

COMUNE DI GREVE IN CHIANTI
PROVINCIA DI FIRENZE

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

**RELAZIONE SULLE ATTIVITA' DI VALUTAZIONE SVOLTE NEI
CONFRONTI DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE ALLA
VARIANTE AL RU ADOTTATA CON DELIBERA DEL CONSIGLIO
COMUNALE n.96 del 29/9/08**

6 FEBBRAIO 2009

Prof. Dott. Vincenzo Bentivegna

Queste note riguardano la valutazione delle Osservazioni alla Variante al Regolamento urbanistico e contestuale Piano Attuativo inerente il polo produttivo PP3 di Testi.

Anche se non espressamente richiesto dalla normativa, la valutazione integrata richiede anche la valutazione delle Osservazioni sulla base del principio che la valutazione è parte integrante della procedura di formazione di un atto di governo del territorio quale la succitata variante.

Del fatto che a queste valutazioni si giunge per via interpretativa, è utile aggiungere qualche commento metodologico.

Accogliere o non accogliere una osservazione è di competenza propria dell'Amministrazione che redige l'atto di governo del territorio. La scelta utilizza le competenze tecniche del pianificatore, ed oggi anche quelle del valutatore, per quest'ultimo nei campi che gli sono propri, ovvero:

- La trasparenza delle decisioni;
- La coerenza delle decisioni assunte nell'occasione (coerenza interna);
- La relazione di queste decisioni con gli strumenti di governo esterni al RU (coerenza esterna).

L'attività di valutazione, sulle osservazioni al RU adottato, si è quindi sviluppata lungo due direttrici e specificatamente:

- l'analisi delle osservazioni e relative controdeduzioni allo scopo di evidenziare il complessivo processo di decisione dell'Amministrazione/pianificatore al loro riguardo,
- l'espressione di considerazioni.

Nel periodo utile per le osservazioni alla variante adottata sono state depositate otto osservazioni di cui una dai soggetti proponenti (SACCI e Volta), una dalla Fondazione Chianti Classico, quattro dal Coordinamento delle associazioni ambientaliste del Chianti Fiorentino, una da Luigi Cappellini e una da Giovanni Cellini.

L'osservazione di SACCI e Volta consiste nella proposta di alcune modifiche ed integrazioni allo schema di convenzione adottato.

Le altre osservazioni riguardano invece vari temi, sia di carattere generale sulle strategie, sia specifici, riferiti ad aspetti puntuali e di prossimità con l'area produttiva.

Si riassumono per punti i temi principali, rinviando per un maggiore dettaglio alle schede istruttorie delle osservazioni e alle proposte di controdeduzione formulate dall'Ufficio¹:

- Legittimità procedimentale: coerenza tra il RU e il PS;
- Legittimità procedimentale: motivazione dello sdoppiamento in due fasi;
- Legittimità procedimentale: partecipazione;
- Completezza della Valutazione integrata;
- Dubbi di natura tecnica-urbanistica. Alcune osservazioni affermano che la funzione di produzione dell'energia elettrica con la centrale di progetto non rientrerebbe tra le funzioni ammesse dall'art. 22 del PS;
- Chiarimenti riguardanti gli incarichi;
- Dubbi di natura strategica. Alcune osservazioni non concordano sulle decisioni di potenziare l'area produttiva di Testi, in un contesto ambientale e paesaggistico di pregio come il Chianti;
- Richieste di ulteriori interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

In data 4/2/09 si è svolta la riunione del gruppo di valutazione integrata allo scopo di esaminare i contenuti delle osservazioni presentate alla variante al regolamento urbanistico e al contestuale piano attuativo per il PP3 di Testi.

In questa sede è stato valutato il contenuto del PA di iniziativa privata e della relativa Valutazione integrata.

Sono state inoltre discusse le osservazioni pervenute. Su di esse è stato controdedotto analiticamente in schede alle quali si rimanda.

