

**CONSULETE DI FRAZIONE**  
Luglio 2011

**COMUNE DI MONTOPOLI**  
**ATTI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO**

## Verso la Valutazione Intermedia

A seguito del procedimento avviato in data 15 Gennaio 2011, con la convocazione di un “Consiglio Comunale aperto” e in osservanza dell’art. del Regolamento di Attuazione della Legge.R.T. n.1/05 n.4/R stiamo procedendo all’effettuazione della “Valutazione Integrata” della Variante Generale al Regolamento Urbanistico Comunale.

Il percorso procedurale era descritto nel “documento di Valutazione Iniziale” presentato e consegnato ai Consiglieri durante il Consiglio Comunale Aperto e consultabile sul sito internet del Comune di Montopoli.

Il documento e le tavole di indagine rappresentavano lo stato delle indagini finalizzate alla composizione del “quadro conoscitivo”, lo stato di attuazione del Piano vigente, il resoconto degli studi preliminari ambientali e le consultazioni avviate per la verifica di assoggettabilità alla VAS e i contributi pervenuti, le linee di indirizzo politiche amministrative e progettuali, anche alla luce dell’approvazione del Piano Strutturale, le analisi iniziali di coerenza fattibilità e sostenibilità.

In seguito, in breve più avanti descriveremo la strutturazione del lavoro prodotto, con la conclusione degli studi per il quadro conoscitivo , lo stesso ha preso forma definitiva.

Sono stati ripresi ( e sono ancora in corso) contatti e consultazioni con gli enti sovraordinati, con gli enti preposti all’erogazione di specifici pareri e le aziende di servizi, come di seguito elencati

### SBAAS

Autorità di bacino del Fiume Arno

Consorzio di Bonifica

Provincia di Pisa

Usl locale

Acque spa

Geofor

Sono in corso inoltre almeno due procedimenti (volendo per il momento sospendere le analisi derivanti dall’approvazione a livello ministeriale di Decreti con forte valenza di modifica nelle procedure edilizie e commerciali) di rilievo territoriale da parte della regione Toscana e della Provincia di Pisa, che interessando tutti i territori comunali degli ambiti di cui alla giurisdizione di detti enti, sono stati attentamente considerati ed oggetto di iniziativa da parte dell’Amministrazione Comunale.

Trattasi della promulgazione della L:R:T:n.11/11 in materia di individuazione di siti non idonei all’installazione di impianti per la produzione di energia da fonti

rinnovabili a terra nelle zone agricole e da parte della Provincia .l'avvio del procedimento di Valutazione finalizzato all'approvazione del Piano Cave ( Piano Attività Estrattive Recupero Aree Provinciale II° stralcio), che nelle loro previsioni, andranno a sovrapporsi al sistema normativo territoriale comunale e con questo dovranno trovare coerenza.

Riguardo al primo, la Giunta Comunale ha predisposto una deliberazione con la quale si confermano e puntualizzano ulteriormente indirizzi e contenuti delle Linee Guida approvate nell'ottobre 2010 dal Consiglio Comunale ,tali contenuti andranno a far parte della normativa regionale acquisendo in questo modo piena prescrittività (Del.Giunta Comunale n.72 del 5 Maggio 2011).

Sul Piano Cave, l'amministrazione, stabilendo un rapporto di confronto con l'ente preposto potrà ottenere una pianificazione adeguata e compatibile con le previsioni in corso di redazione e la realtà del territorio.

Si sono tenute specifiche conferenze sui temi:

- lo svincolo della FI:PI:LI
- la piazza della stazione a San Romano

di cui si da conto in altra parte di questo testo. Sono in programma per i primi di Settembre una conferenza sul tema delle “acque” nel territorio, intorno alle problematiche idrauliche e alle opportunità di interventi urbanistici e ambientali che da queste derivano e l'avvio di un confronto con i soggetti interessati alle problematiche dell'ambiente e con il pubblico e gli “addetti ai lavori” dell'edilizia, finalizzata ad un approvazione condivisa del “Regolamento per l'Edilizia Ecosostenibile”. In questo modo si cercherà di rendere di attribuire coerenza e continuità alle nuove normative: le Norme di Attuazione del Regolamento urbanistico in variante potranno trovare migliore applicazione se già coordinate con un nuovo Regolamento Edilizio.

Di seguito riportiamo uno schema sintetico della struttura del progetto di piano:

- i “quaderni” di indagine sul territorio con temi quali l'aggiornamento del quadro demografico, gli interventi edilizi attuati e la verifica del dimensionamento, gli spazi pubblici esistenti e quelli da progettare, la gestione dell'esistente:il quadro dettagliato del patrimonio edilizio;
- l'uso del suolo, invarianti strutturali, edifici nel territorio rurale;
- il sistema dei vincoli ambientali e paesaggistici;
- gerarchia della rete viaria;

Le analisi sulle singole UTOE (le frazioni):

- Analisi del piano vigente: trasformazioni edilizie, spazi pubblici attuati e non attuati
- Analisi del tessuto edificato: attuazione del piano vigente e spazi pubblici

- quadro conoscitivo dettagliato del patrimonio edilizio: evoluzione dell'edificato e uso del suolo urbano
- il patrimonio edilizio storico. Schedatura degli edifici

#### Schede d'indagine

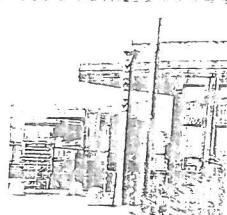
- schede degli edifici nel territorio rurale
- schede degli storici nelle UTOE

#### IL PIANO COME PROGETTO DELLA CITTA'

- I principali interventi di progetto
- Gli interventi da sottoporre a valutazione e il loro ambiente di riferimento

Luglio 2011

Il Responsabile del Procedimento



RIFIUTI Manifestazione contro il pirogassificatore

**PIRELLA NGT**

## Ambiente: in piazza per il «no»

UNA GRANDE manifestazione di piazza contro il pirogassificatore e la conferma all'adesione al «Processo di partecipazione» voluto dai Comuni. Sono i due temi importanti dell'attività del Comitato per la salvaguardia ambientale di Castelfranco, riunitosi giovedì sera. Intanto la manifestazione. Avrà luogo sabato 29 gennaio — la conferma ufficiale ci sarà al momento del rilascio delle autorizzazioni da parte delle autorità ed enti interessati — e sarà «un grande momento di partecipazione con cavalli, trattori, bande e tanta gente», dice la presidente del Comitato, Aurora Rossi. Per quanto riguarda la decisione di continuare ad aderire al «Processo di partecipazione», si è reso necessario un chiarimento dopo che la rappresentante del Comitato della Valdera ha deciso di uscire dal «Tavolo» (per mancanza di trasparenza). Il Comitato di Castelfranco, invece, rimane dopo il sì di 15 componenti su 18 (1 no e 2 astenuti). «Abbiamo aderito al «Processo di partecipazione» — spiega la presidente Rossi — solo per controllo, ma non per arrendersi. Vogliamo parlare, giudicare e agire al di là del percorso di partecipazione. Se così non fosse possiamo ritirare anche subito il nostro rappresentante Francesco Gozzi. Noi continuiamo a nutrire seri dubbi sul percorso partecipativo perché non è democratico, ma imposto dall'alto. Secondo noi questo «Processo di partecipazione» è anche illegittimo perché finanziato con soldi pubblici per una ditta privata». «Un altro nostro forte dubbio — aggiunge Aurora Rossi — è come possano cincialte persone estrarre a sorte, che sanno poco o niente dell'inceneritore, dare un'opinione sul da farsi. Queste cinquanta persone avranno un peso maggiore delle quasi 3.200 firme di protesta? E poi a monte c'è quel contratto di locazione mai spiegato. Avremo voluto che i garantiti riunissero nella sala consiliare aperta, che non è stata concessa. Se continuano a farle chiuse le riunioni, che partecipazione di cittadini c'è?».

**G. STUDIO NGT**

## Maleodoranze: dall'Arpat ancora non arrivano risposte

L'ARPAT, nonostante le sollecitazioni del sindaco Marvogli non ha ancora risposto alla richiesta del Comune sull'indagine per stabilire la provenienza della maleodoranza che da alcuni ammorbano l'aria del centro abitato castelfranchese. Il sindaco aveva inviato la richiesta di intervento all'Arpat il 5 gennaio scorso, sollecitato anche dalle proteste di alcuni cittadini. A quanto ci è dato di sapere l'Arpat sta continuando a effettuare i controlli, ma l'origine del puzzo non sarebbe ancora stata individuata.



**PANORAMICA**  
Alessandra Vivaldi, primo cittadino di Montopoli

# Qualcosa di nuovo, anzi d'antico Ora debutta il «Progetto di città»

*Regolamento urbanistico: il primo cittadino illustra gli interventi*

*d/ GABRIELE NUTI*

L'**«INSIGNE Castello»**, come lo qualificò Giovanni Boccaccio, sta ridisegnando il suo futuro e lo fa avendo ben presenti le proprie antichissime radici storiche. Il primo documento ufficiale che parla di Montopoli risale al Mille, ma ritrovamenti di reperti etruschi simili ai tanti rinvenuti a Volterra, fanno pensare che già nel terzo secolo avanti Cristo il colle fosse «abitato» da qualcuno. Un segno evidente che la zona presenta anche delle caratteristiche importanti per una vita di qualità. È a questo — dopo il grande sviluppo degli anni Novanta e Duemila, che ha portato Montopoli a superare 11 mila abitanti — punta la giunta guidata da Alessandra Vivaldi che stamani, alle 10, durante la riunione del consiglio comunale in seduta aperta darà «avvio alla procedura di valutazione integra-

ta della variante generale al Regolamento urbanistico comunale» sulla scorta del Piano strutturale approvato nel 2009. «Diamo avvio ai percorsi — spiega il sindaco — che dovranno portare al cosiddetto «Progetto di città» con la pro-

## MONTOPOLI Si manterrà la vocazione agricola e turistica del territorio

secuzione degli indirizzi già in essere; vale a dire la vocazione turistica del territorio, il permanere della vocazione agricola di alcune parti, mentre non prevediamo grande espansione abitativa ed economica.

