbanistico sono ammesse solamente le azioni di tutela e di valorizzazione, nonché le attività funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione del bene, previste da piani attuativi o da progetti unitari d'iniziativa pubblica definiti dalla competente Soprintendenza, ovvero dal Comune di Pontassieve d'intesa con la competente Soprintendenza.

2. Fino al momento della vigenza dei piani o progetti di cui al comma 1 sono ammesse soltanto attività di studio, di ricerca, di scavo e di restauro, a opera della competente Soprintendenza o dei soggetti da questa autorizzati.

3. Nelle tavole D2 N e D2 S del Ruc sono individuati con apposito segno grafico e distinti in base alle varie fasi di territorializzazione i siti di potenziale interesse archeologico censiti nel volume di R. Chiellini "Carta Archeologica della Provincia Valdarno Superiore, Valdisieve-Mugello-Romagna Toscana del 2012, oltre a quelli successivamente individuati mediante campagne di ricerca o attività di trasformazione del territorio

4. Gli elementi di interesse archeologico, ancorché non soggetti a dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e vincolo di legge: - sono soggetti a tutela nella loro consistenza materiale, nelle tracce e sistemazioni del suolo e del sottosuolo; - sono oggetto di azioni di valorizzazione volte a promuovere la conoscenza dei valori archeologici, storici, culturali, artistici ed etnoantropologici di cui essi sono portatori. Ogni azione di trasformazione, sia correlata ad interventi urbanistico-edilizi, sia connessa al mantenimento delle sistemazioni agrarie e dell'assetto ambientale e paesaggistico esistente, è condizionata alla salvaguardia di eventuali possibili rinvenimenti e scoperte.

5. Al fine di accertare tempestivamente eventuali emergenze, le autorità competenti possono accedere in qualunque momento - previo preavviso - nelle proprietà private, nei cantieri, sui luoghi di lavoro. Inoltre, qualora durante lavori si siano verificate scoperte archeologiche fortuite (anche se prive di estensione e di ogni apparente rilevanza estetica), è fatto obbligo ai sensi del D.lgs 42/2004, artt. 822,823,826 C.C. nonché ai sensi dell'art. 733 del C.P., di sospendere immediatamente i lavori dandone tempestiva comunicazione alla Soprintendenza competente, ai CC., al Sindaco nonché di provvedere alla salvaguardia dei beni rinvenuti per tutto il periodo intercorrente fra il ritrovamento e l'intervento degli enti competenti Successivamente, al fine di garantire la tutela e valorizzazione dei reperti, l'Amm./ne Comunale può richiedere l'avvio del procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio". In caso di rinvenimento di emergenze di valore archeologico sono individuati, su indicazione delle autorità competenti, specifici ambiti di rispetto. Le perimetrazioni di tali ambiti sono recepite con singola deliberazione del Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al Regolamento Urbanistico.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai siti archeologici rinvenuti in data successiva all'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico.

Riguardo questo punto ci chiediamo perché non è stato chiesto un Parere anche alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato.

#### **16. Regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R<sup>5</sup>**

**Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).**

Il punto 13 delle premesse del Regolamento sopracitato, dice che: "**fermo restando che il regolamento si applica agli strumenti della pianificazione territoriale o urbanistica adottati dopo la sua entrata in vigore, è necessario stabilire che i comuni i quali, alla data di entrata in vigore del regolamento, abbiano già avviato**

---

<sup>5</sup><http://raccoltanormativa.consiglio.regione.toscana.it/articolo?urndoc=urn:nir:regione.toscana:regolamento.giunta:2017-07-05;32/R&pr=idx,0;artic,1;articparziale,0>

*il procedimento di formazione di strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica provvedano ad integrare, qualora necessario, gli atti relativi a tali strumenti, nel rispetto di quanto disposto dal presente regolamento;”*

Visto che il PIANO ATTUATIVO è considerato dalla LR 65/2914 (art. 10) uno **strumento** della pianificazione urbanistica, e visto che è stato adottato dopo l'entrata in vigore del Regolamento sopra citato (con Del. CC 65/2019), se ne può dedurre che si debba applicare anche l'art. 3 per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Soprattutto se pensiamo che il caso in oggetto non possa essere considerato una variante semplificata ma ordinaria (come indica la Del. GM 189/2018). In questo caso, oltre ad essere necessaria, come già abbiamo detto in altre osservazioni ai punti sopra, la conferenza di copianificazione, ci sembra che per definire se un territorio è o non è urbanizzato non si possa prescindere che dal rispetto della LR 65/2014, alla luce delle caratteristiche fisiche EFFETTIVE del territorio, che, nel nostro caso, è un terreno agricolo, con olivi e viti, NON urbanizzato (ribadiamo: cosa dimostrata dal piano attuativo che prevede appunto una lunga serie opere per urbanizzare).

Oltre al fatto che il tutto debba essere riportato nella Relazione Tecnica, che a nostro avviso invece si basa solo su parametri precedenti, della vecchia scheda norma.

Riportiamo per esteso l'art. 3, del regolamento 32/R del 5 Luglio 2017:

*1. Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014 .*

*2. L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014 , tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a).*

*3. L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è definita nella relazione tecnica di cui all'articolo 18, comma 2, della l.r. 65/2014 , con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4, comma 4, della l.r. 65/2014 .*

20

## **17. VARIANTE SEMPLIFICATA O ORDINARIA**

Nella Relazione Urbanistica allegata alla Variante al RU si legge:

*“La Variante, contrariamente a quanto erroneamente riportato sulla citata Deliberazione, si configura come Variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della L.R. 65/2014 “;*

La delibera di GM n. 189 del 29/11/2018, in cui si dà mandato al Servizio di Pianificazione di attuare il procedimento di Avvio della Variante ai sensi dell'art.17 della LR 65/2014, viene definita *“come mera direttiva indirizzata al Servizio Pianificazione per procedere con la formazione della variante e relativa procedura di VAS e non come atto formale espressamente previsto dalla L.R. Urbanistica”;*

La Delibera GM 189, a causa dell'urgenza, ha ottenuto previa votazione dei membri della Giunta, la immediata eseguibilità (come da All. alla medesima);

La stessa Delibera è corredata da una relazione del Servizio Pianificazione in cui si afferma che la procedura da adottare è quella prevista dall'art.17 della LR 65/2014. Infatti si scrive: *“AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 17 L.R. 65/2014”;*

In pieno contrasto con quanto previsto dalla Delibera GM 189/2018, il Servizio Pianificazione decide, invece di seguire l'art. 17 della Legge, di applicare l'art. 30 cioè, come già detto, la procedura di **Variante semplificata**.