E' stata inoltre posta attenzione ai rilievi fatti da alcuni osservanti anche durante gli incontri avuti con loro nel medesimo giorno. In particolare è stata evidenziata una possibile ambiguità di lettura dell'art. 11 del R.U. variato e della disciplina contenuta nel PA nella parte in cui il primo (art. 11 RU) individua nell'ambito del Polo Produttivo l'area potenzialmente idonea ad ospitare il termovalorizzatore ed il

¹ consultabili presso gli Uffici comunali

secondo (P.A.) identifica un'area denominata "comparto A - comparto C" in cui sono ammesse sia le destinazioni del comparto A (area per la lavorazioni di inerti e di cemento) che le destinazioni del comparto C (area per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani esistente).

Fermo restando che il R.U. non può prevedere l'introduzione del termovalorizzatore in considerazione della previsione dello sdoppiamento della procedura di variante in "Fase A" e in "Fase B" annunciata sin dalla delibera di avvio del procedimento di cui trattasi, al fine comunque di eliminare qualsivoglia ambiguità, l'Ufficio ha proposto di accogliere l'osservazione nel senso su precisato e di modificare, dunque, l'adottato art. 11 del R.U. e la cartografia ad esso allegato.

In relazione all'ambiguità sopra richiamata l'Ufficio ha proposto in sede di controdeduzione alle osservazioni la modifica dell'art 11 del RU e della cartografia allegata.

Il Gruppo di valutazione ha condiviso la proposta dell'Ufficio perché, come già indicato nella Relazione tecnica dell'Ufficio, nella parte riguardante le osservazioni, le modificazioni introdotte sono marginali e nulla cambia al riguardo delle coerenze interne ed esterne della variante e degli effetti attesi.

Pertanto, nella medesima sede, il Gruppo di valutazione allo scopo di fare maggiore chiarezza, tenendo conto anche del contributo fornito dalle osservazioni presentate, ha espresso quanto segue:

[...]

- 1. Esaminata la valutazione integrata a corredo del progetto di PA, ritiene che nulla osta a farne proprio il contenuto perché questa valutazione è tecnicamente adeguata e risponde ai contenuti richiesti del Regolamento Regionale in materia. In particolare, la valutazione degli aspetti paesaggistici è complementare alla valutazione integrata della variante e quindi si assicura un quadro di giudizio completo dell'intervento.*
- 2. Precisa che per l'approvazione deve essere eliminata dal PA la destinazione d'uso denominata "comparto C" nel comparto a doppia destinazione (comparto A - comparto C), che mantiene quindi la sola normativa del comparto A .*

...]

Come anzidetto, le risposte puntuali ai quesiti sollevati dalle osservazioni sono riportate nelle schede specifiche di ogni osservazione.

Si informa che, allo scopo di conferire maggiore trasparenza al processo, l'Amministrazione Comunale ha convocato tutti gli osservanti con il seguente calendario:

- 2 febbraio 2009 - presso Palazzo del Fiorino, Comune di Greve in Chianti con Società SACCI-VOLTA;
- 4 febbraio 2009 - presso Palazzo del Fiorino, Comune di Greve in Chianti con la Fondazione Chianti Classico, il Coordinamento delle Associazioni Ambientaliste del Chianti Fiorentino, Dott. Luigi Cappellini, sig. Giovanni Cellini.

Durante gli incontri sono stati discussi i temi oggetto di osservazione e le risposte inerenti le controdeduzioni.

Commento

L'accoglimento parziale delle osservazioni non modifica l'impianto delle valutazioni e quindi non vi è nulla da aggiungere sulla coerenza interna ed esterna della Variante e sulla relativa analisi degli effetti.

Si conferma quindi che l'intervento è migliorativo in termini di interessi pubblici e collettivi soprattutto nei confronti dell'ambiente.

Si rileva inoltre che l'accoglimento della richiesta dei valutatori di una maggiore attenzione alla gestione partecipata del monitoraggio è stata fatta propria dall'amministrazione comunale e inserita nella convenzione con i proponenti. E' da ritenere che questa novità istituzionale sarà in grado di fornire ulteriori garanzie nei confronti della gestione ambientale.