



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena

AREA Urbanistica

Prot. n.

Montepulciano, 10.03.'20

Alla Commissione Urbanistica
SEDE

Oggetto : Piano Operativo – Variante – Nuova zona D per campo fotovoltaico.

In riferimento all'oggetto, si istruisce quanto segue.

PREMESSA

In data 14.03.'18 con Delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 17, veniva adottato il nuovo Piano Operativo (PO).

In data 18.04.'18 tale delibera veniva pubblicata sul BURT per l'inizio del periodo di presentazione delle osservazioni.

In data 15.02.'19 con prot. n. 7159, perveniva da parte della sign.ra Grazia Giardini, richiesta di introduzione nel Piano Operativo, di una zona omogenea D per Servizi tecnologici in via del Santo.

In data 18.02.'19 con DCC n. 11, venivano approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute. In tale delibera, al punto 49, veniva data attuazione ad un apposito emendamento avanzato dall'Assessore all'Urbanistica, relativo alla istanza sopra indicata, " dando disposizione all'Area Urbanistica di attivare le procedure e predisporre gli atti necessari per l'inserimento nel Piano Operativo di una zona omogenea a " Servizi Tecnologici " nelle p.lle n. 41, 42, 42 e 235 censite al NCT al foglio di mappa n. 86, con la sola possibilità di installazione di un campo fotovoltaico o altro impianto di produzione di energia rinnovabile. "

In data 03.04.'19, la Conferenza Paesaggistica ex art. 21 delle Discipline di Piano Paesaggistico Regionale (PIT – PPR) , su tale emendamento verbalizza che esso " non è stato trattato in questa Conferenza, la quale suggerisce all'Amministrazione Comunale l'eventuale inserimento di tale intervento in un futuro atto di pianificazione. "

In data 30.12.'19, in sede di chiusura dei lavori di tale Conferenza, nel relativo verbale, viene confermata l'indicazione di cui prima.

In data 27.02.'20 con prot. n. 7465, la sign.ra Grazia Giardini, inviava istanza per la formazione di apposita variante al PO approvato con DCC n. 54 / '19, per l'introduzione di una zona d per la realizzazione di un impianto ad energie rinnovabili.

CONTENUTI della VARIANTE

L'istanza indicata in " Premessa ", richiede l'introduzione di una zona omogenea a " Servizi Tecnologici ", da prevedere a ridosso dell'area per insediamenti produttivi (PIP) di Acquaviva in via del Santo, nelle p.lle n. 41, 42, 42 e 235 censite al NCT al foglio di mappa n. 86, nella disponibilità del richiedente.

L'area interessata ha una superficie di circa 2 ettari.

L'uso attuale è a seminativo.

Rispetto la legislazione regionale (L.R. 11 / 2011) :

- l'impianto fotovoltaico ricade all'interno delle aree urbanizzate (vedi " Procedure ") e, a seguito della Variante, in zona di PO destinata ad insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 5
- nel raggio di 200 ml dalla localizzazione della Variante, non esistono altri impianti fotovoltaici, ai sensi dell'art. 6.
- l'impianto fotovoltaico non ricade in siti Unesco, vincoli paesaggistici, con visivi panoramici, parchi archeologici, aree naturali protette, zone umide, aree ex Galasso, ai sensi dell' allegato A

Rispetto le perimetrazioni fatte dall'Amministrazione Provinciale di Siena (SIT) :

- l'area non rientra fra quelle di esclusione per la collocazione di impianto fotovoltaici, poichè è censita come area in deroga come zona produttiva.

Rispetto il Piano Strutturale (PS) :

- l'area rientra all'interno degli " ambiti urbani ".

Il PO vigente zonizza tale area, come "agricola".

Il Regolamento Urbanistico (RU) precedente, ad oggi decaduto, la zonizzava come area produttiva (" D ") con un Piano di Lottizzazione (PdL) approvato ma non convenzionato.

Dai Quadri Conoscitivi (Q.C.) degli atti di governo del territorio, emergono le seguenti criticità :

- l'area rientra fra le aree allagate con tempi di ritorno fra i 30 ed i 200 anni. con pericolosità idraulica elevata;
- l'area rientra nella tessitura agraria a maglia fitta.

L'area non è interessata da corridoi ecologici e risulta dentro il sistema dei vincoli e delle salvaguardie per quanto riguarda quelle relative la rete irrigua distributiva alimentata dalla diga di Montedoglio.

L'istanza di Variante risulta costituita dai seguenti elaborati :

- Relazione Tecnica
- Documento Preliminare di VAS
- Tavole dalla n. 1 alla n. 3 – Inquadramento Urbanistico di PS e di PO
- Tavola n. 4 – Fotoinserimenti
- Visure catastali

PROCEDURE

La Variante in esame, risulta essere inquadrabile nelle procedure “ semplificate “ di cui all’art. 30 del Capo IV del Titolo II della L.R. 65 / 2014, poichè ricade all’interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU).

Infatti l’area interessata, come precedentemente indicato, ricade, nello specifico, all’interno degli “ Ambiti Urbani “ indicati dal PS vigente.

