

Piano Operativo

con variante puntuale al Piano Strutturale

2016

Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale Sintesi non tecnica

ottobre 2016

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni

luglio 2017

Comune di Bucine

Piano Operativo

con variante puntuale al Piano Strutturale

2016

Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale Sintesi non tecnica

ottobre 2016

con le modifiche introdotte in sede di controdeduzione alle osservazioni

luglio 2017

ldp [studio]
Stefania Rizzotti
Luca Gentili

Sindaco: Pietro Tanzini
Assessore all'Urbanistica: Stefania Valentini
Responsabile del procedimento: Meri Nocentini

Comune di Bucine

Sommario

1. Il processo di Valutazione	5
Partecipazione	6
Consultazioni a seguito dell'avvio del procedimento	6
Conferenza di copianificazione	10
Consultazioni a seguito dell'adozione	10
Altri contributi	20
Controdeduzioni alle osservazioni presentate da cittadini e/o associazioni	27
2. Chiave di lettura e criteri metodologici	29
3. Descrizione del Piano	31
Obiettivi	32
Azioni	33
Unità Territoriali Organiche Elementari e dimensionamento	35
Coerenza interna	40
Coerenza esterna	40
4. Stato delle Risorse	46
Contesto territoriale	46
Aria	49
qualità atmosferica	49
qualità acustica	51
qualità elettromagnetica	51
Energia	55
Rifiuti	58
Acqua	60
acqua potabile	60
acque reflue	63
acque superficiali	63
acque sotterranee	66
Suolo e Sottosuolo	69
Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità	73
Patrimonio storico e culturale	76
5. Valutazione delle azioni	77
Schede di valutazione delle azioni diffuse	77
Schede di valutazione delle Aree di Trasformazione	84
Schede di valutazione delle U.T.O.E.	185
6. Monitoraggio	191
7. Conclusioni	194
Sintesi non tecnica	195
La Valutazione Ambientale Strategica	195
Il processo di valutazione	195
Contenuti ed obiettivi del Piano Operativo	198
Stato dell'ambiente	198
Valutazioni	200
Monitoraggio	211

1. Il processo di Valutazione

Il Comune di Bucine ha approvato il Piano Strutturale con D.C.C. n. 52/2005 ed il primo Regolamento Urbanistico con D.C.C. n. 26/2008.

La Legge Regionale per il governo del territorio stabilisce che le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione e perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio, non siano stati approvati i relativi Piani Attuativi o progetti esecutivi.

L'Amministrazione Comunale quindi, in considerazione della scadenza delle previsioni quinquennali del vigente Regolamento Urbanistico avvenuta in data 16/07/2013, con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 06/03/2014 ha dato indirizzo all'Ufficio di Pianificazione Territoriale per la predisposizione degli atti necessari per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico; tale indirizzo è stato integrato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 95 del 15/07/2014, n. 109 del 02/09/2014, n. 122 del 23/09/2014 e n. 161 del 27/11/2014.

Le strutture tecniche del Comune hanno redatto un dettagliato rapporto di monitoraggio sullo stato di attuazione del R.U. vigente anche in rapporto ai parametri dimensionali del PS. del 2005, preliminarmente all'Avvio del procedimento per la redazione del nuovo strumento operativo (ora Piano Operativo, ai sensi della L.R. 65/2014), con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale.

In considerazione delle recenti modifiche ed innovazioni nelle normative e nella pianificazione sovraordinata, la revisione degli strumenti comprende inoltre l'adeguamento alla nuova legge regionale sul governo del territorio ed ai regolamenti, anche per quanto riguarda gli studi geologici ed idraulici, e tiene conto dell'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR).

Il percorso di valutazione è così delineato:

1. avvio del procedimento e redazione del Documento Preliminare di V.A.S. e trasmissione ai soggetti pubblici competenti in materia ambientale per la consultazione;
2. recepimento di pareri, contributi, apporti, nei successivi 90 giorni;
3. redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica;
4. adozione da parte del Consiglio Comunale del nuovo Piano Operativo con variante puntuale al Piano Strutturale e pubblicazione degli strumenti adottati;
5. svolgimento delle consultazioni con recepimento entro 60 giorni dalla pubblicazione di osservazioni e pareri;
6. istruttoria delle osservazioni e dei contributi ed espressione del parere motivato su di essi da parte dell'Autorità competente entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la loro presentazione;
7. approvazione da parte del Consiglio Comunale del nuovo Piano Operativo con variante puntuale al Piano Strutturale, eventualmente modificato a seguito di osservazioni e pareri, comprensivo del Rapporto Ambientale, delle osservazioni e del parere motivato ed accompagnato dalla Dichiarazione di sintesi;
8. pubblicazione del provvedimento di approvazione degli strumenti.

Per sua natura l'attività di valutazione non si chiude con l'approvazione ma si estende al monitoraggio degli effetti

indotti dalle azioni previste dal piano.

I soggetti e gli organi che partecipano al processo di valutazione ed i relativi ruoli sono definiti come di seguito indicato:

- Proponente: Giunta Comunale
- Autorità procedente: Consiglio Comunale
- Autorità competente: Funzionario Responsabile del Settore Staff edilizia, Urbanistica e Pianificazione Territoriale che si avvale del supporto tecnico di una Commissione interna formata da architetti dipendenti dell'Ufficio di Pianificazione Territoriale
- Enti interessati e soggetti competenti in materia ambientale, che hanno il compito di esprimere pareri e fornire contributi:
 - Regione Toscana
 - Province di Arezzo e di Siena
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed e Etnoantropologici per la Provincia di Arezzo
 - ANAS
 - Autorità di Ambito Territoriale Ottimale (AT06) Toscana Sud
 - Autorità Idrica Toscana - Conferenza 4 - Alto Valdarno
 - Autorità di Bacino del Fiume Arno
 - ARPAT
 - ASL 8 Arezzo
 - TERNA
 - ENEL
 - SNAM
 - Soggetto gestore servizio idrico integrato (Publiacqua spa, Nuoveacque spa)
 - Comuni confinanti (Castelnuovo Berardenga, Civitella in Val di Chiana, Gaiole in Chianti, Monte San Savino, Montevarchi, Pergine Valdarno e Rapolano).

Partecipazione

L'Amministrazione Comunale in vista della redazione del Piano Operativo e della revisione puntuale del Piano Strutturale, ha avviato un processo partecipativo finalizzato a coinvolgere i cittadini nella fase di riflessione sul bilancio dell'attività di trasformazione in essere e sulle linee programmatiche per lo sviluppo futuro, allo scopo di fornire contributi costruttivi sui temi di interesse urbanistico che costituiscano un valido supporto alla redazione degli atti di governo del territorio.

In tal senso il processo valutativo si inquadra all'interno del più generale percorso di elaborazione degli strumenti di pianificazione, durante il quale sono previsti anche incontri per assicurare la più ampia condivisione delle attività in corso e delle proposte.

