



Oggetto: Comune di Montepulciano (SI)

L.R. 65/2014, art. 19 – Variante PIANO OPERATIVO – Nuova scheda d'intervento AB IC 05 ad Abbadia – ADOZIONE

Osservazione ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014

Con Delibera di C.C. n. 76 del 30/09/2021 il Comune di Montepulciano (SI) ha adottato, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 la Variante in oggetto.

Il Comune di Montepulciano è dotato di Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 54 del 13/09/2019 e conformato al PIT-PPR.

Contestualmente all'approvazione del P.O., è stata approvata una Variante al P.S. vigente, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 9 luglio 2007.

Infine è stato avviato il PSI della Valdichiana Senese che comprende anche il Comune di Montepulciano.

La modifica richiesta con la Variante in oggetto consiste nell'ampliamento del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 individuato nel PO approvato nel 2019 per l'inserimento di una nuova scheda norma (AB IC 05) a margine dell'abitato di Abbadia finalizzata alla realizzazione di un intervento residenziale mono o bifamiliare di max 150 mq di SE da attuarsi tramite PUC.

L'AC evidenzia che tale area, pur non rientrando nel perimetro del TU individuato dal PO e individuato ai sensi dell'art. 224 della LR. 65/2014, risulta essere ricompresa, nella cartografia del PS, tra le aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, oltre che nelle carte del TU a scala 1:50.000 del PIT/PPR.

A tal proposito si ricorda che l'art. 224 prevedeva che *“nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ai fini del perfezionamento degli strumenti della formazione delle varianti al piano strutturale, al regolamento urbanistico o ai piani regolatori generali (PRG) di cui al presente capo, nonché ai fini degli interventi di rigenerazione delle aree urbane degradate, di cui al titolo V, capo III, si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM”*.

A riguardo occorre evidenziare che nel Piano Operativo, approvato nel 2019, tale perimetrazione è stata effettuata, partendo dalle indicazioni delle tavole delle aree a prevalente o esclusiva funzione agricola del PS, e tenendo conto dell'uso del territorio.

Una volta individuato il perimetro del TU, ai sensi dell'art. 224, nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del TU, in analogia a quanto avviene per il perimetro individuato ai sensi dell'art. 4 della medesima legge (vedi art. 229 co. 1, 238 co. 1), sono possibili solo attraverso il ricorso alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della LR 65/2014 e non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali (art. 4 co. 2).

Tale area risulta essere esterna anche ai perimetri del TU individuati ai sensi dell'art. 4 del Piano Strutturale Intercomunale avviato.

Per quanto sopra espresso si ritiene la previsione in contrasto con la specifica disciplina della LR 65/2014.

Nel PIT PPR inoltre tale area ricade all'interno del morfotipo 15 dell'associazione tra seminativo e vigneto per il quale sono espresse le seguenti criticità:

- semplificazione e allargamento della maglia agraria dovuta alla realizzazione di grandi appezzamenti monoculturali per le esigenze di meccanizzazione;

- in generale, livello medio-basso di infrastrutturazione ecologica dovuto alla presenza di grandi monoculture viticole di nuovo impianto;
- nei contesti collinari, rischio di erosione dei suoli presente soprattutto negli impianti viticoli disposti a rittochino e senza interruzione della continuità della pendenza;
- nei contesti caratterizzati da forte pressione insediativa, tendenza all'erosione dello spazio agricolo per l'espansione del tessuto urbanizzato

e fornisce le seguenti Indicazioni per le azioni:

fermo restando il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, una prima indicazione per questo morfotipo è la creazione, ove possibile, di una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi. Tale obiettivo si può articolare nei seguenti punti:

- porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;
- realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità podereale e interpodereale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
- tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità podereale e interpodereale e relativo corredo vegetazionale);
- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.

Un secondo obiettivo per il morfotipo riguarda il sistema insediativo e si può articolare nei seguenti punti:

- tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;
- nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia ecocompatibile.

Il Settore Sistema informativo e pianificazione del territorio resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.

Si informa che i referenti regionali della pratica sono:

- Arch. Luca Signorini tel. 055-438 5229 e-mail luca.signorini@regione.toscana.it

Distinti saluti

Il Responsabile del Settore

LS

Arch. Marco Carletti