Puntiamo a una maggiore qualità delle costruzioni, dando anche la

possibilità di demolire l'esistente, con innovazioni per quanto riguarda le fonti rinnovabili, riflessioni sulla tipologia costruttiva e la bioedilizia».

Nel nuovo piano — affidato all'architetto urbanista Giovanni Maffei Cardellini, al geologo Fabio Mezzetti e coordinato dal responsabile dell'ufficio di Piano, l'architetto Nicola Gagliardi del Comune — il territorio è stato suddiviso in sette zone, definite Uto (Montopoli, San Romano, Marti, Capanne e Casteldelbosco, più Musciano-Musciarello e la zona industriale di Fontanelle). «Ogni frazione, e il capoluogo, ovviamente, saranno al centro di progetti di valorizzazione ben definiti — dice ancora il sindaco Alessandra Vivaldi — con un focus particolare su San Romano che è il centro più abitato e ha luoghi importanti come il Santuario del-

la Madonna e la stazione ferroviaria da tenere in particolare considerazione. Così come è nostra intenzione dare valore all'area dello svincolo della superstrada a Capanne, che è la porta del territorio comunale. Nella zona industriale ci sarà la possibilità di un ampliamento, ma sempre senza attività insalubri». Nel contesto del Regolamento urbanistico troverà posto, in una fase successiva, anche il Piano del commercio... «La nostra volontà è molto chiara — conclude Alessandra Vivaldi — e cioè mantenere il contesto dei piccoli negozi, di prossimità e di qualità. Auspico, sul commercio, anche un momento di congiungimento e di confronto con gli altri Comuni del Valdarno, compreso Santa Maria a Monte, per creare su questo e su altri temi un osservatorio comune della zona del Cuoio».

**SAN MINIATO** L'INCIDENTE IERI IN VIA LIVORNESI

## Auto contro la segnaletica: in coma giovane di 34 anni

E' IN COMA farmacologico un giovane di trentaquattro anni di San Miniato, C.A. le sue iniziali che ieri mattina, alle 8, è andato a sbattere con la sua auto, una Nissan, contro la segnaletica del passaggio a livello di via Livornese e poi contro i cassonetti al lato della strada.

Sul posto la sala operativa dei 118 ha inviato un'ambulanza della Misericordia e ha richiesto l'intervento dei vigili del fuoco del Terrafino, perché sembrava che il giovane in un primo momento fosse incastrato nell'abitacolo.

IN VIA LIVORNESI è arrivata

anche una pattuglia della polizia municipale che ha fatto i rilievi. Il ferito è stato trasportato al pronto soccorso del «San Giuseppe» di Empoli: le sue condizioni sono aggravate e adesso è in prognosi riservata nel nosocomio empolese.

LA DINAMICA dell'incidente — pare che il ragazzo abbia fatto tutto da solo — è al vaglio della polizia municipale. Sull'automobilista sono stati disposti, come da prassi, gli accertamenti per capire se l'uomo avesse assunto droghe o alcol.

Appena due ore dopo, nello stesso punto c'è stato un tamponamento tra tre auto.

## SAN MINIATO Filarmonica Verdi inaugura l'anno con un successo

GRANDE successo per il primo concerto del 2011 che la premiata Filarmonica Verdi di San Miniato, diretta da Stefano Mangini, ha tenuto nei giorni scorsi a Palazzo Grifoni per augurare un anno in musica a tutti. Un evento a cui ha preso parte un folto pubblico e che ha visto l'esibizione del soprano Cristina Pagliai e del tenore Leonardo Melani. Il consiglio della Filarmonica — storica istituzione della città — ringrazia tutti per la calorosa accoglienza e la Fondazione Crsm per il sostegno all'iniziativa.

## SAN MINIATO Trovato cagnolino vicino a Fucecchio Cercasi padrone



TROVATO canino maschio taglia piccola, color biondo scuro pelo raso nei pressi di Fucecchio-San miniato basso. Cerchiamo il padrone o buona adozione, per info 320/4660948.



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio  
Ufficio di Piano*

**Variante generale al Regolamento Urbanistico  
Procedura di Valutazione Integrata, Valutazione Iniziale  
Forum tematici sui progetti a valenza sovrateritoriale**

**Incontro del 10 Marzo 2011: “Lo svincolo della strada di grande comunicazione FI.PI.LI.”**

In data 10/03/2011 si è tenuto presso la Sala Consiliare del Comune di Montopoli un incontro finalizzato al confronto esterno delle tematiche elaborate già nel Piano Strutturale e riprese durante gli studi del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico.

Sono presenti per il Comune, il Sindaco Alessandra Vivaldi, il Responsabile del Procedimento arch. Nicola Gagliardi e il Garante della Comunicazione dott.sa Serena Bonsignori oltre al gruppo di progettazione.

Sono presenti gli invitati a rappresentare gli Enti che hanno giurisdizione sul territorio riguardo allo svincolo e gli uffici Mobilità della Province di Pisa e di Firenze rispettivamente nelle persone di ing. Fiore e ing. Gensini, nonché l'arch. Viti per il supporto urbanistico della Provincia di Pisa.

La riunione ha avuto inizio alle ore 10,00 circa con l'introduzione del Sindaco che ringrazia i partecipanti per il contributo che vorranno dare al dibattito su un tema che riveste per il Comune evidente rilevanza: quella parte di territorio è attraversata giornalmente da autoveicoli diretti nel Comune di Montopoli stesso e nei comuni vicini tanto che per molti l'uscita Montopoli sottende l'accesso ad un territorio ben più vasto.

Esso è quindi una grande utilità che impegna una ingente porzione di territorio già oggetto degli studi e delle previsioni del Piano Strutturale, su questo l'Amministrazione Comunale intende avviare una attività di programmazione atta al miglioramento delle condizioni ambientali ed urbanistiche.

Interviene l'arch.Gagliardi che spiega la funzione dei Forum tematici all'interno della procedura di Valutazione Integrata del Regolamento Urbanistico in formazione, ricordando che nel mese di Gennaio con un Consiglio Comunale Aperto l'Amministrazione Comunale ha individuato due passaggi di partecipazione:

- confronti tecnico-istituzionali sulle proposte che diventeranno in seguito proposte di pianificazione per una progettazione condivisa in ottemperanza al Piano Strutturale che indica appunto la concertazione tra gli Enti competenti;
- presentazione alle Consulte, Assemblee di frazione, dello stato di attuazione del progetto e proposte progettuali di massima del Regolamento Urbanistico in elaborazione.

Prende la parola l'arch. Cardellini che approfondisce i contenuti oggetto di confronto e spiega anche con simulazioni e proiezioni le dinamiche del funzionamento della infrastruttura viaria.

Il punto di vista del progettista urbanista mette in evidenza alcune caratteristiche del sistema:

- convergenza in un unico nodo stradale della strada di grande comunicazione, della statale n. 67, della strada provinciale palaiese, il tutto a ridosso di un centro abitato che di questo sistema fa un utilizzo locale talvolta “di quartiere”;



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio  
Ufficio di Piano*

- possibilità di accesso, oltre che al comune di Montopoli ai territori di Palaia e San Miniato, Montaione a Sud, a quelli di Santa Maria a Monte e Castelfranco di Sotto a Nord con vantaggio per questi Comuni ma con grande impegno di territorio per Montopoli;
- complessità, visto il numero e l'importanza delle strade che ivi si incontrano, delle percorrenze e delle geometrie degli incroci, volti più che altro a facilitare l'accesso e l'uscita dalla FI.PI.LI a discapito dell'utenza di transito locale non interessata alla FI.PI.LI: stessa; è diffusa la notizia di numerosi ripetuti errori dell'utenza, confusi dalla complessità degli incroci, dalla prossimità della cartellonistica, che percorrono lo svincolo più volte prima di aver rintracciato la direzione desiderata;
- una diffusa sciatteria della sede stradale e delle sue componenti marginali che collocano il sistema in una posizione non definita tra viabilità locale e viabilità di livello superiore, priva di arredi, di servizi e di forti elementi di riconoscibilità;
- tale assetto rende tra l'altro quasi invisibile l'accesso principale alla tenuta "Fattoria di Varramista" e assegna ad una attività di ristorazione di recente insediamento il ruolo di attrattore funzionale e di servizio della zona.

L'arch. Cardellini illustra poi la proposta progettuale elaborata dal suo studio in coerenza con quanto previsto nel Piano Strutturale e in un primo tentativo di scendere nel dettaglio progettuale emanazione delle scelte pianificatorie del Regolamento Urbanistico.

