



Comune di Montaione

Provincia di Firenze

Servizio Uso ed Assetto del Territorio

U.O. Ambiente

"TOSCANA RESORT CASTELFALFI" – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "SINTESI FINALE DEL CONTESTO AMBIENTALE"

Questa sintesi finale riprende la relazione stilata da questa Unità Operativa in data 07/08/2009 riferita alla valutazione ambientale strategica integrata presentata dall'autorità proponente (Tenuta di Castelfalfi S.p.A.) a corredo del piano urbanistico attuativo denominato "Toscana Resort Castelfalfi" secondo le direttive previste dal D.Lgs. n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008, ed i riferimenti di cui alla L.R. n. 1/2005 e relativo regolamento di attuazione.

In questa fase di informazione ed adozione sono stati istruiti i documenti di valutazione finale presentati e la fase istruttoria si è conclusa con l'adozione da parte della Giunta Comunale (con deliberazione n. 85 del 27/08/2009) di un parere sostanzialmente favorevole alla V.A.S.i e la proposta di adozione da parte del Consiglio Comunale.

Il Consiglio Comunale ha recepito le indicazioni della Giunta Comunale e le ha fatte proprie con l'adozione della valutazione ambientale strategica integrata con deliberazione n. 77 del 01/09/2009, esecutiva.

Nella stessa seduta è stato adottato anche il Piano Urbanistico Attuativo "Toscana Resort Castelfalfi" con deliberazione C.C. n. 76 del 01/09/2009.

Questo procedimento, in qualche modo sfalsato nei tempi, è determinato dal mancato recepimento della Regione Toscana delle disposizioni di cui al D.Lgs. 152/2006 e successivo D.Lgs. n. 4/2008 nel termine di un anno dall'ultimo provvedimento legislativo nella legislazione urbanistica regionale per cui, allo stato attuale, dobbiamo percorrere iter e riferimenti separati.

In questo senso le pubblicazioni relative alla possibilità di presentazione delle osservazioni risultano di 45 giorni per i piani urbanistici e di 60 giorni per la valutazione ambientale strategica.

Da un esame sommario gran parte delle indicazioni riferite alle mitigazioni sono state recepite all'interno delle norme di attuazione del P.U.A. con particolare riferimento alle caratteristiche ambientali.

Un aspetto assai significativo del rapporto ambientale è sicuramente il monitoraggio che dovrà rispettare l'obiettivo prefisso dallo strumento attuativo sulla base delle fasi di realizzazione del progetto ed in questo caso più che le norme o gli elaborati funge particolare rilevanza la convenzione che dovrà essere stipulata fra le parti e che presenta al suo interno impegni precisi con relative sanzioni circa gli obblighi della proprietà in materia ambientale.

Considerato che la Fase 3, che rappresenta la conclusione del processo valutativo, sia complessivamente considerata nell'istruttoria formale del PUA e dell'allegata valutazione ambientale e integrata, questa U.O. ritiene che si possa conferire alla Fase 4 (monitoraggio) un valore rilevante per la buona riuscita del progetto considerando la formazione di una commissione mista (proprietà privata e Comune), che dovrà redigere

almeno due volte l'anno il proprio rapporto sulla stato di attuazione del progetto, come un fattore determinante per il rispetto delle indicazioni che emergono dal rapporto ambientale.

Si da atto, con la presente, che in data 17/09/2009 questa U.O. ha trasmesso agli Enti interessati individuati ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 il rapporto ambientale con i documenti ed elaborati del P.U.A. per gli eventuali contributi ed osservazioni oltre alla pubblicazione sul B.U.R.T. n. 37 del 16/09/2009 con il quale è stato determinato il termine perentorio di 60 (sessanta) giorni per la presentazione delle osservazioni sia degli Enti che dei cittadini ed associazioni.

Nello stesso giorno della trasmissione degli atti (17/09/2009) la V.A.S.i, con i relativi elaborati, è stata inserita nel sito del Comune (www.comune.montaione.fi.it) e sul sito del Garante della Comunicazione (www.dp-castelfalfi.it) oltre all'Albo Pretorio del Comune per la massima informazione e per dar modo a chiunque di presentare il proprio contributo formale esprimendo pareri o motivazioni per approfondire alcuni argomenti trattati dalla valutazione ambientale.

In data 24/09/2009 tutta la documentazione è stata inviata anche alle Soprintendenze per i beni architettonici paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici per le province di Firenze, Pistoia e Prato e per i beni archeologici della Toscana su specifica segnalazione da parte della Direzione Regionale del Ministero B.A..

