OSS. 4

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Osservazioni adozione variante n°6 al R.U. Bonifiche Ferraresi
Mittente: "Per conto di: associazione.tutela.valdichiana@pec.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
Data: 25/08/2016 22:55
A: protocollo@pec.comune.cortona.ar.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 25/08/2016 alle ore 22:55:35 (+0200) il messaggio
"Osservazioni adozione variante n°6 al R.U. Bonifiche Ferraresi" è stato inviato da
"associazione.tutela.valdichiana@pec.it"
indirizzato a:
protocollo@pec.comune.cortona.ar.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec281.20160825225535.30725.09.1.62@pec.aruba.it

postacert.eml

Oggetto: Osservazioni adozione variante n°6 al R.U. Bonifiche Ferraresi
Mittente: "associazione\.tutela\.valdichiana" <associazione.tutela.valdichiana@pec.it>
Data: 25/08/2016 22:55
A: protocollo@pec.comune.cortona.ar.it

AL SINDACO DEL COMUNE DI CORTONA-
protocollo@pec.comune.cortona.ar.it

ALLA GIUNTA COMUNALE- idem

AL CONSIGLIO COMUNALE CORTONA-idem

E .p.c.

Regione Toscana, Assessore Vincenzo Ceccarelli –
vincenzo.ceccarelli@regione.toscana.it

Pianificazione del territorio: Dr. Luca Signorini –
luca.signorini@regione.toscana.it

Mbac – mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it

mbac-dg-abap@mailcert.beniculturali.it Sottosegretario Ilaria Borletti Buitoni

dg-abap@beniculturali.it Direttore Generale Caterina Bon Valsassina

Cortona, 25 agosto 2016

OSSERVAZIONI ALLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N°51/16 DEL 27 maggio 2016 E N 52/16 DEL 27 maggio 2016:

"ADOZIONE VARIANTE N°6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO MODIFICA DELLA SCHEDA N° 124 DELLA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DI VALORE IN AMBITO EXTRAURBANO, IN LOCALITA' S. CATERINA, PROPRIETA' SOC. BONIFICHE FERRARESI SPA."

AI SENSI DELL'ART 19 L.R. 65/2014

ed

"ADOZIONE PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO DA APPROVARSI CONTESTUALMENTE ALLA VARIANTE N° 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO IN LOCALITA' S. CATERINA PROPRIETA' BONIFICHE FERRARESU SPA"

AI SENSI DELL'ART, 111 L.R. 65/14.

La sottoscritta Carola Lazzeri, nata a Cortona il 10-12-1953 e ivi residente in C.S Montalla 760,

Presidente dell' **ASSOCIAZIONE TUTELA VALDICHIANA** , costituito da cittadini che intendono preservare, compatibilmente con il progresso e le necessità umane, l' integrità ambientale e paesaggistica del proprio territorio e per questo scopo liberamente aggregati senza distinzioni di età, censo , religione e credo politico, presa visione dei documenti relativi alla Variante n°6 in oggetto intende, in loro nome e per loro conto, presentare le seguenti osservazioni.

Premesso che

non è in questo contesto che intendiamo esprimere un giudizio di merito sul progetto presentato dalla Società BONIFICHE FERRARESI SPA , ci preme comunque sottolineare come, nella **Relazione Tecnica** accompagnatoria, troppa enfasi sia stata posta, nell'illustrare l'essenza e la mission del progetto, non curandosi della ubicazione del centro aziendale in zona a minor impatto ambientale e a ridosso di una leopoldina, in area di straordinario valore paesaggistico.

Sottolineato che

questo progetto è presentato da una Società che tra i comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano possiede circa 1600 ettari di terreni, alcuni dei quali non ricadenti all'interno della zona E, sottozona E5, o/e con minor impatto ambientale per la presenza di volumi esistenti in superfetazione e già schermati da elementi naturali e barriere precostituite dall'uomo, quali argini e rilevati di infrastrutture, la presenza all'interno della proprietà di decine di migliaia di mc di volumi, molti dei quali in superfetazione, che permetterebbero anche la realizzazione del progetto **senza consumo di suolo**, la presenza, all'interno della proprietà di Bonifiche Ferraresi SPA, di un centro aziendale gia esistente e ben strutturato in quanto sempre utilizzato come centro aziendale sin dalla creazione dell azienda agricola di S. Caterna.