Il progetto mantiene il sistema a Nord della statale proponendo l'utilizzo per servizi alla viabilità nelle aree in esso comprese; elimina il sovrapporsi di incroci a sud della statale, predisponendo una nuova struttura "a rotatoria" interamente dedicata al traffico locale.

L'immagine che ne deriva è quella di un disegno più chiaro in cui i livelli e le priorità sono distinte appunto tra traffico di livello locale e traffico di "comparto"; inoltre la nuova rotatoria è in asse con la previsione di nuova espansione edilizia a Sud dell'abitato di Capanne che si struttura fortemente su una direttrice di viabilità tra Est ed Ovest.

L'arch. Cardellini spiega la necessità di pensare nuove viabilità che dovranno riguardare la frazione Capanne in riferimento al progetto urbanistico già approvato dall'Amministrazione Comunale denominato "Capanne 2" e la frazione di Casteldelbosco al fine di migliorare la viabilità per l'accesso alla strada principale.

I funzionari provinciali intervenuti mostrano di conoscere e condividere pienamente le tematiche enunciate anche perché, contestualmente alla elaborazione del piano comunale, è in corso un intervento di manutenzione della Fi.Pi.Li. a carattere generale con ricadute logistiche sui territori attraversati; inoltre i limiti tecnici della infrastruttura, risalente come progetto agli anni settanta del 1900, e il suo ininterrotto crescente utilizzo, hanno indotto i gestori e la superiore competenza regionale a valutare quale potrebbe essere il suo assetto futuro.

In particolare lo svincolo viene ritenuto efficace e sicuro e in questo senso viene evidenziata la sua valenza sovraterritoriale rispetto al comune di Montopoli, come se lo stesso territorio comunale fosse al servizio della Fi.Pi.Li e non il contrario.



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio  
Ufficio di Piano*

La percezione dei limiti dell'attuale funzionamento è vissuta, oltre che come utenza, come condivisione di problematiche che sono chiare ma solo marginalmente legate alla conduzione e alla gestione della Fi.Pi.Li stessa.

Si aprono quindi due possibilità, quella di un intervento radicale sull'infrastruttura, ad esempio trascinata da insediamenti di area come quello realizzato di recente presso Empoli o prima a Navacchio di Cascina, in tal caso oltre ad un soggetto terzo operativo soprattutto in termini di investimenti, il referente amministrativo principale sarebbe la Regione Toscana.

Se l'intervento avesse competenza limitata al territorio si tratterebbe di distinguere pur lasciando inalterato la parte regionale dello svincolo, operando sulle competenze provinciali e comunali.

In particolare l'area a Nord della statale potrebbe essere oggetto di interventi di manutenzione anche rilevanti in accordo con la provincia di Pisa e di interventi del Comune di Montopoli sia in conseguenza di altre attività urbanistiche si che se ne prescinda.

A Sud della statale, sempre in accordo con la provincia di Pisa e con ANAS, i progetti esecutivi delle nuove opere di urbanizzazione strategiche per il nuovo assetto di Capanne dovrebbero comprendere il nuovo accesso alla frazione da Ovest.

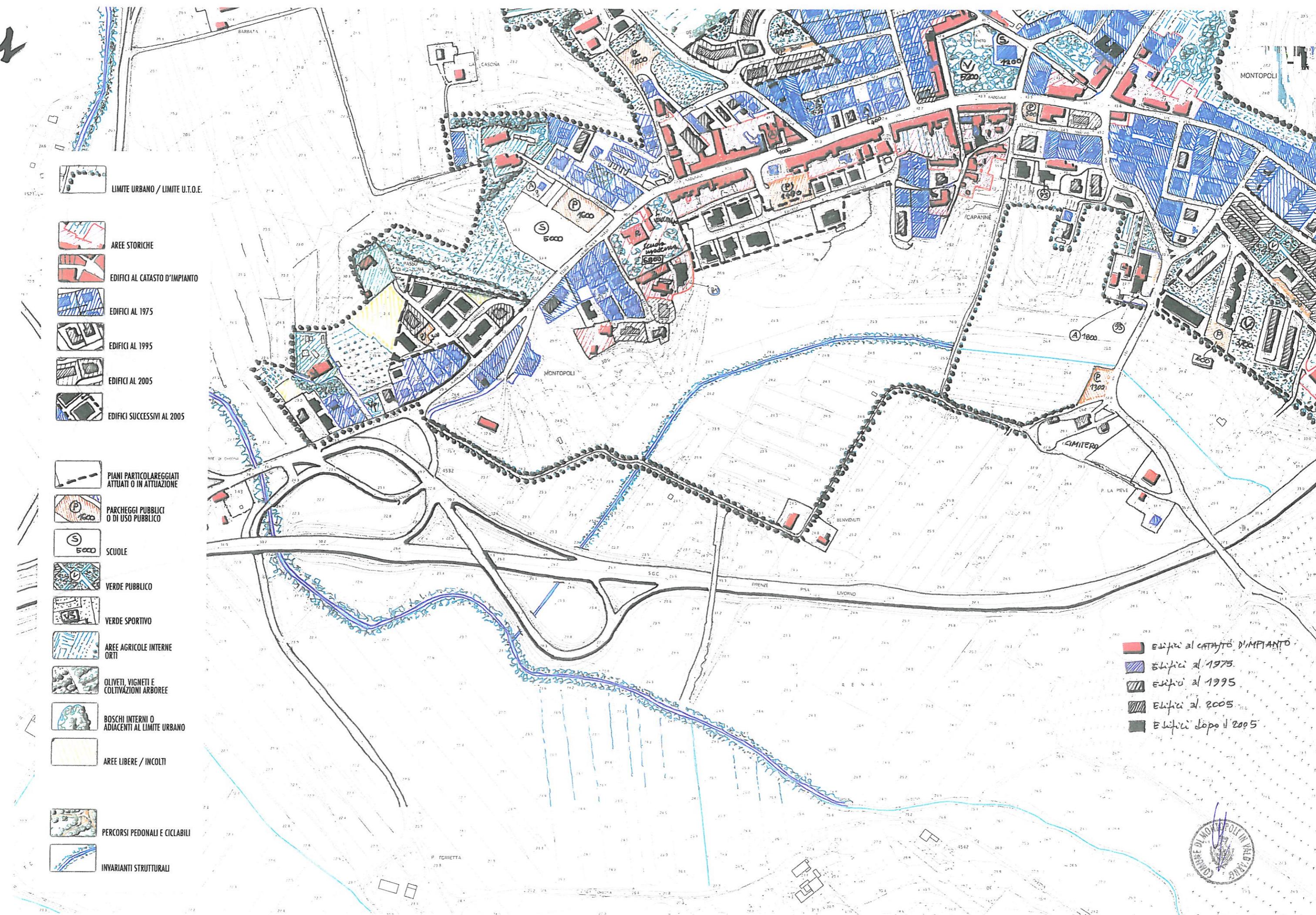
Dal punto di vista della sostenibilità ambientale si è rilevato il contributo progettuale ad un minor uso di suolo e ad un miglioramento potenziale del livello delle emissioni sonore e aeree nella diminuzione della concentrazione del traffico veicolare e del suo allontanamento dall'abitato.

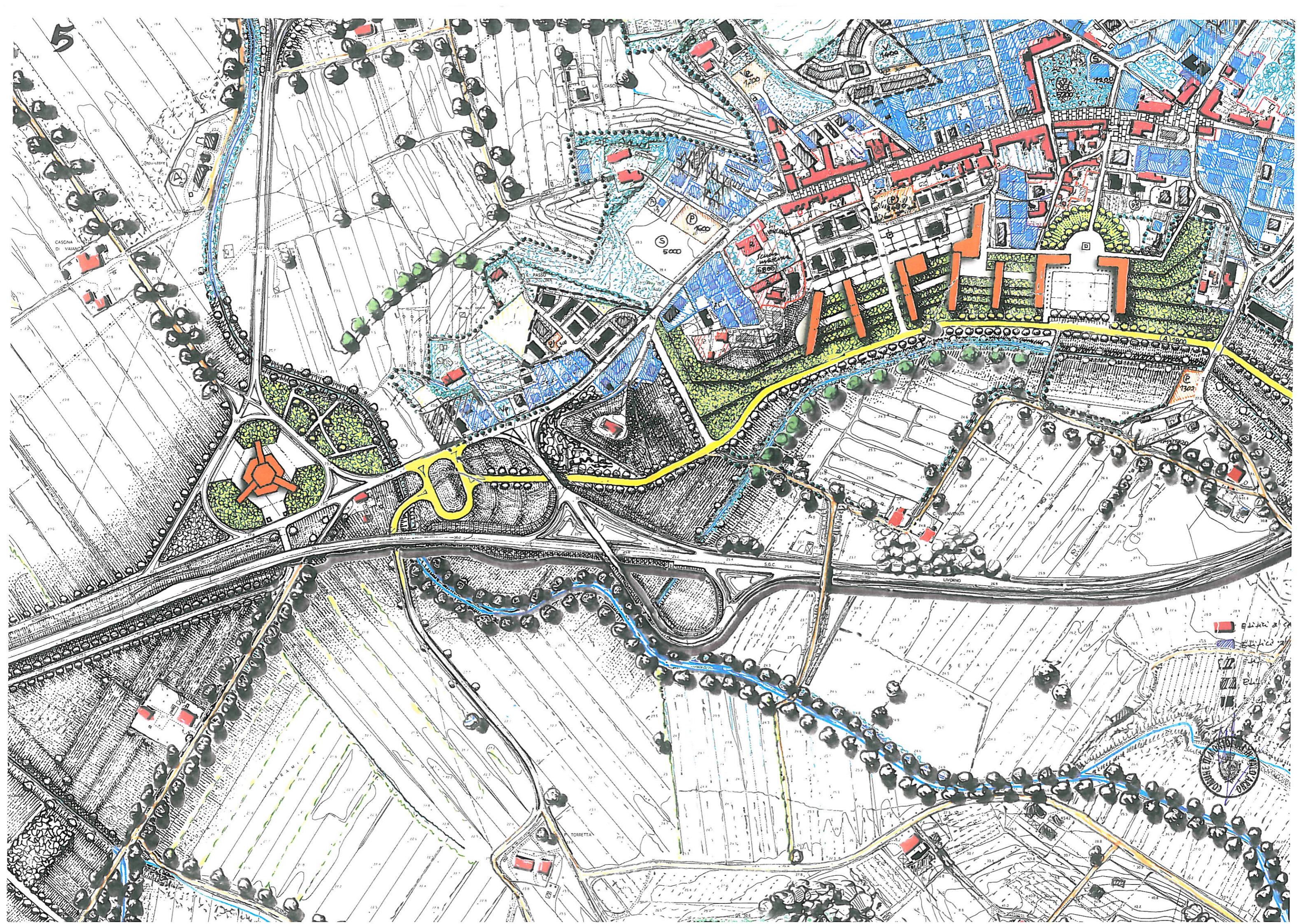
Conclude il Sindaco ribadendo l'opportunità di considerare lo svincolo una porta di accesso al territorio comunale e che gli elementi di criticità dovranno essere sviluppati con la collaborazione dei vari Enti competenti. Il collegamento verso la frazione di Marti è infatti una criticità che deve essere risolta e il ripensamento dello svincolo non dovrà assolutamente andare ad aggravare la viabilità.