Consultazioni a seguito dell'avvio del procedimento

Nella fase Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica - a seguito dell'Avvio del procedimento approvato a fine dicembre del 2014 - sono pervenuti i seguenti contributi:

Regione Toscana/Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici - Settore energia, tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico

Contributo relativo alle componenti ambientali di carattere generale.

Componente atmosfera: Bucine non rientra tra i Comuni sottoposti agli obblighi derivanti dalla deliberazione 1025/2010 che suddivide il territorio regionale in base ai livelli di qualità rilevati dalla rete di monitoraggio; occorre comunque garantire che nelle trasformazioni del territorio vengano adottate le necessarie misure per preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Si fa presente che il PAER individua aree non idonee e criteri per gli impianti a biomasse.

Componente energia: punto della situazione a livello generale sugli obiettivi di medio-lungo periodo (risparmio energetico e modifica delle fonti verso le rinnovabili), rispetto ai quali i piani, soprattutto se strutturati su un orizzonte oltre il 2020, devono orientare le loro politiche. Si ricordano le normative vigenti:

- efficienza energetica degli edifici (la disciplina non deve impedire la realizzazione delle opere con tale finalità);
 - dotazione minima di impianti che utilizzano fonti rinnovabili (con obblighi sostitutivi nel caso di impossibilità tecnica); nei centri storici gli obblighi si applicano con riduzione del 50% e i piani possono individuare ulteriori immobili oltre a quelli già notificati da escludere dall'obbligo; si ipotizza la possibilità per i piani di inserire anche nel caso di ristrutturazioni con SUL inferiore a 1.000 mq;
 - incentivi;
 - reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento;
 - impianti non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio, ricordando che i Comuni non possono inserire divieti specifici in determinate aree, rinviando alla legge regionale, limitandosi semmai a fornire criteri di installazione e inserimento; i Comuni possono invece individuare aree in cui dovrebbero concentrarsi determinati impianti grandi o medi.
- Industrie a rischio di incidente rilevante: si deve fare una valutazione di compatibilità rispetto agli insediamenti e alle risorse vulnerabili presenti. (R.I.R.); al momento non sono presenti industrie di questo tipo nel territorio comunale.
- Componente rumore: si ricorda la necessità di adeguamento ai PCCA.

Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti: per le fasce di rispetto degli elettrodotti si deve fare riferimento alle fasce di prima approssimazione fornite dai gestori delle linee elettriche; per gli impianti di radiocomunicazione si fa riferimento alla legge 49/2011; per il radon Bucine non è tra i Comuni a maggior rischio ma si ricordano in ogni caso le misure da inserire a livello edilizio.

Regione Toscana/Direzione Generale Governo del Territorio - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

Si ricordano innanzitutto le misure di salvaguardia del PIT con valenza di piano paesaggistico e si invita a prendere visione degli elaborati del piano.

Regione Toscana/Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle competenze - Settore disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie

Si fa presente che Bucine non è interessato da concessioni o permessi di ricerca di acqua minerale o termale in essere.

Regione Toscana/ Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici - Settore rifiuti e bonifiche dei siti inquinati

Si segnala che nel documento preliminare di VAS relativamente alla parte rifiuti sono presenti riferimenti non aggiornati, sia per la normativa sia per il piano regionale sia per i dati di produzione di rifiuti.

Bucine rientra nell'ATO Toscana Sud, per il quale gli atti di pianificazione vigenti sono il Piano della Provincia di Arezzo (2000) e il Piano straordinario (2008). Il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani è stato affidato al gestore unico di ambito, ai sensi della L.R. 61/2007. Il Piano interprovinciale è stato adottato nel 2014. Il nuovo Piano regionale è stato approvato nel 2014. I dati più aggiornati sulla produzione di rifiuti sono relativi al 2013.

Per quanto riguarda i siti interessati da provvedimento di bonifica si rimanda alla consultazione della banca dati SISBON, dalla quale risultano presenti alcuni siti nel territorio comunale. Si richiamano inoltre le normative vigenti in materia.

Regione Toscana/ Direzione Generale Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Area di coordinamento mobilità e infrastrutture - Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio

Si fa presente che la Provincia di Arezzo ha approvato il PAERP con D.C.P. 48 del 14/04/2009, al quale si deve fare riferimento ed adeguarsi per quanto riguarda le attività estrattive. Il PAERP ha individuato un'area di "risorsa" e "giacimento" a nord i Perelli (codice 105 I 6), da recepire nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale per una corretta tutela della risorsa estrattiva.

Con DD6610 del 22/12/2009 è stata rilasciata autorizzazione per cava di prestito in località Campitello (per la variante alla S.R.T. 69).

Con D.G.P. 201/2013 è stato approvato il progetto per la realizzazione di un impianto di stoccaggio e trattamento di rifiuti non pericolosi in località Le Valli - zona Cave Levane.

Il Comune ha potestà di individuare le cave dismesse per le quali non ci sia preventivo impegno alla risistemazione e disciplinarle nel piano (v. allegato 1 del PRAER) (quella di Perelli è già individuata con il numero 9).

Regione Toscana/ Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici - Settore tutela e gestione delle risorse idriche

Si ricordano le disposizioni normative vigenti e che:

- in fase di formazione del PS si deve richiedere all'Autorità Idrica Toscana il parere sul previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idropotabile

- si devono individuare le zone di sofferenza idrica dove non si possono prevedere interventi che aggravino la situazione e si possono prevedere nuovi interventi edificatori solo nel rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione oltre a misure più di dettaglio.

Regione Toscana/Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle competenze - Settore forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente

L'avvio del procedimento non comporta nessuna problematica di competenza.

Regione Toscana/Direzione Generale della Presidenza - A.C. Programmazione - Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica OO.PP. di interesse strategico regionale

La valutazione degli effetti attesi dovrà focalizzarsi maggiormente sulle trasformazioni e previste dal nuovo P.O., mentre le valutazioni di livello strategico dovranno essere maggiormente orientate agli obiettivi della variante al PS.

Si danno inoltre indicazioni specifiche per il Rapporto Ambientale.

Regione Toscana/Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle competenze - A.C. Sviluppo rurale - Settore produzioni agricole vegetali

Non si rilevano particolari problematiche per le materie di competenza. Si fa presente comunque di evitare l'inserimento di norme che possano determinare ingiustificate limitazioni all'esercizio delle attività agricole.

ARPAT/Settore agenti fisici AV SUD

Rumore: si fa presente quanto previsto dalla normativa vigente in merito ai rapporti tra piani urbanistici e PCCA ed i vincoli di inedificabilità lungo le principali infrastrutture stradali e ferroviarie, ricordando anche il tema della compatibilità acustica nelle aree con promiscuità residenziale/produttivo.

Campi elettromagnetici (elettrodotti): si ricorda di individuare le fasce di rispetto degli elettrodotti.