Rilevato che

La posizione prescelta non risulta idonea per lo spostamento del centro aziendale e l'utilizzo delle nuove strutture in progetto, poiché trattasi di una unita poderale posta ai margini di un azienda di circa 1600 ettari e, secondo i pareri più accreditati, molto meno strategica di qualsiasi altro sito posto nelle immediate vicinanze di grandi vie di comunicazione (vedi ad es. superstrada PG-SI), con molti volumi in superfetazione da recuperare o/e in prossimità di importanti infrastrutture (fiumi e linea ferroviaria per l'alta velocità)che rappresentano già di per se un vulnus al valore storico/ paesaggistico delle case coloniche, ormai quasi completamente dirute.

Accertato che

Il progetto "*altamente innovativo*" consiste esclusivamente nel produrre, trasformare e vendere direttamente i prodotti ottenuti da coltivazione di altre piante oltre a quelle attualmente coltivate.

La Giunta Comunale nel verbale di deliberazione n° 2 del 14 gennaio 2016 prende atto che la proposta di variante non è da assoggettare né a VAS né a verifica di assoggettabilità a VAS, successivamente, con verbale di deliberazione n° 13 del 11 febbraio 2016, viene indicata la presentazione del documento preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS da parte della Società Bonifiche Ferraresi, in data 04 febbraio 2016.

in data 17 marzo 2016 il MBAC invia una nota nella quale ritiene che le nuove costruzioni debbano essere realizzate in zona defilata rispetto alla leopoldina, garantendo alla stessa un ampio respiro, in modo da lasciare libere visuali e ampie aree di rispetto per non alterare la percezione visiva rispetto ai principali punti di vista pubblici, riservandosi di esprimere il parere definitivo in una fase più avanzata e approfondita del procedimento.

Il progetto è ubicato lungo una strada di interesse paesaggistico eccezionale, all'interno di una unità poderale e non di un centro aziendale ESISTENTE, senza la presenza di elementi di filtro o mimetizzazione naturali.

Il progetto prevede la edificazione di nuove costruzioni per circa 6000 mq e circa 35000mc, con formazione di un lotto di circa 55000mq, da edificare ed urbanizzare completamente, modificando l'attuale resede della Leopoldina (indicato dalla scheda 24 come di valore storico, architettonico e paesaggistico), oltre silos verticali; modifica di viabilità, sistemazioni esterne ed accessi esistenti.

Nonostante quanto sopra riportato, l'Autorità competente in materia di VAS, relativamente al procedimento di assoggettabilità a VAS della variante n° 6 al Regolamento Urbanistico, ritiene "che la variante al RU non avendo impatti significativi sull'ambiente , non è da sottoporre a procedura di VAS.

Osserviamo quanto segue:

1) Dal **punto di vista urbanistico** l'area di intervento è compresa in sottozona E5- area delle Fattorie Granducali e prevede la realizzazione di "*un impianto di stoccaggio e il trattamento, oltre che di cereali.....Le attività ammesse.....comprenderanno la conservazione, la manipolazione, e trasformazione, la valorizzazione e la commercializzazione".*

Sarebbe stato legittimo e opportuno domandarsi, prima dell'approvazione della variante, perché con un centro aziendale già esistente e strutturato, all'interno del quale sono presenti enormi volumi in superfetazione, a ridosso di edifici di alto valore storico architettonico già schermati da essenze arboree(alto e basso fusto) ed edifici di antica costruzione, si sia presentato un progetto con un nuovo centro aziendale con consumo di suolo, senza recupero di nessun volume in superfetazione ed in che cosa consisterebbe la *"trasformazione"*, onde non ritrovarsi ad aprire un varco alla costruzione di mulini per farine, estrazione oli, oppure impianti per la valorizzazione energetica dei prodotti medesimi; operazioni sicuramente legittime e auspicabili nel settore agricolo ma assolutamente incompatibili con la zona individuata.