Montopoli In Val D'Arno, li 15/07/2011

Il Garante della Comunicazione  
Dott.ssa Serena Bonsignori

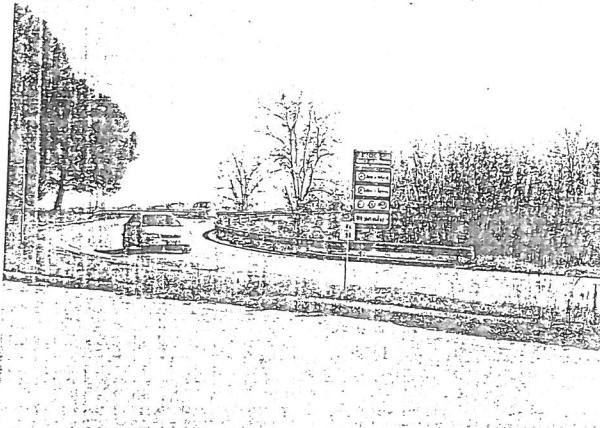
Il Responsabile del Settore III  
Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi







Il sindaco Alessandra Vivaldi



L'uscita di Montopoli lungo la superstrada Firenze-Pisa-Livorno

**MONTOPOLI.** La notizia è che s'inizia finalmente a parlarne sul serio. Dopo vent'anni dall'inaugurazione si prende in esame, concretamente, l'idea di rivoluzionare lo svincolo Fi-Pi-Li di Capanne. E' il punto prioritario della cosiddetta "Valutazione comparativa integrata", che dovrà poi portare all'adozione dal nuovo regolamento urbanistico del Comune di Montopoli. Nei giorni scorsi, in municipio, si è tenuto il primo incontro tra l'équipe di architetti e urbanisti incaricati dall'amministrazione e i tecnici delle Province di Pisa e Firenze. «E' un primo passo», dice il sindaco Alessandra Vivaldi: «l'obiettivo è mettere sul tavolo alcune delle criticità del nostro comune e cominciare a parlarne. I progetti saranno poi portati all'attenzione dei cittadini attraverso le consulte di frazione».

L'architetto Giovanni Maf-

**marchetti**

*L'utile e il diletto.*

.... RINGRAZIA TUTTI PER LA GRANDE PARTECIPAZIONE ALLA FESTA DEL SUO PUNTO VENDITA TUTTO NUOVO !!!

Domenica 20 Marzo APERTO 10.00 - 18.00

A LIBERIA FIRENZE  
PROMOZIONE 10%  
PREZZI DI LISTA  
cm. 25 x cm. 60 x h. 170 cm.  
Prezzo: Lira 100.000

A TENDA SOLE A  
cm. 300 x 200  
a righe, colori:  
verde / grigio / bordeaux

A POKER  
d'Assi continua!!!  
Via Marchetti 3  
Grezzano (FI)  
050-505307

A MARKET DE LEGNO / ARREDO GARDEN / ARREDO CASA / DECORAZIONE / TENDAGGI / ILLUMINAZIONE / FABNAMERIA / SERRAMENTI / E MOLTO ALTRO.

## I PROGETTI

### L'idea di una grande circonvallazione

**MONTOPOLI.** Il progetto per il nuovo svincolo di Capanne si lega strettamente allo sviluppo urbanistico della frazione, con la nascita di una nuova area residenziale e commerciale sul lato sud del paese, tra la Tosco Romagnola e la

Fi-Pi-Li.

Una sorta di "Capanne 2", pianeggiante, già inserita nel piano strutturale, «il cui sviluppo, però, precisa il sindaco Vivaldi - dovrà essere armonizzato con il paese attuale».

Il progetto dello studio Cardellini, infatti, propone di realizzare una nuova strada che, partendo dallo svincolo Fi-Pi-Li, giri a sud della frazione fino a raggiungere la nuova area residenziale. L'idea, in prospettiva, è quella di prolungare la

strada fino al centro di Montopoli, facendone una vera e propria circonvallazione, che corra parallela alla Tosco Romagnola fino a sbucare nel capoluogo, tra il cimitero e la scuola media. In questo modo, si creerebbe un collegamento diretto tra Montopoli e la superstrada, alleggerendo il traffico sulla statale.

La cosiddetta "Capanne 2" accoglierà anche una nuova scuola. L'idea originaria era di farne un polo scolastico unico per l'intero comune. «Ma è un'idea che vogliamo abbandonare», dice Vivaldi: «la nuova scuola si farà, ma senza cancellare i plessi scolastici delle altre frazioni».

G.P.

## C'è da rivoluzionare quello svincolo

Primo incontro tra tecnici e urbanisti sul complesso snodo di Capanne



A vent'anni dall'inaugurazione della opera, si comincia a ridiscuterne in vista del regolamento urbanistico

fei dello studio Cardellini di Firenze, che ha in carico lo sviluppo dei piani infrastrutturali del Comune di Montopoli, ha illustrato un'ipotesi per semplificare e riqualificare lo svincolo. L'idea è quella di aggiungere una nuova rotatoria, da affiancare a quella attuale,

nello spazio compreso tra l'uscita della superstrada e il bar La Rotonda, sulla quale si innesterebbero la Tosco Romagnola, l'uscita e l'entrata in Fi-Pi-Li e la strada per Marti. Al centro dell'attuale svincolo, invece, si suggerisce di realizzare uno spazio di sosta e di

ristoro. «E' solo una prima ipotesi», ha detto Nicola Gagliardi, responsabile del settore assetto del territorio - per provare a migliorare l'area a livello estetico e funzionale». La proposta ha suscitato una certa perplessità tra i tecnici delle due Province: «Riconosciamo che lo svincolo abbia dei limiti in fatto di estetica e di complessità», ha detto l'ingegnere Alessandro Gensini della Provincia di Firenze (ente gestore della Fi-Pi-Li) - ma al tempo stesso garantisce una buona fluidità del traffico. Un'eventuale

sbocco diretto della Fi-Pi-Li sulla Tosco Romagnola potrebbe causare code in superstrada. «C'è anche un problema di sicurezza», hanno aggiunto i colleghi di Pisa: «una rottura in più creerebbe troppe intersezioni. Sarebbe forse meglio pensare ad una soluzione più unitaria».

Nel mese di aprile, una discussione analoga partirà anche per la riqualificazione dell'area della stazione a San Romano.

Giacomo Pelfer

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Arriva la Pubblica Assistenza

Presto l'inaugurazione della sede di Ponticelli



Un momento della presentazione della struttura



Un gruppo di volontari con il sindaco Turini

### SANTA MARIA A MONTE

È ormai pronta per essere inaugurata la prima sede della Pubblica Assistenza sul territorio santamariamontese. Con una conferenza stampa tenutasi sabato mattina, infatti, i dirigenti locali dell'associazione di volontariato hanno presentato alla stampa la nuova struttura, situata a Ponticelli in via Usciana 44. Presenti alla conferenza stampa, oltre ai dirigenti della nuova succursale, anche quelli della sede principale di Pontedera, e in rappresentanza dell'amministrazione il sindaco David Turini, che ha espresso la propria soddisfazione per la nascita di questa nuova associazione sul territorio comunale: «Nonostante la difficile situazione economica di enti e amministrazioni, l'associazionismo continua ad allargare le proprie attività. È proprio in momenti delicati come questi che le persone riescono a unirsi e

rimboccarsi le maniche, e il fatto che accada a Ponticelli, in una zona sempre più estesa, popolata, e con esigenze sempre maggiori, ci rende molto felici. Come Comune avremo un ruolo esterno, ma cercheremo sempre di garantire ai cittadini nel limite delle nostre possibilità i diritti fondamentali di salute e sicurezza».