Dagli atti posti in osservazione non abbiamo trovato riferimenti ad ulteriori delibere a correzione della delibera 189/2018 che giustificano questo improvviso cambio di rotta, per questo chiediamo chiarimenti

anche sulla legittimità di tutta la procedura.

## 18. INTERESSE PUBBLICO

Nei documenti e relazioni, troviamo poco esaustive le motivazioni dell'amministrazione nel **reiterare** l'Ambito a trasformazione Unificata. Forse una piccola spiegazione la troviamo nel RA a pag. 69, dove si scrive: *"aspetto socio-economico: il nuovo intervento porterà ad una **valorizzazione** dell'attuale frazione di Monteloro **attraverso un incremento in termini di aree a verde, fognature e sistemazione dell'impianto di depurazione con conseguente ricaduta di effetti positivi anche sull'attuale centro abitato;***".

Se non capiamo male, ci sembra di capire che il rifacimento di alcune opere di urbanizzazione e di un pò di verde pubblico, siano al centro delle motivazioni che fanno protendere l'amministrazione a far partire la lottizzazione in questione attraverso l'approvazione di questa variante.

Di alcuni impianti invece, di cui si dichiara la non sufficienza anche per il nuovo comparto (sistema idrico per esempio) o un fine vita e comunque da adeguare (per esempio il sistema fognario), sono opere che non ricadono direttamente sull'economia del comune di Pontassieve, bensì sono opere che dovrebbero essere eseguite dai rispettivi gestori nel caso vi fosse bisogno. Anche se il depuratore attuale, a fine vita, appunto, non è gestito da Publiacqua (come si legge nei pareri ricevuti dal Nucleo Intercomunale di Valutazione-NIV), immaginiamo che al pari di Publiacqua, che destina delle somme ricavate dalle bollette per i costi di depurazione, anche l'altro gestore del depuratore abbia degli introiti da poter mettere a disposizione qualora sia da rifare l'impianto attuale.

Tutte le altre dotazioni, energia elettrica, metano, telecom, acqua potabile, sistema fognario e depuratore, sono già presenti nella frazione. Niente in più sarà a vantaggio degli abitanti della frazione da questo punto di vista, nel senso che queste reti sono già presenti attualmente. Tutte le "nuove" opere saranno quasi tutte esclusivamente propedeutiche alla nuova lottizzazione.

Un discorso a parte invece per il verde urbano: anche se rimane un pò risicato nella nuova versione del progetto "ridimensionato" (dove al posto del giardino previsto inizialmente, ricade un fabbricato - il numero 2 così come è numerato nel progetto), sarà ceduto lo spazio verde tra i due fabbricati attuali. In parte pavimentato per creare uno spazio di aggregazione e in parte verde. Ma anche in questo caso, niente di nuovo si prospetta per gli abitanti che quei luoghi li usano già come giardini e luoghi di incontro.

Si fa anche presente che nelle "Schede monografiche degli elementi del sistema insediativo esistente" del RU, in particolare quella relativa a Monteloro (B 1.9), si hanno circa 229 mq di verde pubblico di quartiere, per circa 3,1 mq/ab.. Ci piacerebbe capire di quanto aumenterà questo valore per abitanti, dopo la realizzazione della lottizzazione.

Dalla stessa scheda B 1.9., si può notare come gli attuali fabbricati abbiano un'altezza in media di circa 5.63 metri, contro gli **8** metri delle nuove palazzine. Anche se la lottizzazione potrebbe avvenire in un'area in "discesa", questo parametro dovrebbe essere analizzato meglio per capire se sia il caso al limite di abbassare anche queste altezze per incidere meno sugli impatti ambientali, paesaggistici, del centro storico e di crinale. Sempre dalla stessa scheda, probabilmente datata e non aggiornata, si evince anche che a Monteloro *manca* un'area a verde pubblico attrezzata con giochi per bambini, che però si dice dovrebbe essere collocata nell'area del circolo Arci, da tutt'altra parte rispetto al verde che si recupera con la lottizzazione oggetto di Variante. In realtà pare che tale area sia stata già realizzata e che comprenda un campo di calcio e alcuni giochi per bambini, proprio a nord del Circolo Arci (non essendo riportata in scheda, non sappiamo se è pubblica o privata ad uso pubblico o altro). Peccato però che la solita area, come si evince dai documenti presentati per la 30° Variante (in questo caso trattasi di PSI), venga riportata con il solito retino giallo a puntolini, che indica "IPOTESI DI NUOVE OCCUPAZIONI DI SUOLO". Il che può significare che quello spazio "verde" con giochi, presto potrebbe essere reso costruibile con il rischio di perdere nuovamente un'area verde ad uso pubblico (foto 11).

Figura 1. Proposta (in progress) del p.t.u. riferita alla frazione di Monteloro. Fonte: Redigendo P.S.I.