2) Oltre la realizzazione di nuove volumetrie senza nessuna previsione di recupero di volumi degradati ed in superfetazione, posti in zone con minori vincoli e soprattutto ridottissimo impatto ambientale, si prevede la realizzazione di silos verticali di notevole diametro, con altezza stranamente non indicata, e la costruzione di tettoie e/o pensiline con coperture curvilinee nelle immediate vicinanze del fabbricato di valore storico architettonico.

Approvando questo documento si è firmata una **cambiale in bianco** , che provocherà nel futuro prossimo, in nome di una presunta evoluzione tecnologica, o un contenzioso lungo e costoso per il Comune, oppure l'acquiescenza dell'interesse pubblico rispetto a quello privato.

3) Verifica della **coerenza con il PIT** e articolo **21** :

L'affermare che il contenuto, gli obiettivi e le modalità della Variante rispondano appieno a quanto richiesto dal PIT appare più che mai esercizio di banale

elencazione dei punti favorevoli alla Società, ove però si omette quella **del punto 6** che precisa: ***"La Regione promuove altresì le intese e gli accordi necessari affinché strumenti della pianificazione territoriale e atti di governo del territorio - qualora gli interventi di cui al comma 1 risultino ammissibili ai sensi del presente articolo - prevedano misure perequative per dislocare la loro realizzazione in aree diverse da quelle di maggior pregio o di maggiore fragilità paesistica e ambientale" .***

Del punto 8: ***"Nelle more degli adeguamenti dei Piani strutturali, ai fini dell'assunzione nei medesimi di una disciplina diretta ad impedire usi impropri o contrari al valore identitario del patrimonio collinare di cui al comma 2 dell'articolo 20, sono da consentire, fatte salve ulteriori limitazioni stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti del governo del territorio, solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso, né parcellizzazioni delle unità immobiliari in grado di configurare comunque tali mutamenti sul piano sostanziale".***

del punto 9: "Sono altresì da consentire gli interventi funzionali all'esercizio dell'attività delle aziende agricole se e in quanto direttamente serventi ai relativi processi produttivi ai sensi e nei limiti di cui al comma 2 e 3 dell'articolo 39 l.r. 1/2005.

La realizzazione di nuovi annessi agricoli è possibile solo in adiacenza a centri aziendali ESISTENTI e non costituiti e costruiti ex novo per rispettare quanto tassativamente indicato dal PIT.

4) Circa la **verifica di coerenza al PTCP della provincia di Arezzo** si rileva che la viabilità pubblica di accesso al costruendo impianto (strada provinciale 28 Siena-Cortona) nel tratto tra il Vocabolo "i Granai " e la "Villa di Santa Caterina" è da considerare ***"strada di interesse paesaggistico eccezionale"*** pertanto incompatibile tanto con la cartellonistica pubblicitaria quanto, e a maggior ragione, con nuovi insediamenti non riconducibili a preesistenti centri aziendali. Non si capisce come la visione diurna di 55.000mq interamente edificati con la presenza anche di silos verticali e tettoie/pensiline con coperture curvilinee possa *"...salvaguardare la visuale aperta verso ambiti territoriali di pregio ambientale"*. Per non parlare della visione notturna illuminata di un insediamento di 5,5 ettari.

5) **Coerenza con il piano comunale di classificazione acustica**. Non si capisce come possa essere considerato irrilevante il rumore di un traffico convulso e inusitato, soprattutto in corrispondenza del periodo dei raccolti agricoli e dei conseguenti conferimenti, che, guarda caso, corrisponde al periodo di maggiore afflusso turistico nella zona ad alta concentrazione di strutture ricettive, meta di una sorta di pellegrinaggio per pittori e fotografi

provenienti da tutto il mondo, paragonabile ad una nostra locale Val d'Orcia.

6) **Emissioni in atmosfera**. Nella relazione tecnica non si fa minimamente cenno alla produzione di **polveri e gas nocivi** nonostante il progetto prebeda la costruzione di batterie di essiccatoi.

7) **Inquinamento luminoso** : sicuramente inopportuna, anche se necessaria, l'illuminazione di 5,5 ettari , in quel contesto paesaggistico.