Presenti alla conferenza stampa, come detto, anche presidente e vicepresidente della sezione ponticellese, rispettivamente Romano Novi e Marcello Ferretti, e il presidente della sezione pontederese a cui la nuova realtà fa riferimento, Claudio Ciabatti: «Dopo le positive esperienze fatte con le nuove sedi di Fornacette e Ponsacco, arriviamo in una zona in cui la Pubblica Assistenza non era presente. Abbiamo accettato di dare una mano a questi ragazzi, che già oggi contano cinquantotto soci di cui trenta-

cinque volontari attivi, nella prima fase di questa nuova avventura, anche dopo diverse richieste da parte della popolazione locale. I margini per operare in maniera utile ed efficace ci sono, sia nell'attività di antincendio boschivo che nei servizi socio-sanitari, in integrazione e mai in contrasto con le realtà già presenti. Ringraziamo anche l'Avis di Pontedera, che per mezzo del suo presidente Giorgio Pucci ci ha assicurato il proprio appoggio e di quello dei settanta soci santamariamontesi in questa nuova ed entusiasmante esperienza».

L'inaugurazione vera e propria dei nuovi locali si terrà domenica 27 a partire dalle 8.30, con associazioni e autorità presenti, la messa celebrata da don Marco Pupeschi, la sfilata dei mezzi di soccorso e un rinfresco offerto ai partecipanti.

Nicolò Colombini



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio  
Ufficio di Piano*

**Variante generale al Regolamento Urbanistico  
Procedura di Valutazione Integrata, Valutazione Iniziale  
Forum tematici sui progetti a valenza sovrateritoriale**

**Incontro del 19 Maggio 2011: Una “Piazza della Stazione” a San Romano.**

Negli indirizzi del Piano Strutturale e sulla base degli studi condotti per la formazione del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico sono evidenziate possibilità di diverso utilizzo e di qualificazione dei luoghi compresi tra la stazione ferroviaria, la strada provinciale e l'abitato di San Romano.

Attualmente sono prevalenti le attività dell'utenza della Stazione che, anche dai Comuni vicini, usa l'infrastruttura e i servizi ad essa collegati.

Proprie di questi luoghi sono strutture quali parcheggi, aree di sosta di autolinee e taxi, edicola bar biglietteria e spesso, come nel caso di San Romano, albergo.

Il “largo” che fronteggia la Stazione non può essere propriamente definito piazza, a causa della sua conformazione per la difficoltà, soprattutto da parte dei pedoni di usufruirne in modo organico e sicuro.

Il fronte Sud dell'area è costituita da edilizia non recente, in qualche caso ancora con destinazione produttiva; da questo ne deriva immagine e contenuto “transitorio” quella di un sito urbano in attesa di una più chiara collocazione nel sistema urbano di San Romano.

Sul fronte Nord, interamente occupato dagli insediamenti ferroviari, si legge con chiarezza lo scarso utilizzo che di questi immobili viene fatto a partire dalla stazione, solo in parte marginale utilizzata per i passeggeri e per il traffico pendolare, come già detto rilevante.

In data 19/05/2011 si è tenuto un incontro sul tema a partire da un sopralluogo sul posto, continuato in un tavolo di lavoro riunito presso la vicina sede della Misericordia/Circolo Endas in San Romano, Via Gramsci.

Sono presenti per il Comune il Sindaco Alessandra Vivaldi, il Responsabile del Procedimento arch. Nicola Gagliardi e il Garante della Comunicazione dott.sa Serena Bonsignori oltre al gruppo di progettazione.

Sono presenti i funzionari della Provincia di Pisa per l'ambito urbanistico e il Settore Mobilità nelle persone del geom. Pardini e dell'arch. Salinari e il Dirigente della Direzione Territoriale Produzione di RFI spa ing. Del Gigia.

Il Sindaco ha sottolineato l'opportunità per il Comune di Montopoli di rivalutare la porta d'accesso al territorio, migliorando il sistema infrastrutturale la dotazione e disposizione dei servizi, sfruttando di conseguenza il potenziale del comparto edificato in quantità e qualità.

I progettisti hanno illustrato proposte progettuali in linea con gli indirizzi del piano Strutturale, che prevedono una diversa sistemazione della sede stradale (come detto di competenza provinciale) e delle



COMUNE DI MONTOPOLI IN VAL D' ARNO  
Provincia di Pisa

*Settore III- Assetto ed utilizzazione del territorio  
Ufficio di Piano*

aree libere a fianco della stazione con utilizzo sia a nuova sede stradale sia a parcheggio e servizi con la piena integrazione dell'accesso al sottopasso pedonale.

Sul fronte Sud le aree liberata dalla sede stradale potrebbero costituire la nuova “Piazza”, utilizzando i fabbricati storici retrostanti come quinta architettonica e nuova dotazione di superfici a destinazione multipla.

Da parte dei funzionari provinciali si è riconosciuta l’opportunità di un miglioramento della geometria della sede stradale, con integrazione di opportuni spazi di sosta e un innalzamento del livello di sicurezza complessivo.

Questo risultato sarebbe più sensibile se la scelta progettuale andasse nella direzione di una rettifica e raddrizzamento della sede stradale, migliorando il contatto tra scorrimento veicolare, possibilità di sosta e movimento pedonale.

RFI conferma la disponibilità di alcuni ambienti a piano terra dell’edificio della Stazione e la quasi completa disponibilità dei piazzali ad Est (salvo il deposito merci ancora utilizzato per impianti). Mentre per la Stazione già adesso potrebbe esserci possibilità di accordi di gestione dei locali (edicola bar biglietteria anche in convenzione con il Comune), per i piazzali la stessa disponibilità è subordinata alla presentazione formale ad RFI di una proposta di utilizzo che può essere di livello di impegno diversi a seconda della valorizzazione che dall’utilizzo deriverebbe agli immobili: se l’utilizzo fosse per viabilità e parcheggio, l’assegnazione potrebbe avere contenute economico secondario fatti salvi i costi per la realizzazione dell’opera; se invece dalla proposta scaturisse un utilizzo anche urbanistico/edilizio, allora RFI potrebbe essere partner interessato patrimonialmente nell’operazione di valorizzazione degli immobili.

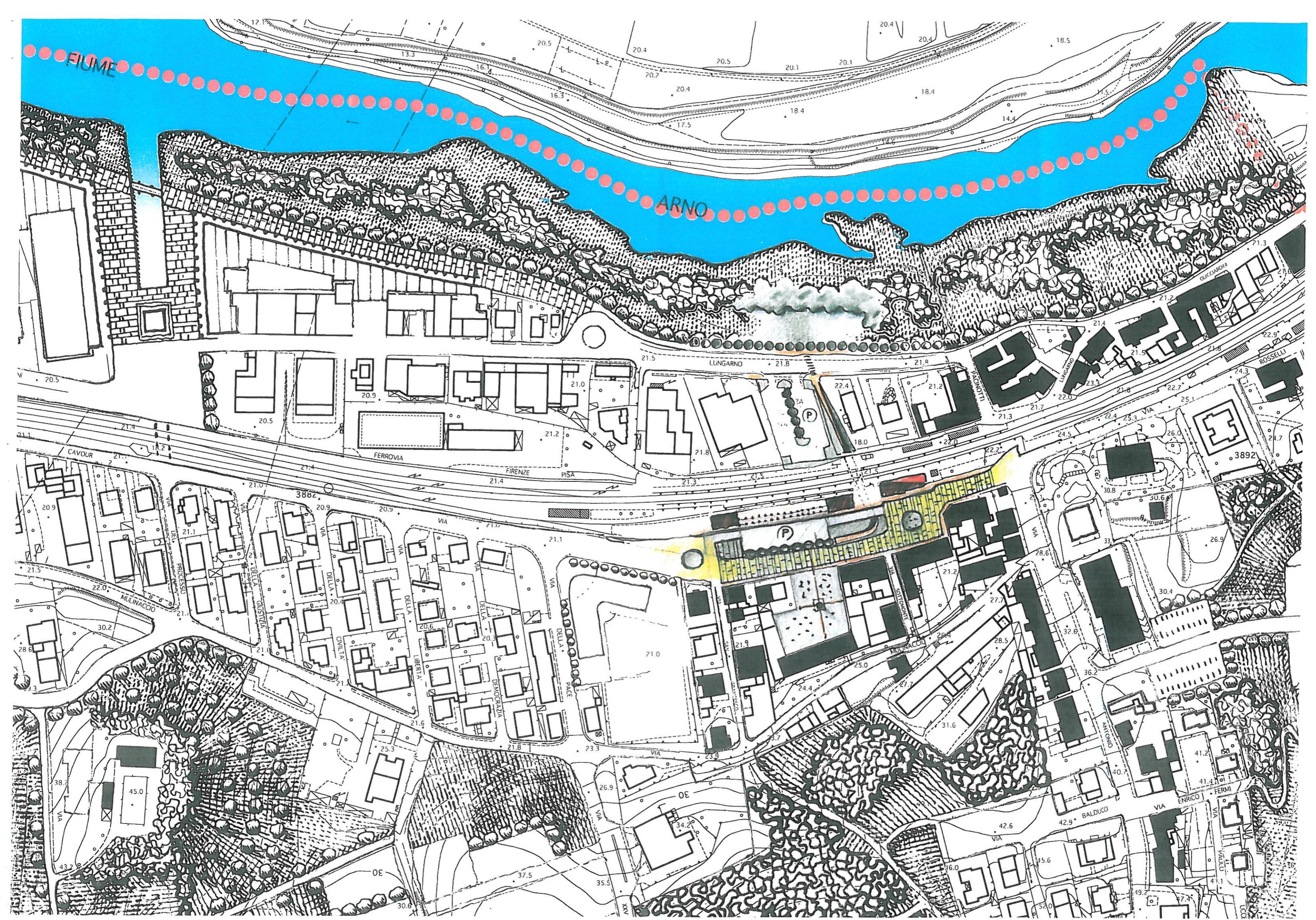
La valorizzazione complessiva dell’area potrebbe essere incentivo ad investimenti sul patrimonio edilizio esistente con ricaduta sulla realizzazione delle opere di urbanizzazione al contorno.