Campi elettromagnetici (impianti radiotelevisivi e telefonia cellulare): si fa riferimento ai contenuti della L.R. 49/2011; per il quadro conoscitivo si fornisce un elenco di siti esaminati, da validare a cura del Comune rispetto all'effettiva autorizzazione.

ARPAT/Settore centro regionale tutela della qualità dell'aria

Si riepilogano i dati più recenti disponibili e le classificazioni relative al territorio comunale, con considerazioni che possono valere anche per Bucine, pur in mancanza di dati effettivamente rilevati in loco. Si ritiene che comunque in base ai valori degli indicatori di riferimento per la zona Bucine si trovi in condizione di conformità ai valori limite. È auspicabile però che il Rapporto Ambientale individui almeno un indicatore ambientale specifico per la matrice aria, per il quale vengono date precise istruzioni.

Autorità di Bacino del Fiume Arno

Contributo di carattere generale in merito alle normative ad agli strumenti sovraordinati vigenti e in corso di redazione/approvazione, come nel caso del Piano di Gestione Alluvioni.

Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo/Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici, etnoantropologici di Arezzo

Contributo di carattere generale, anche con riferimento al PIT con valenza di piano paesaggistico.

Si confermano inoltre contributi ed osservazioni prodotti alla Provincia di Arezzo riguardo al PAERP (2008 e 2009).

Terna Rete Italia

Il contributo fornisce le distanze di prima approssimazione degli elettrodotti presenti sul territorio di proprietà Terna, appartenenti alla Rete di Trasmissione nazionale. Per le altre linee si suggerisce di contattare RFI.

Nuove Acque

Non si evidenziano interventi di espansioni antropiche di dettaglio dove porre particolari attenzioni.

Si forniscono dati aggiornati sul consumo di acqua, relativi al 2013 e precisazioni in merito ai sistemi acquedottistici minori (Montebenichi, Duddova e San Pancrazio), dove nei periodi estivi particolarmente siccitosi si integra la risorsa con servizio

sostitutivo con autobotti, e sulla conformità dell'acqua alla normativa vigente in tutti gli acquedotti.

Publiacqua

Contributo di carattere generale. L'azienda gestisce peraltro solo la parte del Comune nelle immediate adiacenze del confine con Montevarchi.

SNAM rete gas

Viene inviata la cartografia relativa al metanodotto "Allacciamento Comune di Bucine" DN 100 (4"), aggiornata al 27/01/2015, da utilizzare esclusivamente per fini istituzionali.

Conferenza di copianificazione

Nel documento di Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo, come previsto dall'art. 17 della L.R. 65/2014, sono state indicate le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato; tali ipotesi hanno riguardato l'ambito delle cave di Santa Maria (dove l'attività di escavazione non è più attiva), il complesso sportivo per il gioco del polo in località Ripaltella, l'espansione della zona produttiva di Levane e la realizzazione di un nuovo centro sportivo ad Ambra.

Sulla base degli elaborati esplicativi delle previsioni da esaminare trasmessi dall'Amministrazione Comunale con la richiesta di convocazione di cui al protocollo regionale n. 74793 del 30/03/2016, la conferenza di copianificazione si è svolta il 29/04/2016, alla presenza dei rappresentanti della Regione Toscana e del Comune di Bucine, nonché del Comune di Montevarchi, invitato a partecipare in quanto Comune interessato da effetti territoriali sovracomunali, mentre la Provincia di Arezzo ha inviato un proprio contributo.

La Conferenza, visti anche i pareri pervenuti dai Settori regionali competenti, ha ritenuto che le previsioni di nuovo consumo di suolo, esterno al territorio urbanizzato e relative agli interventi proposti, risultano rispondere alle prerogative di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 per il livello di approfondimento con il quale sono stati descritti e valutati in sede di avvio del Procedimento, raccomandando che nella redazione degli atti necessari all'adozione della Variante si tenga conto delle considerazioni espresse nel parere della Provincia e delle prescrizioni indicate nel parere Settore regionale Tutela e valorizzazione del Paesaggio.

Inoltre la Conferenza, in relazione all'intervento relativo alla nuova area produttiva a Levane, ha ritenuto necessario che vengano approfonditi gli aspetti relativi alla intensificazione dei flussi di traffico che si immettono sulla S.R. 69 ed alla dotazione di nuovi parcheggi così come indicato dal parere della Provincia di Arezzo e come espresso dal Comune di Montevarchi. Tali argomenti sono stati oggetto di successivi incontri tra i Comuni interessati al fine di individuare le opportune misure da assumere per ovviare alle problematiche evidenziate, già in fase di studio.

Consultazioni a seguito dell'adozione

Nella fase di consultazione a seguito dell'adozione del Piano Operativo e della variante al Piano Strutturale a ottobre del 2016 - sono pervenuti i seguenti contributi, specificamente riferiti alla Valutazione Ambientale Strategica:

ARPAT - Area Vasta Sud, Dipartimento di Arezzo

Il contributo valuta positivamente gli obiettivi generali di Piano, in particolare relativamente al contenimento del consumo di suolo, privilegiando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e trasferimenti di volumetrie. Si richiama però l'opportunità di condurre una revisione/integrazione complessiva degli elaborati del Piano sulla base delle osservazioni riportate nel documento trasmesso da ARPAT in fase di valutazione

del rapporto preliminare di VAS, del quale si afferma essere stato dato riscontro solo relativamente ai contenuti degli allegati (allegato 1: contributo settore Agenti Fisici; allegato 2 contributo del settore qualità dell'aria).

Si evidenzia inoltre che:

- le cartografie dovrebbero riportare le fasce di tutela assoluta e rispetto per le fonti di approvvigionamento idrico e che dovrebbe essere trovata una forma per darne comunicazione ai soggetti interessati (proprietari o utilizzatori del suolo) in modo avere certezza del loro rispetto;
- per le reti fognarie il quadro conoscitivo dovrebbe essere completato con il censimento degli scarichi, depurati e liberi, identificati con la relativa sigla, articolati per potenzialità (< 200 ab. eq; > 200 ab.eq e < 2.000 ab eq; > 2.000 ab eq), per stato autorizzato o meno e per relativo recapito, compresi, tra quelli > 200 ab eq, anche quelli oggetto di accordo di programma, trovando riscontro anche nella cartografia oltre a costituire riferimento per la valutazione degli interventi previsti dal PO, valutando l'opportunità di normare specificatamente;
- relativamente agli impatti sul suolo, si dovrebbe valutare la possibilità di regolare la dismissione di insediamenti industriali dismessi e dei serbatoi interrati; per i serbatoi nuovi andrebbero inoltre definite norme di buona tecnica da seguire in fase di installazione, in modo da prevenire perdite (serbatoio di alloggiamento, doppia camicia ecc.);
- sempre con riferimento al suolo, tenuto conto di quanto disposto dalla normativa sulla gestione delle terre di scavo al di fuori del regime dei rifiuti, risulta utile che vengano identificate sul territorio comunale le aree secondo la classificazione prevista dalla tabella n. 1 (A o B) dell'allegato n. 5 al titolo V della parte IV del D.lgs. 152/06, quanto meno per le aree miste.