8) **Pericolosità idraulica**: la prescrizione di realizzare l'intervento edilizio nella zona a bassa/media pericolosità potrebbe sembrare ragionevole se non sorgesse il dubbio che si proceda con troppa leggerezza nel posizionare materiale oggetto d'impresa in zona sottoposta a rischio allagamento, con conseguente rischio economico per la Società.

9) Circa i **vincoli paesaggistici** che, secondo il regolamento urbanistico in vigore, identifica la zona come ***"area caratterizzata dagli interventi di bonifica più recenti e dalla presenza del sistema di fattorie granducali con edifici di grande interesse e rilevanza architettonica e documentale"*** tanto da :

-**non** ammettere nuove abitazioni né annessi rurali se non quelli contigui con azienda agricola condotta da I.A.P. ed esclusivamente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali,

-**non** ammettere annessi agricoli realizzati da soggetti diversi,

-**non** ammettere serre temporanee o con copertura stagionale, non si comprende come tutto questo rigore debba essere smentito a soli pochi mesi dall'entrata in vigore del Piano, magari con la prescrizione di *" mitigare l'effetto impattante sul paesaggio"* con *" adeguati schermi vegetali"*. Sarebbe curioso conoscere quale varietà autoctona di vegetali sia capace di mitigare 35.000 mc di nuove costruzioni e silos verticali.

10) **Valutazione delle possibili alternative**: non si comprende come mai si contempli solo l'alternativa zero , dal momento che Bonifiche Ferraresi SPA ha un'azienda di circa 1600 ettari con migliaia di volumi da recuperare ed in superfetazione e in zone più centrali rispetto allo sviluppo planimetrico dell'azienda, oltre un già esistente e funzionale centro aziendale; pertanto risulterebbe percorribile una terza via ,ovvero quella che contempli lo **stesso intervento in area non vincolata**. od almeno a ridottissimo impatto ambientale. I motivi di questa ostinazione ci sfuggono.

CONCLUDENDO

Vorremmo ricordare che , nonostante gli ampi profili di discrezionalità amministrativa , i beni di primario rango costituzionale , quale è quello

dell'integrità ambientale, non possono essere esposti a fattori di rischio evitabili.

Abbiamo rilevato, in una nota comunale (protocollo 12924 del 22 maggio 2006, richiamata dalla sentenza del TAR FI N° 00986/2010 e relativa alla vicenda della mancata autorizzazione dell'impianto eolico sul Monte Ginezzo) che il Comune subordina la sua valutazione favorevole alla condizione che ***"questo non incida sulla risorsa paesaggistica e ambientale del territorio".*** Ciò perché il Comune di Cortona ha ***" sempre cercato di valorizzare la risorsa "paesaggio" sia alla luce della propria economia turistica che a quella della salvaguardia ambientale e paesistica del proprio territorio".***

La più recente giurisprudenza ha infatti ricordato come, in base alla normativa di riferimento, possa affermarsi che ciò che ha rilievo, ai fini della protezione dei valori estetici e tradizionali che formano oggetto della tutela paesistica, è la "***spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e quella del lavoro umano***" (C.d.S. , Sez VI, 9 maggio 2006, N°2539

Per tutti i motivi e le osservazioni sin qui elencati

IMPEGNIAMO

il Sindaco, la Giunta ed il Consiglio Comunale a verificare se non sia necessario e opportuno assoggettare la Variante a Valutazione Ambientale Strategica, tramite richiesta degli / agli Uffici Tecnici competenti .

Qualora ciò non fosse più possibile,

INVITA

il Sindaco, la Giunta ed il Consiglio Comunale a **ripensare all'ubicazione del progetto** di Bonifiche Ferraresi SPA nella zona delle Fattorie Granducali , doverosamente tutelata dal Regolamento Urbanistico in vigore. Nel rispetto della Storia di quei luoghi ; per non passare alla storia come la Legislatura durante la quale, in questo territorio, si sono consentite il maggior numero di aggressioni ambientali e paesaggistiche, **senza ricavarne alcun pubblico beneficio.**

Cortona 24 agosto 2106

In fede

Dott. CAROLA LAZZERI

Presidente Associazione Tutela Valdichiana

Allegati:

daticert.xml	871 bytes
postacert.eml	33.4 KB