OSS. 9

MUNICIPIO DI CORTONA
01 SET. 2016
Prot. N. 27587 Cat. X
Class. Fasc.

Al Sindaco del Comune di Cortona
Piazza della Repubblica 13
Cortona

Oggetto:

OSSERVAZIONI ALLE DELIBERE DEL CONSIGLIO COMUNALE N°51/16 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.

Il sottoscritto [illegible] residente in Cortona, ~~Frazione~~

n° , C.I. AU 8545814 in nome e per conto di se stesso e dei cittadini firmatari della presente, dopo aver preso atto dell'approvazione della "Variante N.6 al Regolamento urbanistico, modifica della scheda n° 124 della disciplina del patrimonio edilizio di valore in ambito extraurbano in località S. Caterina, proprietà Società Bonifiche Ferraresi SPA"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 Località S. Caterina Proprietà Bonifiche Ferraresi SPA" *tesa ad individuare un'area di circa 5,50 ettari in cui realizzare un nuovo centro aziendale, capannoni, essiccatoi e silos verticali di notevoli dimensioni per una volumetria di circa 35000 mc. Ed una superficie di circa 6000 mq di nuove costruzioni per le necessità dell' Azienda Agricola di Bonifiche Ferraresi SPA di S. Caterina*

PREMESSO CHE

detta Variante al Regolamento Urbanistico in vigore dal novembre 2011 prevede la modifica alla zonizzazione classificata dall'art.42 del R.U. in vigore come **SOTTOZONA «E5» L'AREA DELLE FATTORIE GRANDUCALI, un'area caratterizzata dagli interventi di bonifica più recenti e dalla presenza del sistema delle fattorie granducali con edifici di grande interesse e rilevanza architettonica e documentale.** In tali sottozone, nel rispetto di quanto previsto nelle norme generali per tutto il territorio extraurbano, sono ammessi i seguenti interventi:

- NUOVI EDIFICI RURALI
- *a1) Edifici ad uso abitativo* ***(non ammessi);***
- a2) *Annessi agricoli realizzati da I.A.P.* Sono **ammessi** interventi per la nuova edificazione di annessi a servizio della produzione agricola ai fini anche della conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, con le modalità e le procedure di cui alla L.R. e successivo regolamento di attuazione. A tal fine dovrà essere presentato atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto, con il quale il proprietario si impegni, per se, suoi aventi causa e successori, a garantire il rispetto delle condizioni di cui al sesto comma dell'art.41. Essi dovranno essere realizzati esclusivamente all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali. Gli annessi potranno essere realizzati in aderenza con l'edificio principale a condizione che il rapporto dimensionale e formale con la residenza sia uniforme ai medesimi rapporti consolidati nell'area.
- *a3) Annessi non soggetti al rispetto delle superfici minime fondiarie realizzati da I.A.P. (c.7 art.41 L.R. 1/2005)* ***(non ammessi);***
- *a4) Annessi agricoli realizzati da soggetti diversi (c.5 art.41 L.R. 1/2005)* ***(non ammessi);***

- *a5) Serre temporanee o con copertura stagionale (c.8 art.41 L.R. 1/2005) **(non ammessi)**.*

PREMESSO ALTRESI' CHE

- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, **PTCP della Provincia di Arezzo** del maggio 2000, alle norme che trattano i "Beni culturali ed ambientali e le aree di degrado del territorio aperto" indicava ai Piani Strutturali dei vari Comuni di contenere previsioni compatibili con la seguente direttiva: ***i tratti stradali di interesse paesistico eccezionale** o rilevante sono stati definiti tali in rapporto all'integrità del manufatto stradale, alla qualità ambientale del tracciato (rapporto con il suolo, arredo arboreo, sistemazione delle opere) e al suo **potenziale panoramico (visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale)**. Nella redazione dei PS dovranno essere previste norme di tutela e di valorizzazione, con particolare attenzione ai tratti stradali di interesse paesistico eccezionale (per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto fino all'esclusione di manufatti edilizi e della cartellonistica pubblicitaria).*
- Il PIT prevede la costruzione di annessi agricoli solo all'interno di **centri aziendali ESISTENTI.**