Con specifico riferimento ai singoli ambiti d'intervento si rileva inoltre che:

- per l'intervento AT1_05 (Levane, Via Gramsci), considerato che l'espansione dell'area produttiva è prevista in approssimazione alla zona residenziale, le tipologie di attività da localizzare saranno da valutare anche con specifico riferimento alle lavorazioni condotte e ai relativi carichi emissivi in atmosfera; medesime cautele si raccomandano in contesti analoghi quali AT2_18, AT2_19, AT2_20 e AT2_21 (Bucine, Via S. Salvatore), AT3_07 (Ambra, Via Vespucci) e AT4_02 (Badia Agnano, Via l° Maggio);
- in riferimento all'area a destinazione mista AT2_09 (Bucine, Via Poggio Amaro) si fa presente che commistioni fra attività residenziali e produttive sono spesso all'origine di contenziosi che risultano spesso di difficile gestione; pur rilevando che le norme tecniche di attuazione del piano operativo prevedono, nello specifico, per questo intervento, solo "attività commerciali", saranno comunque da valutare le caratteristiche di ciascuna di queste in relazione alle possibili interferenze con il concomitante uso residenziale dell'area;
- fatta eccezione per gli interventi AT2_18, AT2_19, AT2_20 e AT2_21, non si dà conto di previsioni di realizzazione dei servizi di rete, in particolare di quelle fognarie, ricordando che è fatto obbligo di prevedere sistemi fognari anche relativamente agli interventi con destinazione residenziale; non si ritiene comunque conforme alla norma l'adozione di sistemi di smaltimento diretti singoli in presenza di "agglomerato";
- con riferimento al monitoraggio si ritiene necessario che sia individuato un set di indicatori ambientali, cor-

redati dalle relative modalità di calcolo, derivanti dall'attuazione delle varie linee di attività; si ritiene altresì che detti indicatori debbano essere il più possibile coerenti con quelli individuati per il monitoraggio della pianificazione regionale, al fine di armonizzare la raccolta di dati, suggerendo di tenere conto del Catalogo obiettivi-indicatori disponibili nel sito di Ispra.

Il settore Agenti fisici evidenzia aspetti di carattere generale, in particolare per la congruenza tra strumento urbanistico e Piano Comunale di Classificazione Acustica, e aspetti specifici, riferiti alla compatibilità tra zone produttive o terziarie ed aree vicine a prevalente funzione residenziale - AT1_05 (Levane via Gramsci), AT2_18, AT2_19, AT2_20 e AT2_21 (Bucine, Via S. Salvatore), AT3_07 (Ambra, Via Vespucci) e AT4_02 (Badia Agnano, Via 1° maggio), AT2_09 (Bucine, Via Poggio Amaro) - oppure all'impatto acustico di interventi quali la nuova area sportiva ad Ambra, l'area per il tempo libero nelle cave dismesse e la nuova area produttiva a Levane.

Per quanto riguarda la rappresentazione sulle cartografie del Piano Operativo delle fasce di tutela assoluta e di rispetto delle fonti di approvvigionamento idrico si ritiene che ciò non rappresenti un elemento essenziale dei contenuti del piano, pur costituendo - così come numerosi altri vincoli ed ambiti di rispetto - aspetto conoscitivo di notevole importanza, del quale tenere conto nella progettazione e gestione degli interventi edilizi e delle altre opere sul territorio. Il Comune dispone di un Catasto dei pozzi fornito dalla Provincia di Arezzo nel 2011.

Non è al momento fattibile da parte dell'Amministrazione dare comunicazione dell'esistenza del vincolo ai soggetti interessati (proprietari o utilizzatori del suolo), i quali sono comunque tenuti al rispetto delle norme.

Il Comune non dispone di un censimento degli scarichi.

In merito alla regolamentazione della dismissione di insediamenti industriali e dei serbatoi interrati si ritiene sufficiente quanto già stabilito da normative sovraordinate, mentre è da ritenersi non pertinente al livello di pianificazione generale la definizione di norme di buona tecnica da seguire in fase di installazione per i nuovi serbatoi. Quanto al successivo punto, analogamente, non risulta possibile nell'ambito della redazione del Piano Operativo identificare sul territorio comunale le aree secondo la classificazione prevista dalla tabella n. 1 (A o B) dell'allegato n. 5 al titolo V della parte IV del D.lgs. 152/06 cioè in base alla concentrazione soglia di contaminazione nel suolo e nel sottosuolo riferiti alla specifica destinazione d'uso dei siti da bonificare; tali analisi saranno eventualmente svolte nel caso di interventi relativi ad aree potenzialmente contaminate.

Per quanto concerne le considerazioni riferite ad aree specifiche:

- l'intervento AT1_05 (Levane, Via Gramsci) non è in approssimazione a zone residenziali, ponendosi quale modesta espansione della zona industriale, anche se nelle vicinanze sono presenti alcuni edifici rurali che comprendono qualche alloggio (dai dati catastali risultano 3 unità immobiliari destinate a residenza), di conseguenza si ritiene che non sia necessario disporre specifiche limitazioni alle tipologie di attività da localizzare, fermo restando il rispetto delle normative sovraordinate vigenti sui carichi emissivi in atmosfera; per gli interventi AT2_18, AT2_19, AT2_20 e AT2_21 (Bucine, Via S. Salvatore), in parte prossimi a zone residenziali, già è imposto il divieto di insediare industrie insalubri che producano o facciano uso di COV (Composti organici volatili), comprese le emissioni odorigene, o svolgano lavorazioni con possibile impiego di acidi, ovvero di materiali organici con possibilità di fenomeni putrefattivi; tale divieto può essere esteso alle aree appartenenti a contesti analoghi AT3_07 (Ambra, Via Vespucci) e AT4_02 (Badia Agnano, Via 1° Maggio); è da segnalare comunque che in sede di controdeduzione alle osservazioni l'intervento AT2_21 viene eliminato;
- per l'area a destinazione mista AT2_09 (Bucine, Via Poggio Amaro) la preoccupazione manifestata appare

ingiustificata considerando che non è prevista alcuna attività di tipo industriale o artigianale - sempre vietata nel sottosistema R1 al quale l'area appartiene - ma solo funzioni commerciali o direzionali; la disciplina urbanistica in ogni caso non può basarsi sull'eventualità del verificarsi di contenziosi, che possono nascere in qualsiasi situazione; è da segnalare comunque che in sede di controdeduzione alle osservazioni l'intervento AT2_09 viene eliminato;

- indicazioni specifiche sui servizi a rete sono riferite in particolare agli interventi AT2_18, AT2_19, AT2_20 e AT2_21 in quanto complessivamente interessano l'ambito di maggiore consistenza destinato ad espansione per attività produttive ma all'art. 106 sono riportate anche una serie di disposizioni generali, valide per tutti gli interventi e fermo restando il rispetto della normativa sovraordinata; va anche considerato che generalmente gli interventi sono localizzati in aree già urbanizzate o comunque in continuità con esse oppure in contesti dove già sono presenti degli insediamenti, ad eccezione della nuova area sportiva di Ambra (da realizzare vicino al nuovo depuratore) e dell'area delle ex cave; si ritiene in ogni caso utile integrare la normativa su questi aspetti in tutti i contesti dove ciò assume particolare rilevanza;
- per quanto riguarda il monitoraggio si provvede ad integrare gli indicatori sulla base del suggerimento, sottolineando comunque la difficoltà di raccolta/elaborazione di dati puntuali specifici in un contesto così limitato e senza poter disporre di adeguate strumentazioni e risorse; non si esclude quindi che alcuni dati non siano reperibili o che non lo siano con frequenza tale da permettere la valutazione dell'andamento locale.