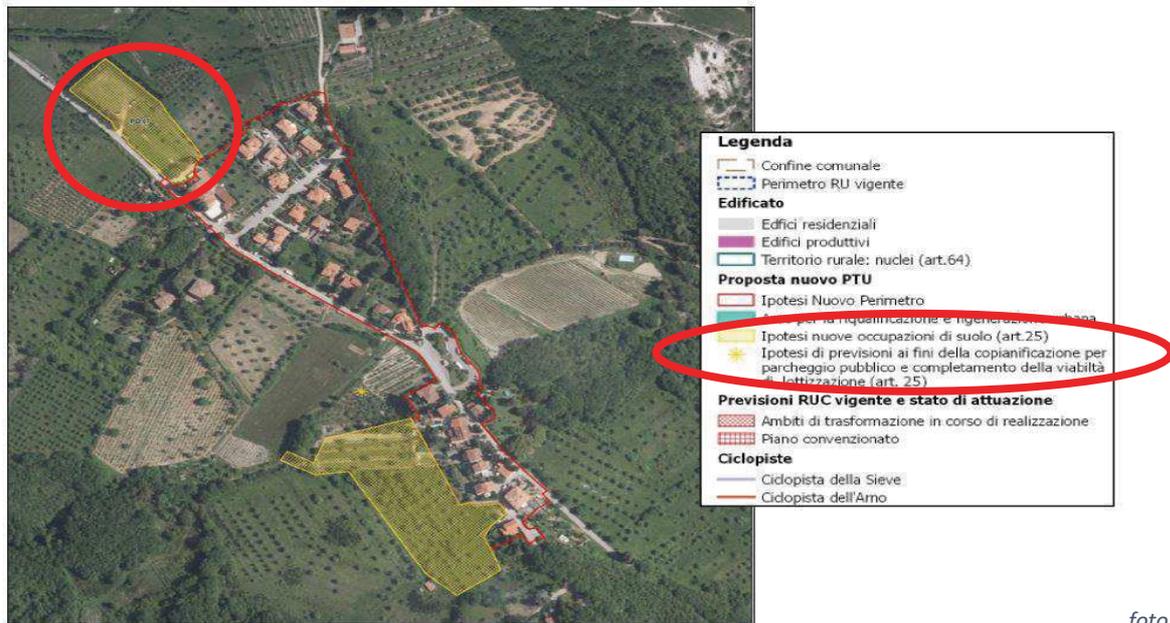


foto 11

Comunque sia, oltre a questa area a nord di Monteloro, per ora, esiste (sempre stando alla scheda B 1.9.), l'unica altra area verde **pubblica** (foto 12) che risulta circoscritta tra due strade, sulla quale trovano posto due file di cipressi (foto 13).

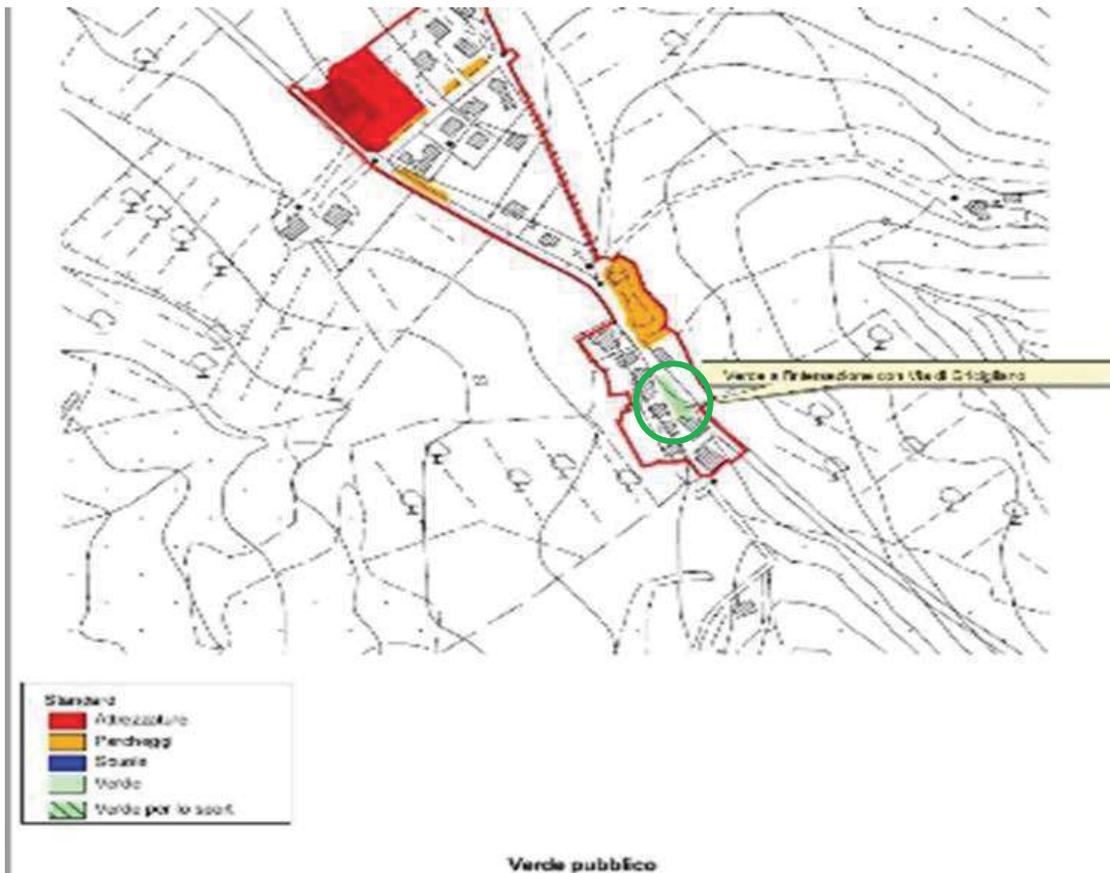


foto 12

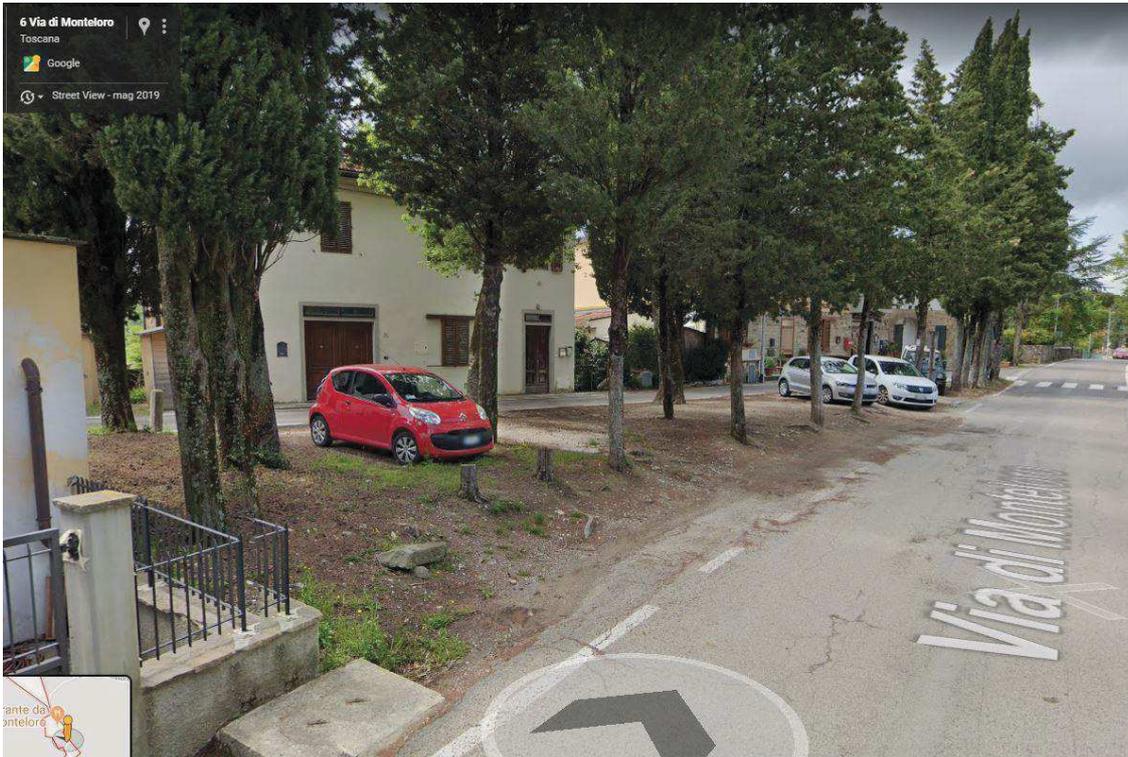


foto 13

Ci parrebbe il caso, se va avanti questa lottizzazione, che come minimo, il verde pubblico torni ed essere quello del progetto dei 13 alloggi anche a scapito di un fabbricato (foto 14 sotto, in rosso il fabbricato che potrebbe essere eliminato per recuperare parte del verde pubblico).