Ai sensi dell’art. 224 della L.R. di cui sopra, “ si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, nei piani strutturali vigenti al momento dell’entrata in vigore della presente legge “ (27.11.’14), caso in cui ricade il PS del Comune di Montepulciano.

Per tale Variante semplificata, ai sensi del comma 1 dell’art. 28bis della L.R. citata, non è necessario procedere a preventivo Avvio di Procedimento di cui all’art. 17 della stessa legge.

Per quanto riguarda le procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10 / 2010, la Fase Preliminare il proponente ha prodotto il relativo Documento e concordato il termine per la conclusione delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale con l’autorità Competente, come da apposito verbale di Commissione del 06.03.2020.

Come procedura collegata, si segnala quella di cui alla DCC n. 17 del 28.02.2020 per l’eliminazione di un tratto delle rete irrigua citata nel paragrafo precedente, che ha cancellato un rilevante tratto ricadente nell’area in esame, liberandola dalla relativa fascia di rispetto per gran parte.

PARERE

La diminuzione delle emissioni di CO2 sono uno degli obiettivi della Amministrazione Comunale di Montepulciano (vedi relativo DUP 219 – 21 e Patto dei Sindaci per l’attuazione della “ Agenda 20-20 “).

Il PO prevede apposite disposizioni proprio a favore e per la regolamentazione degli impianti solari termici e fotovoltaici. Inoltre la Variante da attuazione all’emendamento consiliare citato in Premessa di cui alla DCC n. 11 / ’19.

La sua localizzazione, appare territorialmente coerente, poichè si colloca :

- a diretto contatto ed in continuità con una zona produttiva (PIP) esistente,
- in zona pianeggiante e priva di presenze arboree di alcun tipo (da salvaguardare e non),
- senza necessità di creazione di nuovi collegamenti viari per il suo accesso.

La sua conformazione appare regolare e compatta, ben inserita nelle geometrie locali.

In relazione alle criticità rilevate nelle analisi dei contenuti della variante, si ritiene :

- che il tipo di impianto ammissibile (campo fotovoltaico) essendo relativo ad elementi staccati dal suolo (pannelli su palo), non interferisce con lo scorrimento e l’assorbimento delle acque in fase di eventuali allagamenti;

- che l'andamento e la conformazione dell'area oggetto di intervento, mantiene inalterate l'andamento e la forma dei campi coinvolti, producendone un utilizzo reversibile e che l'inserimento nel paesaggio agricolo, come documentato dai fotoinserti prodotti, risulta accettabile poichè l'impianto non si presenta più alto delle coltivazioni limitrofe;
- che , a seguito della citata DCC n. 17 / 2020, l'area sia ora impegnata da fasce di rispetto derivante dalla rete irrigua alimentata dalla diga di Montedoglio solo per una minima parte, risultando quindi disponibile all'intervento nel suo complesso.

Alla luce di quanto sopra, si esprime quindi parere favorevole alla Variante in esame, con le seguenti indicazioni :

- a) in considerazione delle criticità esaminate, superabili solo a fronte di una tipologia di impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile relativa un campo fotovoltaico e non da altre modalità, quali pali eolici, centrali a biomasse, ecc., si ritiene che la zonizzazione non possa essere genericamente quelle dei " Servizi Tecnologici " indicati nella DCC n. 11 / '19, ma la seguente : " CP – D – (niente) – CFV " e cioè " Città della Produzione- zona omogenea D di cui al DM 1444 / '68 – nessuna possibilità di nuova edificazione – obbligo di destinazione Campo fotovoltaico ";
- b) in considerazione che l'articolo delle NTA di PO su gli impianti da energie rinnovabili, si concentra sui casi di autoconsumo o di vendita posti su immobili, si ritiene, per completezza e chiarezza della norma, di accompagnare la previsione di tale nuova zona omogenea con un adeguamento di tali NTA di PO, così come segue :
 - aggiungere dopo l'ultimo alinea del comma 1 dell'art. 11, il seguente uso : " CFV - campi fotovoltaici, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ";
 - aggiungere alla lettera c) del comma 4 dell'art. 32, la seguente disposizione : " Sono ammessi Campi fotovoltaici su terreni permeabili, sempre allo scopo di produrre energia destinata alla vendita, solo all'interno delle zone omogenee D e del perimetro del territorio urbanizzato ";
- c) di allungare la zona omogenea oltre quanto indicato nella istanza in esame, a tutta l'estensione del PIP. per omogeneità territoriale;
- d) di integrare gli elaborati presentati, con i seguenti :
 - Tavola con il PO variato (introduzione della zona omogenea e siglatura della stessa);
 - Testo modificato delle NTA (art.li n. 11 e n. 32 , come sopra);
 - Relazione geologica separata e relative Schede di Deposito per il Genio Civile (attualmente le analisi geologiche sono all'interno del Documento Preliminare);
 - Rapporto Ambientale (come sviluppo del Documento Preliminare presentato) adeguato ai contenuti di cui all'art. della L.R. 10 / 2010 e smi.

Si resta disponibili per ogni ulteriore chiarimento a proposito.

il Responsabile dell'Area
arch. Massimo Bertone