Per quanto concerne la congruenza tra strumento urbanistico e Piano Comunale di Classificazione Acustica, si fa presente che il DPGR 2/R del 2014 e l'Allegato 3 stabiliscono che le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e quelle del PCCA debbano essere coerenti tra di loro e che, in caso di contrasto, debbano essere coordinate tra di loro mediante apposite varianti; il quadro conoscitivo del PCCA concorre alla formazione del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici, che ne devono tenere conto nella definizione progettuale, ma resta confermato che le scelte di localizzazione degli interventi e delle funzioni spettano alla pianificazione urbanistica, nelle rispetto delle procedure disposte dalla normativa che comprendono la Valutazione Ambientale Strategica e attraverso le quali ne saranno vagliate la sostenibilità rispetto alle risorse ed alle caratteristiche anche di sensibilità acustica dei contesti. L'Amministrazione dovrà in ogni caso provvedere all'allineamento tra lo strumento urbanistico e il piano di settore a valle della definitiva approvazione del Piano Operativo.

In riferimento alle singole aree di intervento richiamate dal contributo si fa presente che nelle valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale gli effetti delle previsioni non sono definiti nulli ma compatibili con l'obiettivo di tutela dell'ambiente e della salute, sono quindi ammissibili a condizione che siano rispettate le normative vigenti sull'impatto acustico, non esplicitamente richiamate nel Piano Operativo, in quanto sovraordinate e comunque valide. Ciò può essere ulteriormente ribadito facendone esplicita menzione nelle disposizioni per la qualità e tutela ambientale dei progetti individuate dalla V.A.S. e riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PO.

Nel caso della nuova area produttiva a Levane (AT1_05), così come per le altre aree destinate a nuovi insediamenti industriali e/o artigianali, sono inoltre stabilite misure di mitigazione specifiche attraverso la predisposizione di elementi di filtro per l'inquinamento acustico e/o atmosferico prodotti dal traffico carrabile piuttosto e/o dalle attività produttive. Misure particolarmente cogenti sono richieste nel caso dell'area per il tempo libero alle ex cave di S. Maria, oggetto di ulteriore precisazione a seguito dell'integrazione della disciplina derivante dal recepimento anche di altri contributi ed osservazioni. Non si ritiene invece necessario introdurre prescrizioni più stringenti rispetto alle normative sovraordinate sull'impatto acustico nel caso della nuova area sportiva di Ambra in quanto si tratta di

un impianto comunque di interesse locale e non di utilizzo costante a pieno regime.

Publiacqua S.p.A.

Ribadendo che la società gestisce solo le reti idriche per la parte ricadente nelle immediate adiacenze del confine con Montevarchi, il contributo esprime parere favorevole a condizione che al concretizzarsi dei singoli interventi e prima del rilascio delle relative autorizzazioni Publiacqua esprima il parere di competenza con riferimento alle linee guida della delibera 4/08 approvata il 29/12/2008 dall'assemblea dell'AATO n. 3 (ora A.I.T.).

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo

Il contributo evidenzia in primo luogo un aspetto di carattere procedurale in quanto il documento di Avvio del Procedimento e il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica non sono stati trasmessi all'allora Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana. Ricordando come il territorio di Bucine sia da tempo noto per le sue evidenze archeologiche, si sottolinea come sia necessario considerare interferenze ed impatti, sia negativi che positivi, sui beni archeologici per una corretta valutazione degli interventi.

Si ritiene che negli strumenti urbanistici adottati il quadro conoscitivo in materia di beni archeologici non sia stato considerato. In particolare non si tiene conto delle zone di interesse archeologico tutelate per legge, visto che ci sono interventi programmati entro tali zone senza che siano stati considerati il vincolo e gli obiettivi per la tutela e la valorizzazione e la disciplina d'uso delle schede del PIT/PPR. Inoltre altri interventi si trovano in aree archeologicamente sensibili. Conseguentemente si richiede che la documentazione sia integrata in tal senso e ci si riserva di esprimere parere in una fase più approfondita, avendo modo di conoscerne gli effetti non solo sull'ambiente in generale ma soprattutto in relazione alle zone interessate da provvedimenti di tutela ai sensi della parte seconda e terza del D.lgs. 42/2004.

Si chiede quindi di produrre:

- cartografia con riportati i vincoli ai sensi della parte seconda e terza del D.lgs. 42/2004 e tutti gli interventi previsti;
- individuazione su foto area delle zone di intervento ed individuazione delle aree dove è prevista nuova edificazione o ampliamento con relative motivazioni correlate alle schede della sez. 4 e all'allegato 8B del PIT/PPR e specificazione delle altezze massime dei nuovi fabbricati;
- verifica di coerenza di tutti gli interventi con i contenuti citati del PIT/PPR;

vengono infine analizzate nel dettaglio le verifiche da svolgere per i piani attuativi.

Quanto sostenuto nel contributo non risulta condivisibile visto che tutti gli interventi di trasformazione sono stati esaminati dal punto di vista dell'eventuale appartenenza ad ambiti di tutela paesaggistica (così come ad altri tipi di tutela), dandone puntualmente conto nel Rapporto Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica e conseguentemente nella disciplina attraverso disposizioni specifiche e/o prescrizioni per gli aspetti ambientali, con riferimento alla normativa del PIT/PPR; peraltro tali casi sono assai poco numerosi avendo privilegiato contesti urbani o di margine all'urbano che non presentassero elementi di valore di notevole valore a rischio di compromissione. È vero invece che tale disamina non è stata riportata nelle "Schede normative di edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio, edifici di valore storico artistico in ambito urbano, aggregati extraurbani ed urbani" (allegate

alle Norme): si deve fare presente però che questi ambiti individuano appunto edifici e complessi di valore-storico documentale e/o di pregio e pertanto gli interventi ammessi sono esclusivamente di recupero; nella generalità dei casi anzi le categorie previste sono il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia conservativa, mentre solo per pochi fabbricati è prevista la ristrutturazione edilizia ricostruttiva o - nel caso di manufatti totalmente incongrui - la demolizione con ricostruzione comunque configurata e con diversa collocazione. Si provvede comunque ad integrare in tal senso le Schede normative.