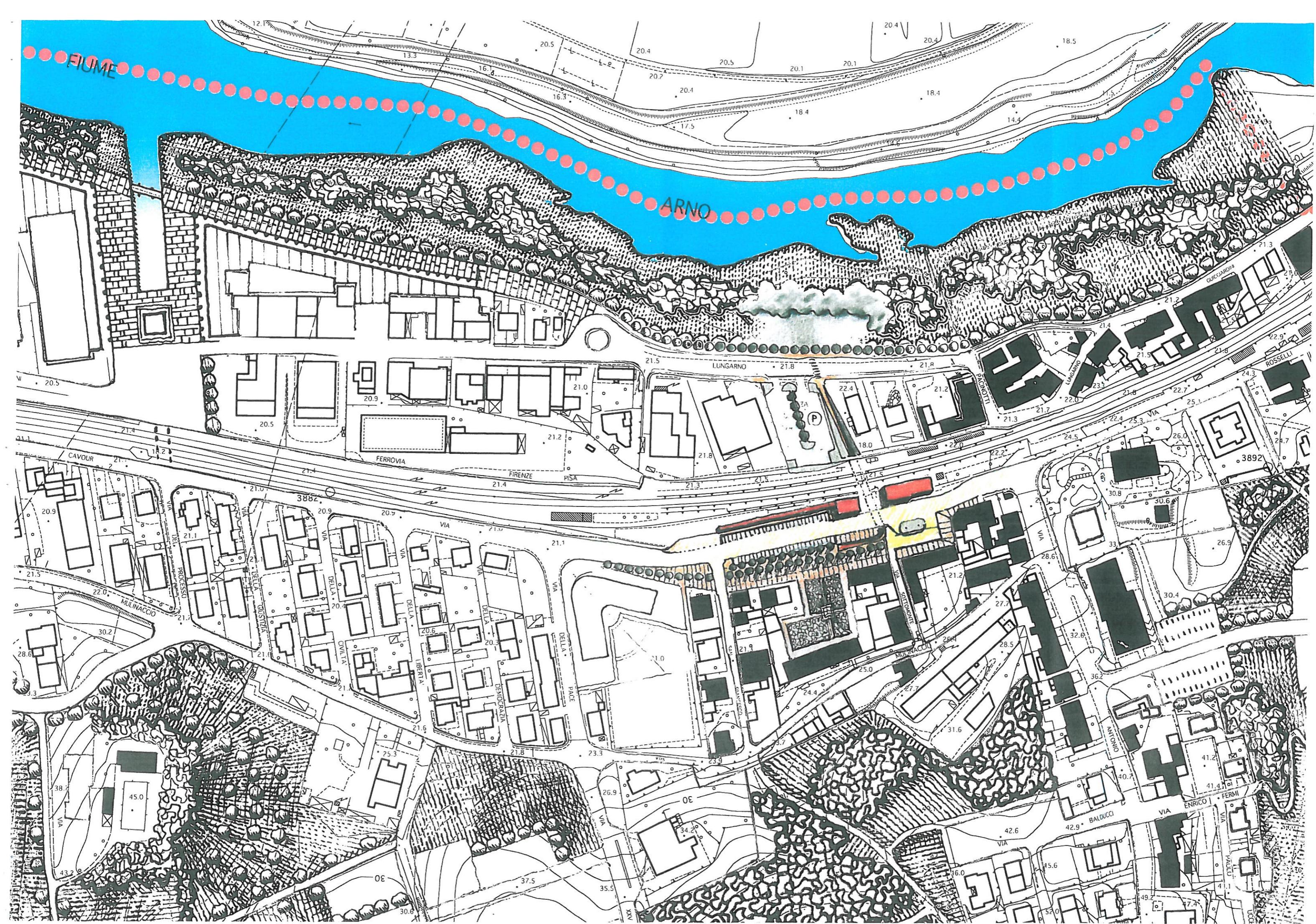
La razionalizzazione della viabilità, una maggiore e migliore dotazione di spazi pubblici anche a verde potrebbe sensibilmente incrementare la qualità ambientale dell’area: soprattutto la riduzione degli spazi disponibili alla diffusione del rumore proveniente dalla ferrovia anche con l’introduzione di barriere edilizie e cortine di verde consentirebbe un effettivo utilizzo urbano dei servizi e delle infrastrutture già in essere e destinate in questo modo ad un utilizzo più congruo ed ad una valorizzazione.

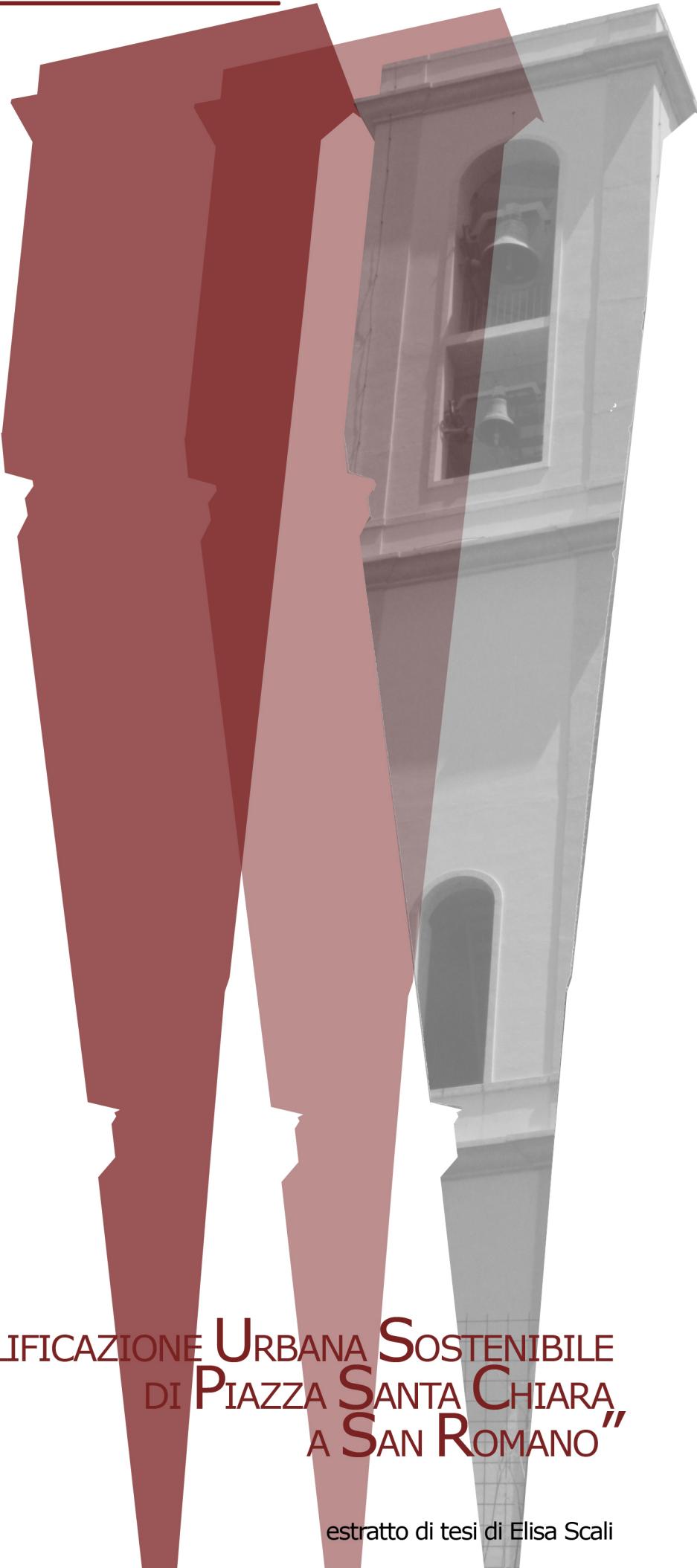
Montopoli In Val D’Arno, lì 15/07/2011

Il Garante della Comunicazione  
Dott.ssa Serena Bonsignori

Il Responsabile del Settore III  
Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Nicola Gagliardi