**SINTESI NON TECNICA DEL RA DI VAS**  
 **Variante al RUC e contestuale Piano Attualivo per l'Anbitto MLI - Montefloro**

**Figure 2. Confronto tra planimetria della Fase di Scoping (sinistra) e proposta di riduzione della lottizzazione (destra)**

La scelta di riduzione della lottizzazione consentirà una minore dispersione insediativa del comparto, e al contempo, potrà garantire la riqualificazione dei margini del nucleo di Montefloro, valorizzando le relazioni con l'esistente presente.

Inoltre la scelta alternativa (rispetto a quanto presentato in Fase di Scoping) consentirà una riduzione della SUL di progetto, e nel contempo, un incremento delle superfici permeabili disponendo, di fatto, di tutta la porzione del comparto a valle della visibilità di progetto prevista, libera da qualsiasi intervento di urbanizzazione. Anche il fatto di lasciare inalterata la conformazione vegetazionale oggi presente nel

foto 14

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## In conclusione:

ci sembra che in generale, se questa lottizzazione, Piano Attuativo e VAS permetteranno di approvare la 30° Variante al RUC, si avranno una serie di cose **in negativo**:

- palazzine avulse dal contesto storico degli altri fabbricati;
- una strada a racchetta che non finisce in nessun posto (anche di questa il parere della Polizia Municipale, chiede un raggio di curvatura diverso);
- l'isola ecologica che, in attesa di un eventuale Porta a Porta, la Polizia Municipale chiede di spostare e semmai di aggiungere cassonetti nelle postazioni già esistenti (andando ad appesantire quindi la situazione esistente);
- parcheggi eventualmente pubblici che però sono situati al di fuori delle principali attrattive di Monteloro (vedi il circolo Arci o il ristorante), e quindi quasi ad uso quasi esclusivo delle nuove abitazioni, che tra l'altro non sono collegati al centro del paese per esempio con un percorso alla fine della racchetta, dato che esiste già una strada podereale che potrebbe essere sfruttata meglio;
- una strada vicinale di cui non si capisce il collegamento con la nuova strada, marciapiedi ecc.;
- una inutile impermeabilizzazione di suolo verde tra la piazzetta a gradoni, da un lato della nuova strada, e un piazzale dello stesso materiale della piazzetta, nel lato opposto della strada, adiacente all'abitazione attuale;
- un'occasione persa per fare un giardino pubblico degno della frazione di Monteloro;
- una inutile corsa contro il tempo, quando ci sarebbe tutto il tempo a disposizione durante l'iter di adozione, e approvazione del PSI.

Per tutte le motivazioni sopra riportate, in via prioritaria si richiede di non approvare la lottizzazione, Piano Attuativo e conseguente 30° Variante Urbanistica in oggetto e successivamente di emanare un parere negativo all'interno della Valutazione Ambientale Strategica.

24

In via secondaria, di valutare tale lottizzazione all'interno del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Pontassieve, 5 Settembre 2019

Presidente Associazione "Vivere in Valdisieve"

Paolo Rosini

Presidente Associazione Valdisieve

Fernando Romussi

### **Associazione "Vivere in Valdisieve"**

tel. 055/240338, cell:3392986542, e-mail: [robertavigna@alice.it](mailto:robertavigna@alice.it)

[vireinvalidisieve@libero.it](mailto:vivereinvalidisieve@libero.it) - [vireinvalidisieve@gmail.com](mailto:vireinvalidisieve@gmail.com) - CF. 94178730480

Sede legale c/c Avv. Duccio Sebastiani – Viale E. Torricelli, 15 – 50125 Firenze

Tel. 055/221072---FAX: 0552280605 --- e-mail: [d.sebastiani@studiolegalesebastiani.it](mailto:d.sebastiani@studiolegalesebastiani.it)

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

Blog: <http://associazionevivereinvalidisieve.blogspot.com/>

### **ASSOCIAZIONE VALDISIEVE**

Loc. Selvapiana, 45 – 50068 – Rufina (FI) -- Cod. Fiscale: 94135290487

Tel. 055 8369848 – Fax: 055 8316840 – e-mail: [assovalidisieve@gmail.com](mailto:assovalidisieve@gmail.com)

Blog : <http://www.assovalidisieve.blogspot.com/> -

Facebook: <http://www.facebook.com/home.php#!/assovalidisieve>

## Il Luogo Comune

Associazione culturale

C.A.

Arch. Monica Marini Sindaco del Comune di Pontassieve

Via Tanzini 30 50065 Pontassieve

E p.c.

A tutti i componenti del Consiglio Comunale di  
Pontassieve

Al Servizio Pianificazione Territoriale Ing. Fabio Carli

Al Servizio Gestione Associata VAS

Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve

Via XXV Aprile, 10 50068 Rufina

**Oggetto: OSSERVAZIONI ALLA 30^ VARIANTE RUC E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AMBITO A PROGETTAZIONE UNITARIA "ML1-MONTELORO BAGNACAVALLO" NELLA FRAZIONE DI MONTELORO**

L'associazione Il Luogo Comune con sede a Monteloro, Pontassieve, da più di 15 anni attiva nel settore dell'educazione ambientale, venuta a conoscenza dell'ipotesi progettuale di nuove edificazioni in aree limitrofe al centro storico di Monteloro che ha visto parere favorevole in Consiglio Comunale di Pontassieve in data 22 luglio 2019, manifesta considerevole perplessità sullo sviluppo attuativo della variante in oggetto.