Analogamente si completa la documentazione al fine dello svolgimento della procedura di conformazione ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR.

Per quanto riguarda il procedimento seguito nella formazione del Piano Operativo e variante puntuale al Piano Strutturale, si ritiene che la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana sia stata comunque coinvolta in quanto destinatario del contributo in fase di Avvio del procedimento da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici, Etnoantropologici di Arezzo e che gli aspetti specifici siano in ogni caso compresi nello svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Regione Toscana - Direzione "Ambiente ed Energia" - Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti"
Il contributo di settore riveste carattere generale.

Per la componente atmosfera e per la componente energia vengono in sostanza riepilogati gli obiettivi e le azioni generali per perseguirli individuati a livello nazionale/europeo o da strumenti sovraordinati. A proposito dell'efficienza energetica si sottolinea come negli strumenti urbanistici debbano essere richiamati gli obblighi di legge (sia per edifici esistenti che nuovi edifici) e si debbano inserire opportuni criteri progettuali. Per quanto riguarda le fonti rinnovabili si ricorda che i piani possono individuare gli ulteriori

immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico li sottrae agli obblighi del D.lgs. 28/11, oltre ad ulteriori casistiche per gli obblighi sulle FER (v. ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.), e si segnala la possibilità di definire specifici interventi incentivati.

Per la componente rumore si ricorda che strumenti urbanistici e piani di classificazione acustica devono essere coerenti.

Per la componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti si segnala che i piani dovrebbero riportare le Distanze di Prima Approssimazione quali fasce di rispetto degli elettrodotti e definire criteri localizzativi ed aree idonee per gli impianti di radiocomunicazione.

Per la componente rifiuti si richiamano varie disposizioni normative, alcune delle quali non direttamente pertinenti alla pianificazione urbanistica, tra cui l'individuazione delle aree per la raccolta differenziata e i siti oggetto di procedimento di bonifica.

Per la componente risorse idriche si fa presente che il Comune di Bucine ha aree classificate di crisi idropotabile attesa, è prossimo a Comuni totalmente classificati di crisi potabile attesa in provincia di Siena ed ha nel versante sud una zona ZVN da analisi pressioni e impatti (zone vulnerabili nitrati). Sugli aspetti relativi al fabbisogno idropotabile ed allo smaltimento dei reflui si riporta un riepilogo delle disposizioni per la pianificazione e per gli interventi.

Sul punto che richiama l'opportunità di criteri progettuali guida già a livello urbanistico per la promozione dell'efficienza energetica si fa presente che tali criteri sono già integrati nella disciplina per le aree di trasformazione,

sia a livello generale, con le disposizioni per la qualità e tutela ambientale dei progetti (art. 106), sia nelle disposizioni per i singoli interventi.

Sugli altri punti riguardanti le prestazioni energetiche e le fonti di energia rinnovabili si ritiene pertinente integrare piuttosto il Regolamento Edilizio - per il quale le Norme del PO prevedono l'adeguamento entro dodici mesi dall'adozione dello stesso PO -, anche per permettere un più agevole aggiornamento alla rapida e continua evoluzione normativa; lo stesso ragionamento vale per le misure di protezione dal radon.

Per quanto concerne la congruenza tra strumento urbanistico e Piano Comunale di Classificazione Acustica, si fa presente che il DPGR 2/R del 2014 e l'Allegato 3 stabiliscono che le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e quelle del PCCA debbano essere coerenti tra di loro e che, in caso di contrasto, debbano essere coordinate tra di loro mediante apposite varianti; il quadro conoscitivo del PCCA concorre

alla formazione del quadro conoscitivo degli strumenti urbanistici, che ne devono tenere conto nella definizione progettuale, ma resta confermato che le scelte di localizzazione degli interventi e delle funzioni spettano alla pianificazione urbanistica, nelle rispetto delle procedure disposte dalla normativa che comprendono la Valutazione Ambientale Strategica e attraverso le quali ne saranno vagliate la sostenibilità rispetto alle risorse ed alle caratteristiche anche di sensibilità acustica dei contesti. L'Amministrazione dovrà in ogni caso provvedere all'allineamento tra lo strumento urbanistico e il piano di settore a valle della definitiva approvazione del Piano Operativo.

Per quanto riguarda la rappresentazione sulle cartografie del Piano Operativo delle fasce di rispetto degli elettrodotti si ritiene che ciò non rappresenti un elemento essenziale dei contenuti del piano, pur costituendo - così come numerosi altri vincoli ed ambiti di rispetto - aspetto conoscitivo di notevole importanza, del quale tenere conto nella progettazione e gestione degli interventi edilizi e delle altre opere sul territorio. Per la disciplina degli impianti di radiocomunicazione si rinvia ad un eventuale successivo studio specifico, non ritenendo peraltro questi aspetti strettamente pertinenti alla disciplina urbanistica.

Quanto ai rifiuti il Piano Operativo riporta nelle tavole "Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione" le aree destinate allo smaltimento dei rifiuti, e quanto ai siti da bonificare, indicati nel quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale, il distributore carburanti di Ambra è confermato mentre per l'Ex Latina tabacchi Greggi Italiani, sempre ad Ambra, non sono previsti interventi di riconversione.

Per quanto riguarda le risorse idriche, il Rapporto Ambientale già evidenzia le criticità che si sono verificate in alcune parti del territorio nei periodi estivi particolarmente siccitosi ed a tale proposito è comunque utile integrare le informazioni con i contenuti forniti dal contributo. Nella definizione del progetto di Piano si è del resto tenuto conto della situazione esistente anche in base ai contributi degli Enti gestori alla fase preliminare, come confermato dal parere favorevole di Publiacqua. Rispetto al Regolamento Urbanistico vigente il dimensionamento è significativamente inferiore e non ci sono previsioni di incremento del carico urbanistico che possano aggravare le condizioni critiche già rilevate.

Sono in ogni caso prescritte la verifica della capacità di carico della rete di collettamento e depurazione con eventuale conseguente potenziamento del sistema di trattamento e smaltimento dei reflui e la verifica della capacità della rete dell'acquedotto con eventuali conseguenti interventi di rinnovo della stessa. Ulteriori disposizioni in sintonia con quanto evidenziato dal contributo sono definite dalle Norme di PO, mentre per aspetti di pertinenza più propriamente esecutiva si rimanda ad eventuali integrazioni del Regolamento Edilizio.