# **“RIQUALIFICAZIONE URBANA SOSTENIBILE DI PIAZZA SANTA CHIARA, A SAN ROMANO”**

# RETE INFRASTRUTTURALE

San Romano dal punto di vista infrastrutturale è caratterizzato come già è stato enunciato da due strade; una collocata sulla parte alta e storica dell'insediamento, la Tosco-Romagnola; l'altra invece di nuovo impianto nella parte bassa e produttiva che si svolge lungo la rete ferroviaria, Via Cavour. Dalla linea ferroviaria Firenze-Pisa che divide l'abitato di San Romano Basso E infine dal fiume Arno che in tempi passati era una vera e propria infrastruttura visto la sua navigabilità. Queste due come si può notare dalla cartografia allegata sono caratterizzate da delle vie trasversali importanti che fungono da collegamento tra le due parti del paese, tra la parte collinare e la parte lungo le rive dell'Arno. Sono tre i collegamenti trasversali più importanti e comunque più trafficati e utilizzati. Partendo da ovest verso est troviamo:



Legenda

**Via Lavilla** lungo questa via in parte a senso unico, troviamo in prevalenza un' edilizia di tipo residenziale di recente impianto. Osservando la cartografia storica possiamo dire che questa è una strada che in qualche modo funziona da cerniera della conurbazione San Romano e Angelica . Collega la parte iniziale di San Romano con la zona sportiva e residenziale e con Via Caduti nei Lager strada che porta da un lato verso la parte bassa del paese e in particolar modo verso la stazione ferroviaria e nell'area destinata al recupero urbano; dall'altro verso il ponte che attraversa l'Arno e che in quel punto si dirama in due vie: una verso il lungarno e in particolar modo verso l'area destinata ad industria (Via della Distilleria) e l'altra verso Castelfranco.

**Via XXV Aprile** strada baricentrica rispetto allo sviluppo urbano di San Romano; è già presente nella cartografia storica un abbozzo di questo tratto e in tempi recenti è stata ampliata e prolungata fino alla via che costeggia la ferrovia. È anche un proseguimento verso sud della viabilità leopoldina, strada che collegava San Romano a Montopoli e proseguiva fino verso Palaia.

Questa via costeggia il Bosco dei Frati di cui è anche sede dell'ingresso principale a questo importantissimo parco verde di San Romano che oltre ad essere un vero e proprio polmone ha anche un valore storico-paesaggistico; inoltre è la principale via d'accesso alla scuola materna di San Romano. È caratterizzata da una particolare pendenza che ne ha caratterizzato l'urbanizzazione trasversale e non longitudinale, al suo tracciato.

**Via Antonio Gramsci** via già presente nella cartografia storica al catasto leopoldino. Quindi si trova urbanizzata già da tempo. La maggior parte degli edificati era presente al catasto d'impianto. Quindi questa è la via "storica" di collegamento fra San Romano alto e San Romano basso, in particolar modo tra il convento e l'insediamento lungo le rive dell' Arno in cui da tempi più recenti è localizzata anche la stazione ferroviaria.

Come si può notare dalla carta questa via, adesso interrotta in modo importante dalla linea ferroviaria, un tempo arrivava fino alle sponde dell' Arno dove sicuramente era presente un mulino o un punto di attraversamento del fiume con barche.

Via trasversale a Via Gramsci risulta essere appunto la Via del Mulinaccio che corre ai piedi del pendio collegando Via XXV Aprile al centro di San Romano Basso, la toponomastica in questo caso aiuta a capire la presenza, in tempi antichi, sul territorio del lungo fiume di un mulino.

# SITUAZIONE ATTUALE

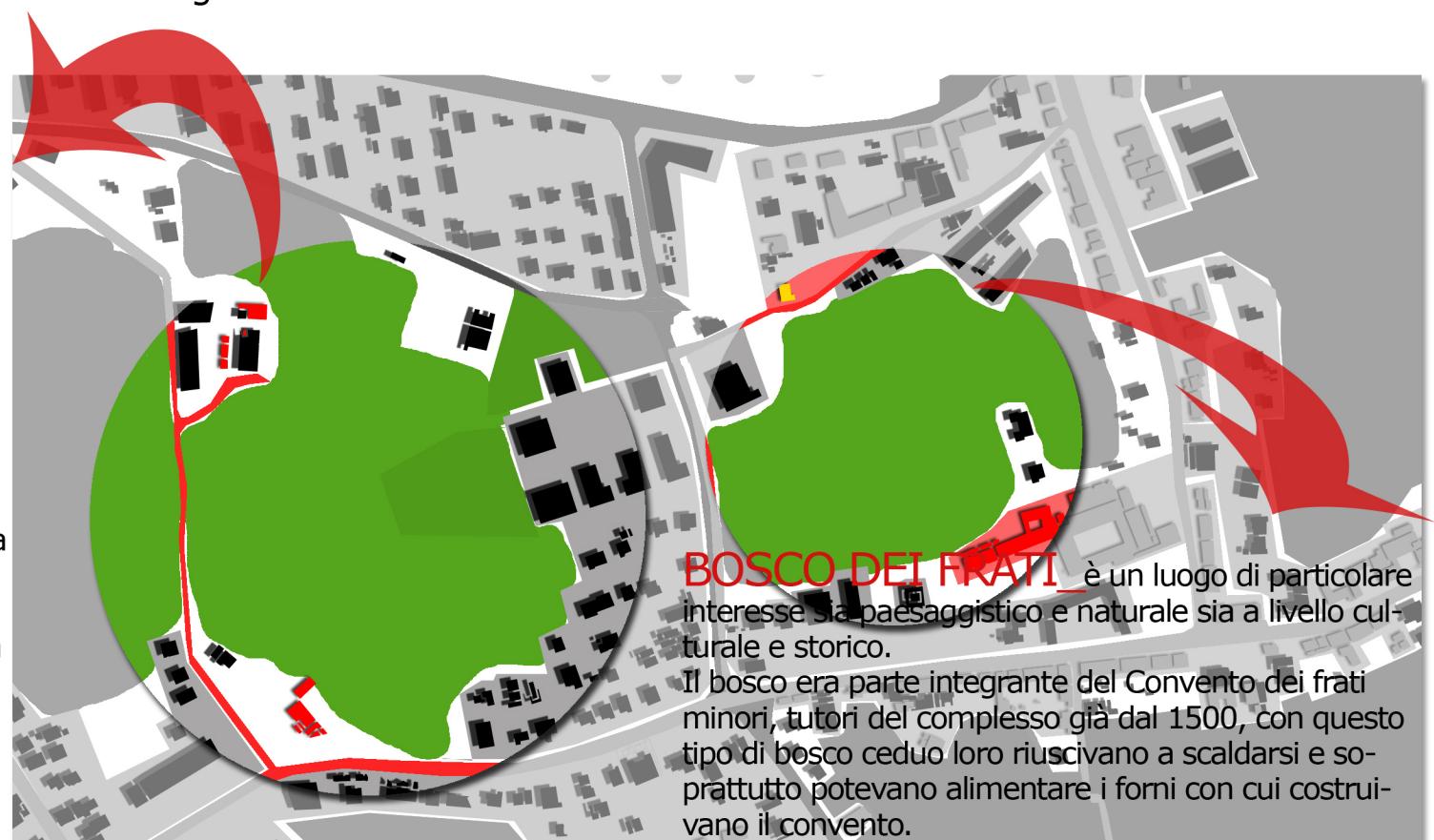
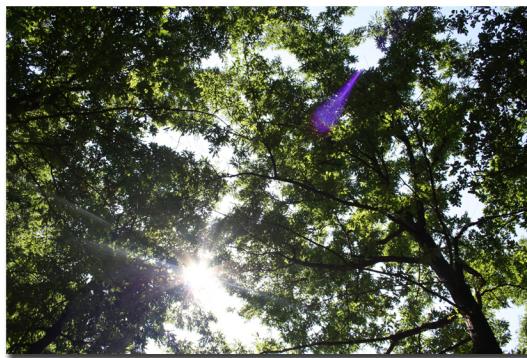
La presenza di spazi verdi pubblici come si può vedere dall'analisi precedente è abbastanza buona: trattasi a mio avviso prevalentemente di aree pubbliche di condominio e non a supporto di un'ambito vasto quale quello di una frazione. La grande area tutelata del "Bosco dei Frati", importante polmone verde della frazione di San Romano è tanto importante quanto poco valorizzata, vissuto più come un Monumento che come un concreto e reale Servizio al Cittadino. Attualmente risulta poco frequentato e non sono presenti spazi specialistici per bambini. E tutto sommato mi viene da pensare: cos'è che stiamo custodendo con tanta cura? Il ricordo di un Bosco pieno di magia. Solo il ricordo.

Per quanto riguarda le strutture scolastiche ci troviamo di fronte ad una conurbazione (Angelica-San Romano) in cui sono presenti tre edifici scolastici. Il complesso scolastico dell'Angelica, una struttura Pubblica accerchiata da un tessuto residenziale di vecchio impianto e quindi carente di standard urbanistici come parcheggi, idonea viabilità e aree pedonali. La scuola presenta una ristretta area aperta per la ricreazione ma comunque ben ombreggiata.

San Romano presenta due complessi; uno attualmente in ristrutturazione, l'altro sviluppato nel centro del paese; entrambi non hanno idonee aree verdi per i momenti di ricreazione e soprattutto le elementari, edificio a "C", hanno la corte che si affaccia sulla Tosco-Romagnola la quale esclude completamente l'area retrostante (gli ex-orti del convento) dalla vita del paese.