L'associazione non vede la necessità di operare l'ennesima trasformazione sul territorio di Monteloro, considerato nel Piano strutturale ancora in essere "raro esempio di altipiano collinare", già gravato da una ventina d'anni a questa parte da interventi strutturali pesanti dovuti a nuove edificazioni ad uso abitativo e massicci interventi in ambito agricolo.

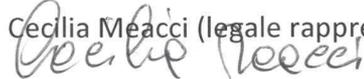
L'associazione si domanda se la rapida approvazione della variante in oggetto sia compatibile con le proposizioni per un futuro sostenibile dell'intera area intercomunale, in riferimento all'imminente predisposizione del Piano Strutturale Intercomunale. Citiamo testualmente dalla pagina Web del Comune di Pontassieve in relazione alla presentazione del nuovo piano del 10 aprile 2019 *"Vogliamo mettere nero su bianco una visione ambientale unica, rivolta alla sostenibilità, alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'ambiente e del patrimonio agricolo e forestale, alle politiche turistiche e della ricettività, al sistema manifatturiero, al tema cruciale della mobilità. Puntiamo a ridurre al minimo il consumo di nuovo suolo, al recupero e rigenerazione urbana delle aree dismesse, presenti in tutte le realtà comunali. Il Piano Intercomunale sarà l'occasione per una nuova governance ambientale, economica e sociale, dove al centro di tutto si collocano le persone e la loro qualità della vita."*

L'associazione ritiene superflua questa ennesima trasformazione del territorio, anche in considerazione del fatto che alla data odierna a Monteloro risultano invendute circa 16 unità abitative, dato facilmente verificabile sui siti web di alcune agenzie immobiliari.

Inoltre, considerando che il territorio oggetto della variante risulta apprezzabilissimo dal punto di vista paesaggistico e di ricchezza di bio-diversità vegetale e animale, l'associazione prevede che, come già successo in passato, questo sia l'ennesimo caso di un bene comune che viene sottratto al godimento dei cittadini.

Per l'Associazione Il Luogo Comune

Cecilia Meacci (legale rappresentante)



Daniela Bencivenni (vicepresidente)



Monteloro, 1 settembre 2019

**Al Sindaco del Comune di Pontassieve**

Via Tanzini 2  
50065 Pontassieve

**Servizio Pianificazione Territoriale**

Responsabile Dott. Fabio Carli  
Via Tanzini 2  
50065 Pontassieve

**Alla Regione Toscana**

Settore Pianificazione del Territorio e  
Direzione Urbanistica e Politiche  
abitative  
Via di Novoli 26  
50127 Firenze

Settore Valutazione Impatto Ambientale  
e Valutazione impatto ambientale  
Strategica  
Piazza dell'unità Italiana  
50123 Firenze

Monteloro, 5/9/2019

**OGGETTO: Osservazione alla XXX Variante al Regolamento Urbanistico Comunale con contestuale Piano attuativo relativo all'ambito a progettazione Unitaria "ML1-Monteloro Bagnacavallo" e riferito alla frazione di Monteloro - Pontassieve**

I sottoscritti:

- 1) Antonio Parenti
- 2) Simona Rossellini
- 3) Massimo Riccobono
- 4) Silvia Gamberi
- 5) Stefano Comana
- 6) Fiorella Romiti

In qualità di proprietari e/o residenti nella frazione di Monteloro ai civici N. 9a, N. 9b, N.

osservano quanto segue:

- 1) Premesso che l'insediamento di Monteloro non presenta ad oggi tensione abitativa tale da giustificare la necessità di realizzare nuove unità abitative e lo dimostrano le numerose case apparentemente inutilizzate e soprattutto la recente costruzione posta nei pressi del parcheggio, che è rimasta da anni al grezzo e che lo è a tuttora.

Nel momento in cui, nonostante la suddetta assenza di tensione abitativa, il Comune ha deciso di concedere la possibilità di realizzare nuove unità abitative consumando nuovo terreno e con ciò andando in direzione opposta al principio base della L. R. 65/2014, sarebbe stato auspicabile, da parte del Comune, collocare il nuovo insediamento nella zona in cui, in un passato recente, è già stato deciso di ampliare il nucleo urbano di Monteloro con la lottizzazione dell'attuale Via Placido Rizzotto, attuando un più coerente intervento urbanistico di consolidamento della differenziazione tra la Monteloro "vecchia" e la Monteloro "nuova". Oppure sarebbe stato ancor più logico saturare i lotti liberi, presenti tra le case, lungo il lato destro della strada in direzione Olmo.

- 2) La riduzione del numero delle unità abitative intrapresa con la redazione del piano attuativo di cui trattasi appare velleitaria laddove si limita meramente a defalcare la presenza delle unità abitative poste più a valle lasciando inalterata tutta l'impostazione progettuale preesistente (ad esempio il tracciato e la dimensione trasversale della strada oltre alla generale partizione dei lotti che sul lato più a monte risulta addirittura potenziata).

A seguito di tale approccio è normale temere che il soggetto proponente abbia inteso solo, potenzialmente, frazionare l'originario progetto in due parti distinte di cui, allo stato attuale e nell'attuale piano, permane visibile solo quella posta più a monte dell'area che tuttavia pone, contestualmente, le basi per un successivo sviluppo che recuperi le volumetrie, solo momentaneamente, oggetto di rinuncia.

Il suddetto timore sarebbe stato invalidato, di fatto, da una diversa configurazione progettuale che avesse invece previsto, subito in prima battuta, la collocazione delle volumetrie in progetto sul lato a valle della

strada cedendo – definitivamente - alla proprietà pubblica le aree poste a monte della stessa, in modo che tali aree potessero essere asservite all'interesse della collettività (ad esempio: parcheggi e/o aree attrezzate di verde pubblico). Una simile impostazione progettuale avrebbe, al contempo, comportato una maggiore distanza del fronte costruito dall'edificato esistente, mitigandone, almeno in parte, gli effetti negativi. Si cita, a titolo di esempio, la compromissione del proprio "diritto di veduta" sulla vallata sottostante e sulla linea d'orizzonte che risulta – irreversibilmente - compromesso con derivante, sensibile, danno patrimoniale.

- 3) L'eventuale costruzione di nuove case in un appezzamento di terreno staccato dal resto del paese e congiunto con una nuova strada risulta d'impatto negativo anche guardando la mappa del progetto. La strada vicinale di Caprandola verrebbe trasformata stravolgendone l'assetto. L'impatto sul piccolo borgo di Monteloro e sui frontisti della strada sarebbe devastante sul piano acustico, di inquinamento e sulla struttura sociale della piccola comunità.