Ambientale Strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale”

Quadro Conoscitivo – Strategia Piano Strutturale e Piano Operativo

Il quadro conoscitivo contenuto nel Rapporto Ambientale (RA) descrive lo stato attuale ma le informazioni non permettono di valutare se, a fronte del nuovo quadro previsionale individuato dal PS e attuato dal nuovo PO, ne sia garantita la sostenibilità. Quindi si ritiene che sarebbe opportuno che le NTA del PS contenessero specifici riferimenti normativi per il PO, a garanzia della valutazione da parte del PO stesso dei nuovi fabbisogni connessi ai carichi urbanistici previsti, al consumo di suolo e alle superfici impermeabilizzate. Il PO dovrebbe stimare i diversi fabbisogni individuando così gli effetti attesi in modo tale da prevedere già in questa fase le azioni, le regole e le misure per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente, senza rimandare a una successiva fase attuativa della pianificazione.

In relazione ai dimensionamenti da attuare per il prossimo quinquennio dal nuovo PO lo studio demografico contenuto nel RA non sembra giustificare l'esigenza edificatoria assunta per le funzioni residenziale, turistico ricettiva, commerciale e produttiva, che determinerà trasformazioni urbanistiche, come nuove urbanizzazioni (e conseguenti impatti ambientali, consumo di risorse e carichi urbanistici).

Valutazione degli effetti e analisi degli impatti significativi sull'ambiente

Al fine di prevedere efficaci misure per contrastare l'impermeabilizzazione del suolo e per approfondire tale tematica, si suggerisce di consultare il documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo", Commissione Europea, 2012, in cui si trovano enucleate le migliori tecniche sperimentate che possono essere adottate.

A proposito del progetto di adduzione e distribuzione dell'acqua proveniente dall'invaso di Montedoglio per il Valdarno aretino, citato dal RA, si chiede di chiarire se questa sia una previsione ancora da attuare o se sia già in corso di realizzazione e come il territorio comunale di Bucine ne sia interessato. A tal proposito sarebbe opportuno condurre, prima dell'approvazione (e non rimandare alle fasi attuative), ulteriori e specifiche stime e indagini che documentino la sostenibilità degli interventi attuati dal PO sia dal punto di vista ambientale che da un punto di vista tecnico-economico in accordo con l'Ente Gestore.

Si ritiene opportuno, al fine di limitare nuovo consumo di suolo, in fase attuativa valutare alternative alle proposte individuate sia per le aree destinate alla funzione residenziale, industriale ed artigianale, produttiva e commerciale, turistica che per quelle destinate a standard, che consentano il risparmio di suolo ineditato e la migliore integrazione nel contesto, limitando al massimo gli impatti sulle componenti paesaggistiche presenti da preservare. In linea generale, ai fini della salvaguardia e tutela delle risorse naturali, agro-ambientali e paesaggistiche presenti e maggiormente sollecitate si ritiene utile svolgere, per ciascuna componente ed elemento da tutelare e preservare (risorsa idrica, assetto del suolo, risorsa paesaggistica ecc.), una valutazione dell'efficacia del quadro prescrittivo di misure/interventi di mitigazione e compensazione implementato a seguito dell'esito dell'attuale fase di consultazione con gli SCA, in modo da fornire maggiori tutele a garanzia della sostenibilità ambientale futura dell'intervento proposto.

In relazione a tutte le nuove previsioni, si ritiene che la valutazione degli effetti sulle risorse ambientali e paesaggistiche dovrebbe considerare la globalità degli interventi previsti ed essere approfondita in considerazione degli effetti cumulativi generati dalle previsioni, nell'ottica di operare in modo unitario e coordinato individuando le migliori opzioni/soluzioni e gli indirizzi specifici per la pianificazione e progettazione al fine della compatibilità e sostenibilità al consumo ed uso delle risorse presenti.

Aree di trasformazione: Piani attuativi vigenti

Si chiede di integrare la valutazione degli effetti sulle risorse per gli interventi riferiti alle previsioni del Regolamento Urbanistico ancora efficaci al momento della redazione del Piano Operativo ed ai Piani Attuativi vigenti in corso di realizzazione, in modo da supportarne la riconferma con la previsione di specifiche misure di mitigazione previste al pari delle aree di trasformazione di nuovo impianto.

Aree di trasformazione: Piani attuativi di nuovo impianto

Considerando che le aree di trasformazione AT1_05, AT1_06, AT1_07 e AT2_18, AT2_19, AT2_20, AT2_21 sono limitrofe ed insieme comprendono un'ampia porzione di territorio ineditato così come le aree destinate ad impianti sportivi AT2_01 e AT5_01, si ritiene necessario valutarle in modo complessivo supportando la SUL massima prevista con valutazioni sulla capacità di carico delle aree interessate anche in relazione agli effetti cumulati; in particolare in riferimento al ciclo delle acque (margini risorsa idropotabile, nuovi fabbisogni e modalità di approvvigionamento, sistemi di depurazione ed interventi connessi), al consumo ed impermeabilizzazione del suolo, alla gestione della mobilità e della sosta, alle pressioni del traffico veicolare e agli ulteriori interventi necessari per la loro sostenibilità. Si suggerisce di indirizzare la pianificazione e progettazione degli interventi all'assunzione dei criteri e requisiti ambientali previsti per le aree APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata).

Si ricorda poi che gli interventi da attuarsi tramite Piani Attuativi potranno essere esclusi dalla VAS se nell'ambito della VAS in oggetto saranno valutati e definiti "l'assetto localizzativo delle nuove previsioni delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni".

Monitoraggio integrato PS/PO e VAS

Si ritiene utile sistematizzare le misure di monitoraggio proposte nel RA, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo, indicando il set prioritario di indicatori di contesto, di risultato ed ambientali prescelti. Gli indicatori previsti nel paragrafo relativo al sistema di monitoraggio dovrebbero essere meglio definiti in termini di unità di misura, responsabilità amministrative nella raccolta e nell'archiviazione, target e performance di riferimento.

Per le aree di trasformazione, in base agli esiti della VAS e alle misure di mitigazione previste, si suggerisce di predisporre una tabella con un set di indicatori specifici da utilizzare per la redazione delle schede di monitoraggio da allegare ai piani/progetti di trasformazione che determinano un impatto significativo sulle risorse interessate.

Innanzitutto è necessario ribadire che la Variante al Piano Strutturale deriva dalla necessità di garantire la coerenza interna tra lo strumento operativo, redatto in coerenza con la L.R. 65/2014, e lo strumento di livello statutario e strategico, redatto ai sensi della precedente legge urbanistica regionale (L.R. 1/2005), oltre ad integrare ed aggiornare gli studi geologici ed idraulici alla normativa vigente; la Variante, che riguarda solo la normativa di piano, si configura come una "correzione" dei contenuti per renderli adeguati e coerenti alle disposizioni sovraordinate attualmente vigenti, senza alcuna revisione della struttura del piano, dell'impostazione programmatica e delle scelte fondamentali che ne costituiscono il progetto; per il dimensionamento steso si è proceduto solo con un'opera di riordinamento. Per questi motivi non si è ritenuto opportuno intervenire su aspetti sostanziali quali quelli proposti dal contributo, pur condividendone gli obiettivi.