CONSIDERATO

- che gli strumenti di pianificazione del nostro territorio vigenti ad oggi (il P.S. del Comune di Cortona è stato approvato con del. C.C. n.6 del 22/01/2007 ed il R. U. con del. C.C. n.60 30/09/2011, pubblicato sul BURT della R.T. n.46 del 16/11/2011) **individuano questo luogo come un territorio di pregio per i valori paesaggistici ed ambientali, tanto da tutelarne la natura non ammettendo nessun intervento edilizio, neanche le serre temporanee o con copertura stagionale;**
- che l'area oggetto della Variante N. 6 ricade quasi per intero all'interno di un'area a pericolosità idraulica (zona 2), che richiederebbe sin prima dello studio di fattibilità uno studio sul rischio idraulico con la previsione di interventi per la messa in sicurezza della zona oggetto d'intervento senza alterare e peggiorare il grado di sicurezza delle zone limitrofe;

- il PIANO STRUTTURALE approvato con Del. di C.C. n. 6 del 22/01/2007, dato che lo stesso strumento urbanistico, recependo la direttiva del PTCP del 2000, individuava la viabilità pubblica di accesso all'impianto (strada Provinciale n° 28 Siena Cortona, nel tratto alberato dal Vocabolo i Granai alla Villa di S. Caterina) come **"strada di interesse paesaggistico eccezionale"** di cui alla Tav. A.04.I. a) delle Invarianti Strutturali (quella stessa viabilità pubblica in prossimità della quale non si potrà installare della cartellonistica pubblicitaria ma si potrà costruire, a variante approvata, un capannone di 2.000 mq. alto 10 metri);
- che con l'attuazione del progetto presentato si andrà ad alterare in maniera definitiva e deturpare irrimediabilmente un territorio di particolare pregio dal punto di vista paesaggistico, culturale e documentale anche in contrasto con quanto indicato dal PIT e dalla L- R. n° 65/14 che impongono **di tutelare e valorizzare il paesaggio, limitando il più possibile il consumo del suolo in quanto risorsa essenziale del territorio, considerato come testimonianza significativa dei valori storici, culturali e naturali dell'intero territorio**;
- che la società "Bonifiche FerraresiSPA" richiede di poter inserire in un contesto territoriale di cui non si possono ignorare le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, un nuovo centro aziendale con vari capannoni, silos verticali ed essiccatoi nel rispetto dei parametri urbanistici e delle modalità costruttive **NON** del R.U. attualmente in vigore ma della Variante e P.M.A.A. da loro presentati.

SENTITO

Anche il parere di numerosi cittadini anche facenti parte e non di varie associazioni per la tutela del territorio e comunque sensibili alla tutela dell'ambiente e della qualità della vita nel territorio cortonese si evidenzia come:

- la Valdichiana, da sempre, si identifichi per le sue vedute agresti, per il suo paesaggio rurale, che rischia oggi di scomparire grazie all'azione dell'uomo che ne sta compromettendo non solo la bellezza ma anche la ricchezza, che è ricchezza del Paese, bene comune di tutti;
- l'inserimento traumatico di un impianto a scala sovracomunale impatti negativamente un'area rurale ancora intatta dove non vi sono terreni incolti, né abbandonati e dove il tipo di coltivazione è in prevalenza a seminativo, coltura migliore rispetto a seminativo arborato, contrariamente a quanto scritto nella

relazione tecnica della variante N.1, un'area dove sono presenti tante Leopoldine o **Fattorie Granducali**, alcune delle quali già codificate nel Catasto Lorenese del 1823, tutti edifici di valore storico architettonico censiti, facenti parte del patrimonio edilizio in territorio extra urbano e legato in maniera inscindibile a questo territorio.

- ***Da Italia Nostra:*** *La ValdiChiana rappresenta una parte di territorio toscano conosciuto e apprezzato in tutto il mondo, la valle movimentata da dolci colline rimaste immutate nei secoli, provata da piccoli stravolgimenti moderni, testimonianza diretta di come l'intervento dell'uomo può migliorare e non devastare una realtà paesaggistica lasciando inalterata la sua identità storica e culturale. Quest'area è caratterizzata dalla presenza di diversi agriturismi, frequentati da turisti stranieri e dalla presenza di produzioni agro-alimentari di qualità notevole (produzioni tradizionali e biologiche)*

CONSIDERATO ALTRESÌ

- che la presenza dei nuovi fabbricati, dei silos e degli essiccatoi, indipendentemente dalla loro consistenza, stravolgerebbe paesaggisticamente il carattere rurale di tutta l'area e dell'edificio storico schedato per il fatto che l'area dove sarà realizzato l'impianto (5,5 ettari), oggi è percepita come un paesaggio unitario, a seguito della prevista introduzione di nuovi fabbricati e di opere ad essi connesse (quali piazzali cementati, silos, percorsi di accesso e viabilità interna con eliminazione di un'antica strada poderale, parcheggi e recinzioni, perderebbe la sua connotazione di ambiente rurale per assumere quella di area edificata (lottizzata).