Nei termini previsti dalla normativa e dall'avviso di pubblicazione sul B.U.R.T. è pervenuta una unica osservazione da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana arrivata al Comune in data 26/10/2009 prot. 8750 mentre le osservazioni al P.U.A. risultano in n. 8.

In riferimento alla suddetta osservazione è stato redatto lo specifico documento "Parere Motivato Finale e determinazioni assunte sulle osservazioni pervenute".

L'autorità proponente, con comunicazione in data 03/12/2009 prot. 10001, ha rilevato, in risposta all'osservazione presentata, che l'art. 47 delle N.T.A. del P.U.A. già contiene norme di salvaguardia dei beni e monumenti archeologici ma propone comunque di integrare lo stesso articolo con una specifica aggiunta: "Per quanto riguarda l'area definita "di interesse archeologico" all'interno del Piano Strutturale, l'area dell'intervento di nuova edificazione "I Bianchi II" e l'area interessata dal podere "I Bianchi", la Soprintendenza dovrà essere informata per tempo dell'inizio dei lavori di movimentazione terra".

Inoltre la stessa autorità propone di modificare il testo della V.A.S.i a pag. 141 "Manufatti e aree di interesse archeologico" con alcune indicazioni di maggiore precisione circa i manufatti (inserimento del fabbricato Palagetto) e della possibilità degli ambiti della Collina e Castello come possibili aree di interesse archeologico.

Queste risposte avute dalla proprietà, in quanto trattasi nel caso in esame sempre di un piano attuativo di iniziativa privata, risultano accettabili per quanto esposto dall'osservazione ed accolgono, anche se in forma parziale, le indicazioni date dalla Soprintendenza per i beni archeologici nella segnalazione trasmessa.

Questo aspetto della V.A.S.i. viene quindi leggermente modificato mentre, non risultando altri contributi presentati, la documentazione presentata ed allegata alla deliberazione C.C. n. 77 del 01/09/2009 deve considerarsi come definitiva.

Per quanto concerne le indicazioni date nella precedente relazione si può affermare in estrema sintesi:

- le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico attuativo sono state integrate e verificate con gli interventi di mitigazione oggetto della valutazione ambientale ed in virtù delle osservazioni presentate e saranno oggetto di approvazione definitiva del P.U.A. stesso;
- l'osservazione presentata dal Servizio Uso ed Assetto del Territorio ed accolta dalla proprietà determina le azioni e la programmazione degli interventi finalizzati alla realizzazione di uso di energie provenienti da fonti rinnovabili;
- Il recupero delle acque meteoriche e di protezione della falda oltre al mantenimento del bilancio idrico sono aspetti essenziali da verificare compiutamente in sede di monitoraggio come espressamente previsto nello schema di convenzione;
- devono essere considerate azioni per lo sviluppo di tecniche costruttive eco-compatibili in relazione alle nuove edificazioni con modalità costruttive e di progettazione ben definite nelle norme tecniche di attuazione;

- sono state effettivamente evidenziate e ben ponderate le azioni di monitoraggio in calce al rapporto ambientale che sono un nucleo essenziale dello schema di convenzione allegato all'adozione del P.U.A. di cui riteniamo sia parte importante del progetto.

Sulla base delle sopra indicate considerazioni che ed elaborazioni intervenute in questi mesi e degli apporti intervenuti sia dall'esterno che dal interno (Comune ed autorità proponente) si ritiene di poter esprimere un sostanziale parere favorevole finale del contesto ambientale per l'esame da parte dell'autorità competente (Giunta Comunale) dando atto delle risultanze del procedimento avendo quindi esaurito il compito conferito.

Il successivo passaggio in Consiglio Comunale (autorità procedente) per l'approvazione definitiva potrà avvenire una volta espresso un parere compiuto da parte dell'autorità competente sulla base dell'istruttoria effettuata dall'organo tecnico e delle conclusioni previste dall'art. 15 del D.Lgs. n. 152/2006, come modificato con il D.Lgs. n. 4/2008.

Il sottoscritto Responsabile del Procedimento assicura di aver adottato le procedure ed i riferimenti rispetto alle normative in vigore ed ai regolamenti vigenti ed assicurando la totale disponibilità della struttura tecnica del Comune manifestata a chiunque ne abbia fatto richiesta di accesso e copia degli atti nonché delle ampie informazioni sugli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti riferiti al piano presentato ed alla valutazione ambientale strategica integrata nel rispetto del D.Lgs. n. 4/2008, considerando anche la possibilità di dialogo tramite la "rete" sul forum aperto nel sito www.dp-castelfalfi.it.

Montaione, li 16/12/2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Barbara Barberini)

VISTO: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Luigi geom Lenzi)