Un'Amministrazione che si proclama attenta agli aspetti paesaggistici e sociali dei propri residenti, non deve, per una logica di urbanizzazione selvaggia ormai superata, calpestare i principi di vivibilità.

I sottoscrittori, che allegano alla presente i propri documenti:

Antonio Parenti

Simona Rossellini

Massimo Riccobono

Silvia Gamberi

Stefano Comana

Fiorella Romiti



CLAUDIO CANTELLA  
Direttore  
+39 335 13 29 586  
claudio.cantella@najsarchitects.it  
[www.najsarchitects.it](http://www.najsarchitects.it)

WORKSHOP  
50065 Pontassieve [Firenze]  
Viale Hanoi 18/B  
+39 055 0940360

---

VARIANTE NO. 30 AL REGOLAMENTO URBANISTICO DI PONTASSIEVE  
AMBITO ML1 DI MONTELORO-BAGNACAVALLO

**Notazioni per la Valutazione Ambientale Strategica  
ai sensi della L.R. 65/2014 e L.R. 10/2010 e successive modificazioni**

---

Su richiesta di alcuni cittadini della Frazione di Monteloro, preso visione della documentazione depositata presso il Comune di Pontassieve e consultabile dal sito web, si rilasciano le seguenti notazioni in merito alla Variante al R.U.C. di cui in epigrafe.

Preliminarmente può affermarsi che la variante oggetto della presente osservazione è la dimostrazione plastica di come ormai l'urbanistica sia diventata una disciplina intossicante, oscura, intricatissima, che solo pochi iniziati riescono a comprendere. Si è portati a dubitare, pertanto, che una persona normale, dopo aver visionato tutti gli elaborati [grafici e descrittivi], sia in grado di dire esattamente di cosa si parla. Ciò significa che hanno ragione quanti sostengono che l'urbanistica è una disciplina che andrebbe soppressa in quanto completamente svilita nel suo fondamento che in ogni sua espressione dovrebbe avere il perseguimento di una visione del benessere collettivo.

Non sono pochi i punti i cui gli estensori della Valutazione Ambientale Strategica devono porre l'accento soprattutto in riferimento al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia unitamente alla tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente e pertanto valutare attentamente tutti gli impatti significativi su di esso ai sensi della Direttiva 2001/42/CE. [In Italia la Direttiva VAS è stata recepita con il decreto legislativo. 152/2006 recante "Norme in materia ambientale", modificato e integrato con il d.lgs. 4/2008 e con il d.lgs. 128/2010. La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con Legge Regionale 10/2010, modificata dalla L.R. 69/2010 e dalla L.R. 6/2012.]

Nello specifico, la variante di Monteloro-Bagnacavallo consiste nella riproposizione di una previsione decaduta nel 2017, con contestuale avvio del piano attuativo che ha valore di piano di lottizzazione, e contestuale espletamento delle procedure di VAS che sono state in buona parte svolte anche se riferite a una lottizzazione di più grande volumetria come era proposta nella versione originaria.

Nell'ambito di queste ultime, la Regione Toscana ha peraltro già evidenziato molte criticità, quali quelle relative alla rilevante espansione del perimetro del "*territorio urbanizzato*", e alla scarsa compatibilità dell'intervento con gli obiettivi di qualità paesaggistica che tutelano l'area di Monteloro. La qual cosa ha indotto il proponente a presentare una nuova soluzione progettuale con riduzione del consumo di suolo e delle cubature edilizie [rispetto a quelle inizialmente previste].

Ciononostante, non pare che il progetto sia meritevole di essere attuato, quantunque sia sprovvisto di elaborati grafici che illustrino dettagliatamente la fisionomia edilizia delle nuove abitazioni.



La variante appare, infatti, in contrasto con vari punti degli *"indirizzi per le politiche" della scheda d'ambito del PIT/PPR, soprattutto laddove si prescrive di "tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle (...)"*.

Sebbene l'area non sia assoggettata a tutela paesaggistica, e l'intervento non necessita quindi dei pareri della Soprintendenza a norma del D.Lgs. 42/2004, gli elementi che sollevano perplessità riguardo alla bontà del progetto sono plurimi.

In sintesi, il progetto:

1) Non ha nessun rapporto con la morfografia storica dell'insediamento sorto a monte del castello di Monteloro e lungo la strada che collega le aree vallive a quelle collinari, ed appare inoltre avulso dalla precedente espansione edilizia avvenuta a nord.

2) Non prefigura un interessante e plausibile nuovo assetto insediativo d'insieme, dell'abitato di Monteloro, limitandosi a sfruttare i soli vantaggi panoramici e d'esposizione al sole di cui godrebbero le nuove abitazioni.

3) Non si adatta alla specificità topografica del sito ma si cala su di esso in modo astratto e rigido.

E inoltre:

4) Le aree pubbliche, quali la piazzetta e il giardinetto, non paiono sufficientemente idonee a favorire l'aggregazione e la socializzazione.

5) La conformazione edilizia delle abitazioni [anche per quanto disposto dalla scheda norma] appare legata a stereotipi epidermici della tradizione costruttiva toscana [finte case coloniche] che non premiano la ricerca progettuale architettonica legata alla contemporaneità.

6) Il sistema di smaltimento delle acque reflue e delle acque meteoriche dovute alle impermeabilizzazioni di parti consistenti terreno [la parte edificata, lastricata e stradale] denotano perplessità su come effettivamente saranno convogliate o disperse che potrebbero causare un danno non marginale per l'ambiente posto a valle [probabilmente decisioni progettuali lasciate nella fase esecutiva del progetto che rischiano di non essere più soggette, di fatto, ad una attenta verifica].

7) L'imbocco della nuova strada prevista dal piano attuativo avviene in una strettoia in fregio a un edificio storico del luogo che rappresenta, per come indicato in cartografia, una notevole forzatura rispetto alla viabilità esistente entrandone in immediato contrasto.