Da queste analisi si deduce che mancano zone idoneamente attrezzate in cui i bambini e i ragazzi possano ritrovarsi e giocare sotto il sole o ripararsi all'ombra di un albero, in cui adulti e anziani possano ritrovarsi a fare una passeggiata o a vivere pienamente il loro centro civico, un centro che non sia inteso come parcheggio per le auto, ma luogo in cui un cittadino si riconosca, nel quale si possa riaffermare l'identità di San Romano e in cui ci sia la giusta valorizzazione di una struttura come la chiesa di San Romano progettata da un grandissimo architetto neoclassicista toscano, Pasquale Poccianti. Ed è per questo motivo che trovo, elementi prioritari, per avere un paese che ha le proprie potenzialità sfruttate al massimo:

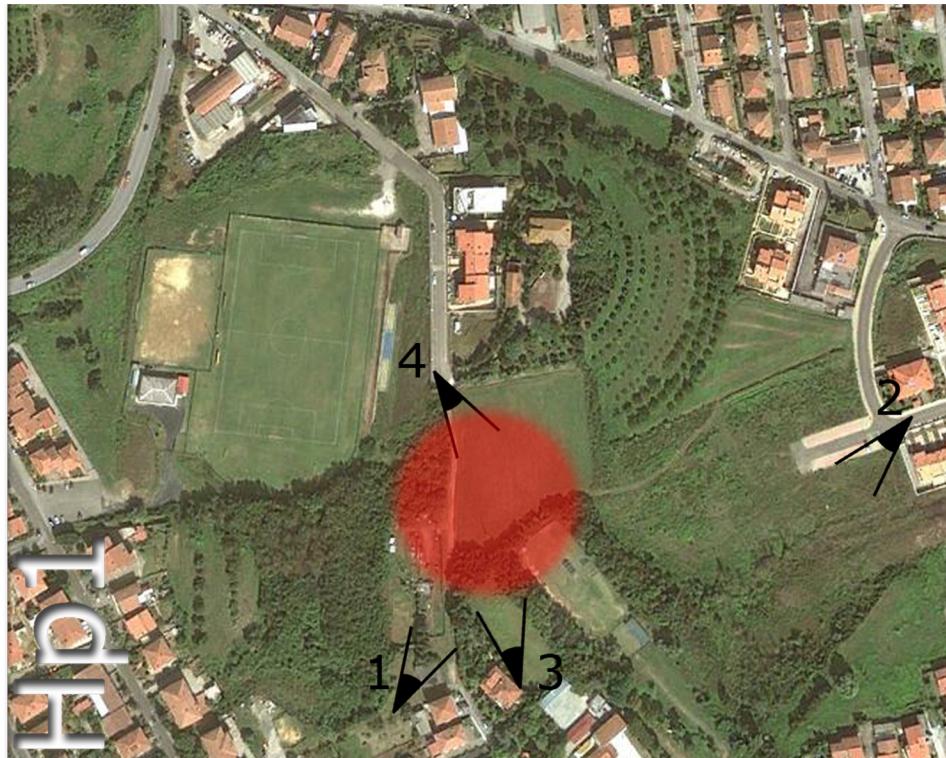
- la riqualificazione della Piazza di San Romano, con l'idonea fruizione del attiguo Bosco dei Frati.
- lo spostamento della scuola elementare dal centro, con l'individuazione di un'area alternativa in cui possano confluire tutti i bambini dell'area Angelica-San Romano.



**TORRE GIULIA** è un altro spazio a verde caratterizzato da una grande struttura sportiva: un campo da calcio regolamentare che purtutto è a carattere privato. La maggior parte del suolo però risulta essere in stato di abbandono. c'è solo un piccolo campo coltivato, ma la maggior parte è destinata a boschetti radi di acacie. Questo potrebbe divenire un'area destinata all'attività sportiva dei cittadini incrementando le attrezzature già esistenti.

**BOSCO DEI FRATI** è un luogo di particolare interesse sia paesaggistico e naturale sia a livello culturale e storico. Il bosco era parte integrante del Convento dei frati minori, tutori del complesso già dal 1500, con questo tipo di bosco ceduo loro riuscivano a scaldarsi e soprattutto potevano alimentare i forni con cui costruivano il convento.

# ANALISI SWOT



## FORZA

Area centrale alla conurbazione Angelica-San Romano e baricentrica rispetto alle scuole esistenti.

Vicinanza all'area sportiva con possibilità di ampliamento.

Area centrale all' UTOE San Romano ma riparata da rumori, luogo tranquillo.

Area di collegamento fra San Romano Bassa e Alta.

## DEBOLEZZA

Viabilità d'accesso all'area di complicata realizzazione e di difficile fluidità.

Mancanza di piste ciclabili e viabilità pedonale.

Vicinanza sala giochi.



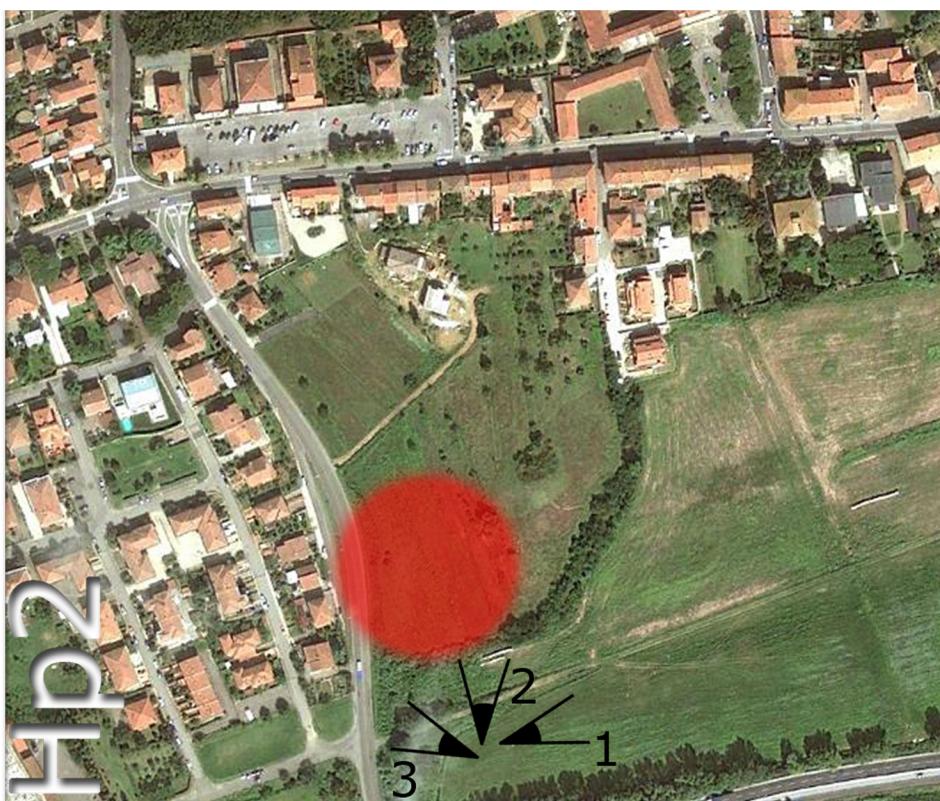
## OPPORTUNITÀ'

Un area collettiva come un polo scolastico con palestra e biblioteca potrebbe riqualificare e valorizzare autonomamente la zona della Torre Giulia.

Vicinanza al Bosco dei Frati che potrebbe diventare un percorso natura.

## MINACCE

Aumento edifici e urbanizzazione prevista in contrasto con lo sviluppo edificatorio scolastico.



## FORZA

Viabilità di accesso all'area di facile adattamento alla nuova tipologia di utenza.

Area non congestionata da altre funzioni.

Vicinanza al centro civico di San Romano.

Barriera al rumore vegetale contro SGC Fi-Pi-Li.

Ampio spazio verde a disposizione.

Ottima esposizione e condizione climatica.

## DEBOLEZZA

Vicinanza SGC Fi-Pi-Li.

Completa assenza di attrezzature sportive di cui usufruire.

Strada d'accesso a scorimento molto veloce.

Assenza di pista ciclabile e viabilità pedonale.

## OPPORTUNITÀ'

Accesso al centro di San Romano attraverso una vecchia strada d'impianto leopoldino d valorizzare a livello pedonale terminante con Via 1'Maggio

## MINACCE

Continuo aumento di edifici a carattere residenziale che potrebbe generare conflitto di utenze.



## "Riqualificazione sostenibile della Piazza Santa Chiara a San Romano"

### INTERVISTE

1\_Cosa ne pensa degli spazi pubblici di San Romano? Cosa pensa che manchi e cosa sia da migliorare?

2\_Il centro è ben servito anche per bambini, giovani e anziani? Ci sono punti di ritrovo?

3\_Pensa che il centro sia chiuso in se stesso o ben relazionato con l'intorno?

4\_Qual è il flusso di traffico?

5\_Sono presenti piste ciclabili e ci sono abbastanza parcheggi?

6\_Qual è la valenza degli spazi verdi nel quartiere?

7\_Nel centro di San Romano sono stati individuati degli importanti polmoni verdi, in particolare il Bosco dei Frati. Che percezione ha di questo paesaggio? Cosa ne pensa?

8\_Cosa ne pensa degli spazi pubblici presenti nel quartiere? Cosa manca e cosa si può migliorare?

### PROBLEMI E PROPOSTE.