

Spett.le
Comune di Bucine
Via Vitelli n.2
52021 Bucine (AR)

e.p.c.
Spett.le
Regione Toscana
Giunta Regionale
Via di Novoli n.26
52127 Firenze

Spett.le
Provincia di Arezzo
Ufficio Pianificazione T.
Via Spallanzani n.23
52100 Arezzo

Spett.le
Comune di Montevarchi
Piazza B. Varchi 5
52025 Montevarchi (AR)

- OSSERVAZIONI -

**al Nuovo Piano Operativo adottato con Deliberazione del Consiglio comunale n° 43
del 21.10.2016 – AREA DI SANTA MARIA, ex cave (AT2 01)**

Le presenti osservazioni fanno espresso riferimento alla previsione del piano operativo riguardo l'Area di Santa Maria, ex cave (AT2_01) come regolata dall' art. 116 del P.O adottato.

Le presenti osservazioni prendono in primo luogo spunto dal contributo per la pianificazione proposto nella fase di istruttoria della pianificazione dai Cittadini per "il Campitello".

Il gruppo/comitato "Campitello" ha da sempre evidenziato all'amministrazione Comunale di Bucine la necessità del ripristino dell'area in questione ad area agricola e la salvaguardia ecologica della zona in oggetto che ha subito nel tempo un lungo periodo di sfruttamento di area di cava e conseguente degrado del territorio.

Degrado che si è protratto nel tempo in condizioni di totale illegittimità formale e sostanziale in relazione al fatto che la zona è stata per anni caratterizzata dalla presenza di una pista non-autorizzata di motocross, con evidenti ripercussioni in tema di inquinamento ambientale ed acustico.

Le scelte urbanistiche del Comune di Bucine emerse dall'adottato P.O. (art. 116 NTA) si dirigono invece verso la sostanziale sanatoria della pista di motocross non autorizzata e l'ampliamento della stessa con previsione di officina, spazi per la sosta di camper e quant'altro.

In primo luogo la presente osservazione si associa alle obiezioni e alle critiche sollevate nella seduta di adozione del P.O. riguardo all'Area di Trasformazione extra urbana in zona Santa Maria, destinata ad un impianto per il motocross.

In secondo luogo si rileva la illegittimità della previsione in quanto in contrasto con i principi della pianificazione della Regione Toscana, riportati nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico:

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della Regione Toscana e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale (il motocross ?).

- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio (il motocross ?) può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.

- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio (il motocross ?) e cittadinanza attiva.

E' indubbio che la tutela della qualità del paesaggio, nel rispetto dei caratteri specifici dei territori di riferimento, costituisce il principio fondante la pianificazione territoriale della Toscana secondo il citato Piano Paesaggistico.

- OSSERVAZIONI -

Orbene non si può non vedere come una scelta pianificatoria volta a realizzare nel territorio rurale attività ad alto impatto inquinante quale quella sopra citata sia in aperto contrasto con tutti i principi testé citati e non trovi giustificazione alcuna, neanche sotto l'aspetto prettamente economico o di fruibilità pubblica stante il carattere di nicchia dell'attività, per non citare dalla presenza a pochi chilometri dello storico impianto internazionale di Miravalle nel Comune di Montevarchi, a rendere ancora più inutile ed economicamente svantaggioso un insediamento sportivo di quella natura il quale potrebbe porre le basi per una concorrenza dannosa per l'attività dell'impianto montevarchino.

Il contrasto con il Piano di Indirizzo Territoriale appare ancora più evidente esaminando le norme specifiche riguardanti l'ambito territoriale del Valdarno Superiore (ambito 11).

Le criticità evidenziate dal PIT riguardo a tale ambito sono descritte nei termini che seguono: *“La criticità di maggior peso per l'ambito del Val d'Arno superiore è riconducibile ai vasti processi di artificializzazione, urbanizzazione e di consumo di suolo agricolo che hanno interessato il territorio di fondovalle. La crescita (spesso caotica) dei nuclei abitati e dell'edificato residenziale sparso, oltre alla realizzazione di piattaforme industriali/artigianali e commerciali, hanno ridotto considerevolmente le aree agricole di fondo valle coinvolgendo anche zone di pertinenza fluviale. A tali pressioni si sono aggiunti nel tempo ampliamenti e rafforzamenti delle infrastrutture stradali e ferroviarie, sviluppatesi parallelamente e in adiacenza al corso del fiume Arno. Andando ad interessare, in alcuni casi, gli assi di penetrazione nei versanti del Pratomagno, i processi di urbanizzazione hanno inoltre generato fenomeni di saldatura tra l'urbanizzato di fondovalle e i centri abitati dei bassi versanti del Val d'Arno.”*

La scelta pianificatoria del Comune di Bucine si pone in totale coerenza con le criticità evidenziate, perseguendole e ampliandole: il contrasto è palese.

La scelta pianificatoria non risponde altresì agli indirizzi per le politiche e gli obiettivi di qualità e relative direttive dettate dal PIT per l'ambito del Valdarno Superiore ove, in ossequio ai principi generali già citati, si richiede di limitare ulteriori processi di consumo del suolo agricolo, di preservare gli spazi aperti e naturali salvaguardando il territorio rurale anche nelle aree pedecollinari.