Vale la pena aggiungere che anche gli *"indirizzi per le politiche"*, tratti dalla scheda d'ambito del PIT che comprende Pontassieve, riportano le seguenti specifiche che non sembrano essere state prese in considerazione dall'estensore del Piano attuativo in esame:

*Nelle aree riferibili ai sistemi di Collina e margine (vedi abaco dei sistemi morfogenetici)*

1. *tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondo valle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali salvaguardando le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche;*



2. *adottare nelle aree di margine misure atte a garantire la salvaguardia dei suoli, quale importante risorsa, contrastando gli ulteriori processi di consumo di suolo;*
3. *privilegiare, nei rilievi a prevalenza di colture legnose (oliveti e mosaici collinari con oliveti e vigneti prevalenti), nel caso di riconversione in nuovi impianti o reimpianti viticoli, sistemi atti a contenere l'erosione dei suoli che prevedano una rete di infrastrutturazione agraria e paesaggistica continua (l'indirizzo riguarda prioritariamente i versanti a nord di Monteloro, quelli compresi fra Molino del Piano e Pontassieve, e i rilievi del tratto terminale della Val di Sieve tra Contea e Pontassieve);*
4. *salvaguardare, nelle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve, i buoni livelli di permeabilità ecologica al fine di ridurre l'isolamento dei nuclei forestali, anche favorendo il mantenimento di aree agricole e in particolare dei caratteristici mosaici di oliveti, vigneti, seminativi e prati permanenti;*

mentre i relativi "obiettivi di qualità e direttive" riportano:

#### *Obiettivo 2*

*Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.*

#### *Direttive correlate*

*Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:*

*2.1 tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta.*

Le norme PIT inoltre classificano l'areale in oggetto come "nodo degli agroecosistemi". Questo indica che i luoghi mantengono immutato il proprio carattere rurale, come è evidente anche dalla documentazione fotografica allegata alla variante, e pertanto vengono classificati come tali nella cartografia regionale. Questo tende perciò a escludere qualunque trasformazione che limiti o deprivi i luoghi delle proprie spiccate caratteristiche di appartenenza al territorio rurale, su un'area che è andata soggetta nel tempo a un'assidua e continua opera di sistemazione agraria che ha definito le peculiarità culturali e morfologiche attuali.

Per concludere, sintetizzando, la variante urbanistica [con correlato piano attuativo] parrebbe sostanziarsi in una mera operazione di sfruttamento immobiliare del suolo agricolo [con la variante in questione reso edificabile], che nulla ha a che fare con la valorizzazione dell'architettura, del territorio e del paesaggio.

Pontassieve, 21 settembre 2019

Claudio Cantella

Fiorella Romiti *Romiti Fiorella*

Stefano Comana *Stefano Comana*

Silvia Gamberi *Silvia Gamberi*

Massimo Riccobono *Massimo Riccobono*

Simona Rossellini *Simona Rossellini*

Antonio Parenti *Antonio Parenti*

Martina Binelli *Martina Binelli*

Iacopo Angelini *Iacopo Angelini*

Duccio Berzi *Duccio Berzi*

Costanza Gerace *Costanza Gerace*

TOMASELLA CALVISI *Tomasella Calvisi*

MATTIA COMANA *Mattia Comana*  
DAVID BASEVI *David Basevi*

GAIA COMANA *Gaia Comana*

TOMASINA BARDANZELLU *Tomasiina Bardanzellu*

REBECCA ROMOLI HEAD *Rebecca Romoli*



## Associazione "Vivere in Valdiseive"

Spett. Sindaco del Comune di Pontassieve  
Via Tanzini, 30  
50065 Pontassieve

Spett. Ufficio Unione dei Comuni  
Servizio Gestione Associata VAS  
[uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it](mailto:uc-valdarnoevaldisieve@postacert.toscana.it)

Spett. Ufficio Area Governo del Territorio  
Servizio Pianificazione Territoriale  
Responsabile Dott. Fabio Carli  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

A tutti i componenti del Consiglio Comunale  
del Comune di Pontassieve  
[comune.pontassieve@postacert.toscana.it](mailto:comune.pontassieve@postacert.toscana.it)

E p.c. a:  
Ai membri dell'Osservatorio Regionale del Paesaggio  
c/o Regione Toscana  
Direzione urbanistica e politiche abitative  
Via di Novoli 26 (Palazzo B)  
50127 - Firenze  
[osservatorio.paesaggio@regione.toscana.it](mailto:osservatorio.paesaggio@regione.toscana.it)

**Oggetto: OSSERVAZIONI di ASSOCIAZIONE VIVERE IN VALDISIEVE VALDISIEVE, sulla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA Inerente <<Adozione 30<sup>a</sup> variante al RU e contestuale Piano Attuativo relativo all'ambito A Progettazione Unitaria "ML1 - MONTELORO BAGNACAVALLO" nella frazione di Monteloro – P.E. 2017/413 >>.**

### **Il sottoscritto**

Paolo Rosini, nato il 25 Agosto 1947 a Perugia, residente a Rignano sull'Arno in Via Castellonchio Poggetto n. 4/B – CAP-50065 – Provincia di Firenze – C.F. RSNPLA47M25G478Z.  
In qualità di Presidente pro tempore della "Associazione Vivere in Valdiseive"  
(CF: 94178730480) con sede legale c/c Avv. Duccio Sebastiani, Firenze in Viale E. Torricelli n. 15 – CAP-50125 (FI).

### Trasmette le seguenti osservazioni

Per le sue caratteristiche, l'habitat di Monteloro risponde ai requisiti previsti dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, citati nell' art. 131 comma 1) e 2):

- 1) *Per paesaggio si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e delle loro interrelazioni*
- 2) *Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali.*

L'interrelazione dell'uomo con l'ambiente ha fatto sì che la comunità di Monteloro erigesse una Pieve antica e un Castello, testimonianza e rappresentazione materiale di un passato importante e quindi, secondo il comma 2), l'area dovrebbe essere sotto tutela paesaggistica.

Inoltre, a ulteriore dimostrazione di quanto affermato, riportiamo alcuni dei fattori identitari che hanno contraddistinto la comunità di Monteloro:

### **1. Le testimonianze di un paese che nasce nell'antichità:**

La pieve è ricordata nelle bolle dei pontefici Pasquale II, Innocenzo II e Anastasio IV ai vescovi di Fiesole. Nata intorno al Castello se ne dispone notizie dal 1102. È stata restaurata recentemente con il recupero delle strutture medievali e il portico cinquecentesco.

L'edificio è ad una unica navata chiusa da un'abside semicircolare, copertura con capriate a vista e campanile a vela impostato sul perimetro della tribuna.

Il Castello dei vescovi lo troviamo citato negli *Acta Sactorum*. Per la sua origine le documentazioni sono scarse, ma scavi hanno rilevato che il luogo possa essere stato una torre di vedetta longobarda, che a sua volta era di origine romana. Situato su rocce che creano come una scarpata naturale, il castello aveva la forma di quadrilatero con ai quattro angoli potenti torri coronate da merli guelfi.