PER TUTTO QUANTO SOPRA CONSIDERATO

si riscontra, da parte di molti residenti cortonesi, forte preoccupazione per gli effetti negativi che gli interventi urbanistici presenti nel progetto di Bonifiche Ferraresi SPA (Variante n°6) produrranno sulla qualità di un paesaggio unico del Comune di Cortona e raro nel paesaggio italiano in quanto si ritiene che detta Variante possa produrre un insostenibile ed irreversibile impatto negativo sul contesto storico-ambientale introducendo nuovi elementi del tutto incoerenti ed estranei ad esso.

Gli scriventi, pur nutrendo fiducia nello sviluppo dell'agricoltura biologica, è sfavorevole all'accoglimento di questa Variante perché stravolge la vocazione della nostra vallata e del nostro patrimonio e perché non ne rispetta il carattere e la morfologia ampiamente tutelati dal R.U.e dagli strumenti urbanistici in vigore che oggi si propone di VARIARE,

SI CHIEDE QUINDI

che venga ripensata l'UBICAZIONE di tale impianto, in un contesto non di pregio, dove l'impatto ambientale non pregiudichi un patrimonio paesaggistico come quello dell'***Area delle fattorie granducali***, senza compromettere una risorsa anche economica della nostra comunità, magari individuando un sito in prossimità di autostrade o superstrade, o in zone con presenza di schermature naturali od artificiali già esistenti quali argini di fiumi e rilevati di infrastrutture o recuperando le notevoli volumetrie in superfetazione presenti all' interno dell'azienda agricola di Bonifiche Ferraresi od anche nelle vicinanze di siti già sacrificati di Comuni confinanti.

L'obiettivo degli strumenti urbanistici era la tutela e la valorizzazione delle nostre risorse.

Così operando si consente di snaturare un luogo di valore paesaggistico eccezionale, legato a doppio filo con la sua edilizia rurale, la tessitura dei campi, l'andamento orografico (che per la poca acclività non è mai stato rimodellato a terrazze, mantenendo sostanzialmente inalterato gli antichi assetti), il reticolo viario e le tante Fattorie Granducali presenti nell'area.

Accogliendo la Variante N.6 si reputa invece questo luogo idoneo ad ospitare un nuovo insediamento (tra l'altro Bonifiche ha già uno storico e funzionale centro aziendale con notevoli volumetrie inutilizzate ed in superfetazione da recuperare per realizzare quanto indicato con il P.M.A.A) vedrà la "lottizzazione" di circa 5,5 ettari attorno ad un edificio classificato di valore con campi livellati, impermeabilizzati, edificati con capannoni di 35000mc e 6000 mq di superficie, piazzali cementati, recinzioni, alti lampioni per l'illuminazione notturna, strade grandi adeguate al il passaggio degli autotreni tir ed eliminazione di un'antica strada poderale.

Dopo il fallimento dell'economia tradizionale di mercato finanziario e la crisi mondiale che ne è conseguita, è sul **paesaggio** che bisogna puntare attraverso una politica economica

che rivaluti il valore del territorio come risorsa fondamentale della nostra l'economia, tra l'altro, basata sul turismo.

Santa Caterina, 10 agosto 2016

I n fede

nome e cognome	firma leggibile	tipo documento	n° documento
GIULIANO ZUCCHINI	[illegible]	CARTA IDENTITÀ	n° AU 8545914
Monacchini Alessio	[illegible]	C.I.	AU 5557093
MORI MARCO	[illegible]	C.I	AS 0991345
GIULIANI COSTANZA	[illegible]	C.I	AU 9075052
[illegible]	RICCARDO BUFALINI	PATENTE	01 F804028G
[illegible]	[illegible]	PATENTE	AR5081449M
PEDACCINI GIOVANNA	[illegible]	PATENTE	AR2136907Y
ARETINI FABIO	[illegible]	C.I.	AU8555603
PAOLA REGI	[illegible]	C.I.	AS 4674076
LOVARI FABIO	[illegible]	P.G.	U.16786637E
MARCONI STEFANO	[illegible]	P.G.	AR 2656285
KRYUCHKOVA JULIYA	[illegible]	C.I.	AR 6307431