Non si è quindi tenuto conto di tali indirizzi della normativa sovraordinata il cui mancato rispetto pone seri dubbi di legittimità della previsione, valorizzando eventualmente le attività sportive (come indicato nel piano strutturale) prive di impatto sull'ambiente (tollerabile il riferimento alla mountain-bike) e non una attività antistorica e altamente impattante ed inquinante come il motocross in una realtà anche tecnologica in cui la stessa industria dell'automobile si dirige verso scelte di basso impatto ambientale.

Ad ulteriore conferma della anti giuridicità della scelta pianificatoria idonea a favorire l'insediamento di una pista di motocross convergono i contenuti della legge regionale 65/2014 con particolare riferimento agli artt. 64 e 68 della legge che regola i principi fondanti della pianificazione a tutela della qualità del territorio rurale; l'art. 64 punto n.5 dispone espressamente che *“gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale disciplinano il patrimonio edilizio e le infrastrutture esistenti nel territorio rurale, nonché le attività e i servizi in esso insediati, anche a carattere non agricolo, **perseguendo gli obiettivi di qualità di cui all'art. 68**”*

Tali obiettivi sono:

Art. 68. Qualità del territorio rurale

1. I soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, assicurano, ciascuno per la propria competenza, attraverso gli atti di governo del territorio e l'integrazione delle diverse politiche, la qualità del territorio rurale. Gli stessi riconoscono e promuovono l'attività agricola come attività economico-produttiva, valorizzano l'ambiente e il paesaggio rurale e perseguono il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

2. Le finalità di cui al comma 1, sono perseguite tenendo conto dei seguenti obiettivi specifici:

a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;

b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multi-funzionalità dell'attività agricola;

c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;

d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrono alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al presente articolo, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT, specificano nella loro disciplina i seguenti aspetti:

a) le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;

b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

Gli obiettivi di qualità dettati dalle norma sopra citata sono totalmente disattesi dalla norma che si osserva e la circostanza non è controvertibile.

La stessa istruttoria della conferenza di copianificazione è apparsa superficiale e non accurata; gli stessi Enti coinvolti hanno espresso riserva di approfondimento della previsione, approfondimento che, alla luce delle sopra citate norme non può che portare a conclusioni di illegittimità della previsione relativa all'area ex-cave.

Così dispone infatti l'art. 64 punto n. 6 dell LRT 65/2014

"L'inserimento all'interno del territorio rurale delle previsioni di cui al comma 1, lettera d), è subordinato al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all'articolo 25. In tale caso, oltre alle verifiche di cui all'articolo 25, comma 5, la conferenza valuta la compatibilità delle previsioni con i valori ambientali e paesaggistici del contesto rurale di riferimento."

Alcuna puntuale valutazione di compatibilità con i valori ambientali risulta agli atti del procedimento.

Sul punto si sottolinea il silenzio del Comune di Montevarchi in sede di conferenza di copianificazione il quale peraltro, come sopra evidenziato, ha nel proprio territorio il circuito di Miravalle inutilizzato per gran parte dell'anno ed esempio delle problematiche di inquinamento acustico che può proporre una pista da motocross...

Da evidenziare inoltre come la realizzazione di una attività così impattante vada a scontrarsi anche con la prossimità del sito riconosciuto di valore architettonico di Santa Maria a Castelvecchio, sito vincolato, la cui vista mal si concilia con l'impianto per il motocross; anche sotto tale profilo vi è contrasto con il PIT e l'ambito specifico del Val d'Arno ove al punto 3.4. degli obiettivi di qualità e direttive si prevede l'obbligo di: ***"tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi"***

Altro elemento di illogicità è dato dal contrasto della previsione osservata con l'art. 32 delle stesse NTA dell'adottato PO ove si prevede che le attività estrattive pre-esistenti siano recuperate all'uso agricolo.

Ulteriore ma non secondario spunto è dato dalla sostanziale carenza di interesse pubblico nella previsione osservata che nella sostanza andrebbe a sanare una attività pericolosa, inquinante e ad alto impatto ambientale, abusivamente realizzata e utilizzata da tempo dal proprietario dell'area (si veda la foto aerea che apre la relazione ambientale VAS relativa all'AT2_01 ove sul margine alto del perimetro si vede con chiarezza la pre-esistente pista non autorizzata da motocross) soddisfacendo l'interesse di quest'ultimo più che l'interesse della collettività anche in considerazione del fatto che l'irrimediabile impatto acustico dell'eventuale insediamento, verrebbe a produrre gravi riflessi sulle numerose attività agrituristiche circostanti in considerazione del fatto che gli ospiti provenienti da tutto il mondo non ricercano certo nel territorio collinare toscano "la quiete" delle moto da cross.

Si ritiene quindi ed infine che le amministrazioni coinvolte debbano effettuare una più puntuale valutazione della scelta pianificatoria modificandola nel senso di favorire interventi coerenti con le norme sovraordinate di carattere regionale e perseguendo gli obiettivi indicati dal PIT favorendo insediamenti, anche sportivi, a basso impatto ambientali, e fruibili dal maggior numero di cittadini.

Nella certezza che l'Amministrazione Comunale tenga buon conto delle presenti osservazioni, si rimane a disposizione per quanto possa occorrere.

Con ossequio.

Bucine, 14 gennaio 2017

Seguono le sottoscrizioni dei FIRMATARI

Cognome, Nome + Firma

Indirizzo o Associazione o Attività