MONTELORO (Mons Laurus), Pieve antica (S. Giovanni Battista), detta anche Casale, trovasi in un colle fra il torrente Sieci, che ne lambisce le falde a levante, e quello delle Falle che scorre a ponente, entrambi tributari del lato destro dell'Arno.

Troviamo un castello con Pieve antica (S. Giovanni Battista), che fu adibito per lo più come luogo di vacanza dei vescovi.

Il castello di Monteloro sotto la Repubblica Fiorentina fu capoluogo e diede il nome ad una delle 76 leghe della Repubblica

La Parrocchia plebana di S. Giovanni Battista da Monteloro, nel 1551 contava 225 abitanti, nel 1745 e nel 1833 ne aveva 255 abitanti. (notizie ricavate dal Dizionario Geografico, Fisico e storico della Toscana. E. REPETTI)

### **2. Un'area ricca di ritrovamenti che testimoniano la presenza di antichissimi popoli:**

#### **Ritrovamenti etruschi**

Frammenti di laterizi rappresentati da tegole e coppi, assai comuni in tutta la zona, sono venuti alla luce, sempre in associazione con le terrecotte, nella proprietà Papini (non molto distante da Lubaco, sulla via per Monteloro).

A quei tempi, la via di comunicazione principale degli etruschi andava da Pontassieve a Dicomano sul lato destro della Sieve. Ne sono dimostrazione le svariate tombe rinvenute nel Visarno e al Casellino a Montebonello, dove è stato rinvenuto nel 1893 uno splendido cippo funerario.

Ci chiediamo e vi chiediamo il motivo per cui, nello svolgimento della Variante non è stata coinvolta la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e per le province di Pistoia e Prato, nonostante fosse un Ente direttamente interessato, al pari degli altri Soggetti di cui si è chiesto pareri.

## Il valore del Paesaggio nell'Ambito ML1

La Corte Costituzionale ha definito il paesaggio come valore **“Primario e assoluto”**. Ha inoltre ribadito come l'art. 9 della Costituzione sancisca il principio fondamentale della “tutela del Paesaggio”.

In una pronuncia del Consiglio di Stato (Consiglio di Stato, Sez. IV, n. 2222, del 29 aprile 2014.), si ribadisce il ruolo fondamentale della tutela del paesaggio, ma il concetto non va limitato al significato meramente estetico; va considerato come bene primario ed assoluto. In tal senso tale bene abbraccia l'insieme dei valori inerenti il territorio concernente l'Ambiente, l'Ecosistema ed i Beni Culturali che devono essere tutelati nel loro complesso e non solamente nei singoli elementi che lo compongono.

È nostra convinzione che i suddetti principi giuridici debbano essere alla base del giudizio nella valutazione degli effetti che avrà l'edificazione prevista sul paesaggio, inteso come sopra descritto. Siamo convinti che la ricchezza storica, culturale e paesaggistica di Monteloro sia alla base di un raro equilibrio fra cultura e natura, da cui si sono formate le radici della comunità.

Crediamo anche che l'Area in questione, comprensiva del Comparto ML1, possa essere indicata dall'osservatorio regionale del Paesaggio per il riconoscimento di “Area di notevole interesse pubblico”, secondo gli art. da 136 a 140 del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

*Capo II - Individuazione dei beni paesaggistici*

*Art.136, comma 1*

*lett. a): le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali; .....*

*lett. c): i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici; .....*

Di seguito ci preme ricordare il comma 4) dell'art. 131 dello stesso Codice, che recita:

*“La tutela del paesaggio, ai fini del presente Codice, è volta a riconoscere, salvaguardare e, ove necessario, recuperare i valori culturali che esso esprime. I soggetti indicati al comma 6, qualora intervengano sul paesaggio, assicurano la conservazione dei suoi aspetti e caratteri peculiari”.*

È un comma abbastanza chiaro e indica l'importanza della tutela del paesaggio, nel caso nostro quello di Monteloro.

Sono immobili ed aree di notevole interesse pubblico per l'art. 136 del Codice, comma 1:

*lett. c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;*

*lett. d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*

Possiamo dedurre che la Legge intenda tutelare l'interesse pubblico alla tutela del paesaggio, inteso anche come “quadro” estetico.

Alla luce di quanto sopra, nella relazione tecnica allegata alla Delibera di GM n. 189/2018, si legge:

*“Tenuto conto che il Comparto ricade nella fascia di crinale il nuovo insediamento, pur nei limiti dimensionali consentiti, dovrà avere un'altezza il più possibile contenuta”.*

Convinti di adottare una mera tutela del paesaggio, nelle procedure si raccomanda di costruire le abitazioni il più basse possibile.

A nostro parere l'estetica di un quadro di paesaggio si modifica irrimediabilmente immettendo dei fattori estranei, non è rilevante se questi fattori siano più piccoli o più grandi, più alti o più bassi. Solo nei perimetri urbanizzati è permesso edificare.

Ribadiamo la nostra convinzione che gli immobili storici (i resti delle mura del Castello, la Chiesa di S. Giovanni Battista) possano essere inseriti fra gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

Questo riconoscimento renderebbe giustizia ad una comunità che, fin dal lontano passato, ha interagito con il territorio maturando nel tempo un sentimento di coesione, un senso di appartenenza e di proprietà estetica della propria terra, delle colline e dei campi tutt'intorno, come luoghi di rafforzamento della propria identità.

**Chiediamo pertanto, anche alla luce delle precedenti osservazioni presentate relativamente alla Variante e Piano Attuativo (rintracciabili a questo link <https://drive.google.com/file/d/1UZb9IHQV5qVhp9k1KKUu4u0rzX-T2gCl/view?usp=sharing>), che la VAS si concluda con parere negativo affinché la lottizzazione così presentata venga negata.**

Pontassieve, 5 Ottobre 2019

Paolo Rosini

**Associazione "Vivere in Valdisieve"**

tel. 055/240338, cell:3392986542, e-mail: [robertavigna@alice.it](mailto:robertavigna@alice.it)

[vivereinvalidisieve@libero.it](mailto:vivereinvalidisieve@libero.it) - [vivereinvalidisieve@gmail.com](mailto:vivereinvalidisieve@gmail.com) - CF. 94178730480

Sede legale c/c Avv. Duccio Sebastiani – Viale E. Torricelli, 15 – 50125 Firenze

Tel. 055/221072---FAX: 0552280605 --- e-mail: [d.sebastiani@studiolegalesebastiani.it](mailto:d.sebastiani@studiolegalesebastiani.it)

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

Blog: <http://associazionevivereinvalidisieve.blogspot.com/>