Va però ribadito anche che sia il Piano Strutturale che il primo Regolamento Urbanistico sono stati oggetto di valutazione, dalla quale non sono emersi elementi di criticità di rilievo pur con un dimensionamento contenuto

ma comunque sensibilmente più consistente rispetto al Piano Operativo, soprattutto per quanto concerne la destinazione residenziale.

In ogni caso si provvede ad integrare il Rapporto Ambientale con le informazioni reperibili per la stima dei fabbisogni per il livello di dettaglio progettuale dello strumento urbanistico generale. Per quanto riguarda la risorsa idropotabile si fa presente comunque che nella definizione del progetto di Piano si è tenuto conto della situazione esistente anche in base ai contributi degli Enti gestori alla fase preliminare, come confermato dal parere favorevole di Publiacqua. A proposito del progetto legato all'invaso di Montedoglio, esso risulta inserito tra gli interventi strategici previsti dal Piano d'Ambito dell'Autorità Idrica Toscana (Comuni interessati: Arezzo, Capolona, Castiglion Fibocchi, Laterina, Pergine Valdarno, Bucine), da attuare in sette anni. Al momento le opere realizzate non risultano ancora interessare il territorio di Bucine.

Le integrazioni al Rapporto Ambientale hanno anche lo scopo di restituire un quadro più chiaro degli effetti cumulativi e complessivi, in modo da fornire strumenti più completi per dimostrare la compatibilità e sostenibilità del progetto di piano. Il quadro prescrittivo di misure/interventi di mitigazione e compensazione implementato a seguito dell'esito della fase di consultazione con gli SCA potrà quindi essere valutato nella sua efficacia ai fini della salvaguardia delle risorse naturali, agro-ambientali e paesaggistiche presenti e maggiormente sollecitate. Le integrazioni sono estese alle aree di trasformazione del Regolamento Urbanistico ancora efficaci al momento della redazione del Piano Operativo, mentre rimangono esclusi i Piani attuativi in corso di realizzazione.

Non è però chiaro il suggerimento relativo alla valutazione di alternative in fase attuativa; una volta definiti gli ambiti di intervento e, per ciascuno di essi, gli obiettivi, il programma funzionale ed i parametri, il Piano Operativo già permette margini di flessibilità entro i quali sviluppare i progetti di dettaglio, fermo restando il rispetto di eventuali disposizioni specifiche e prescrizioni per gli aspetti ambientali indispensabili al raggiungimento delle prestazioni e dei requisiti oggetto di valutazione nella redazione del piano. Con esclusione degli interventi più modesti e meno complessi (da attuare con permesso di costruire convenzionato), i progetti di trasformazione saranno successivamente oggetto di Valutazione Ambientale Strategica in sede di Piano Attuativo, dove sarà possibile disporre di un più appropriato dettaglio informativo in particolare nel caso di insediamenti a destinazione produttiva (ad esempio settore merceologico, tipo di attività, numero di addetti...); in quella stessa sede sarà possibile inserire più adeguatamente molti dei requisiti prestazionali riferiti ad aspetti edilizi e/o esecutivi che possono concorrere alla caratterizzazione delle APEA, ad esempio.

Quanto alla consistenza del dimensionamento del Piano Operativo rispetto allo studio demografico si deve osservare come risulti ormai difficile instaurare una stretta correlazione tra di essi, sia per la poca affidabilità delle proiezioni demografiche in presenza di fenomeni estemporanei di mobilità sul territorio sia per la particolare situazione socio-economica derivante dall'ondata di crisi. Sul secondo punto, l'Amministrazione ha il compito di creare condizioni adatte a sostenere le attività presenti e a favorire la creazione di nuove iniziative attraverso scelte di pianificazione basate anche sulle proposte avanzate dagli operatori (sollecitate proprio dall'Amministrazione nella fase iniziale della procedura di redazione del nuovo piano) ma certo vagliate per garantirne la compatibilità complessiva e la sostenibilità. D'altra parte negli ultimi anni il numero di residenti è sempre cresciuto, con un incremento medio delle famiglie di circa 22 all'anno, ed il numero totale di 244 nuovi alloggi previsto dal PO adottato, di per sé non insostenibile (corrisponde al 6% del numero totale delle famiglie residenti e 4% del numero totale di alloggi risultanti ad oggi all'Agenzia delle Entrate - 5.667 al 27/02/2017 -), tiene conto anche della possibilità di scelta tra più contesti diversi (capoluogo piuttosto che Ambra o Mercatale ecc.), andando comunque sempre a consolidare i

centri principali e gli insediamenti già urbanizzati a dotati di accessibilità.

Per quanto riguarda il monitoraggio si provvede ad integrare gli indicatori sulla base del suggerimento, sottolineando comunque la difficoltà di raccolta/elaborazione di dati puntuali specifici in un contesto così limitato e senza poter disporre di adeguate strumentazioni e risorse; non si esclude quindi che alcuni dati non siano reperibili o che non lo siano con frequenza tale da permettere la valutazione dell'andamento locale.

Come richiesto, degli approfondimenti si darà conto anche nella Dichiarazione di Sintesi.

Altri contributi

La Regione Toscana ha inoltre fornito ulteriori contributi/osservazioni sulla base delle indicazioni dei vari Settori, che possono essere così riassunti:

Regione Toscana - Direzione Generale - Urbanistica e Politiche abitative - Settore pianificazione del territorio

Il documento è articolato in riferimento alle quattro invarianti strutturali del PIT-PPR.

I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Si segnala la necessità di integrare opportunamente la norma per le aree E1b, in quanto, forse a causa di un refuso, non sono chiare le condizioni per la realizzazione di nuove costruzioni rurali, laddove indispensabili alla conduzione del fondo.

Si conferma che per un errore materiale nell'articolo non è stato riportato correttamente nel testo adottato. Si provvede quindi a ripristinare il testo completo. A tale proposito si fa presente che nel PO non ci sono aree classificate come E1b e pertanto tale sigla e la corrispondente campitura nella legenda della tavola di progetto saranno eliminate.

I caratteri ecosistemici del paesaggio

Le norme non contengono misure specifiche, in particolare per l'area di Levane, interessata da criticità ecologica, come evidenziato nella scheda di Paesaggio 11, dovuta all'eccessiva artificializzazione delle aree urbanizzate a scopo industriale. Nel PO non si rilevano misure di compensazione volte a migliorare lo stato dei luoghi, coerentemente con l'obiettivo 2 della Disciplina di Ambito. In particolare, per quanto riguarda le aree di trasformazione a scopo industriale, si ritiene necessaria, ai fini della conformazione del PO al PIT-PPR, una attenta valutazione degli impatti che possono generare ulteriori processi di consumo di suolo, prefigurando un possibile contrasto anche con le "direttive correlate" all'obiettivo di qualità sopra citato.

La zona produttiva di Levane è costituita da un tessuto consolidato per il quale si prevedono alcuni limitati interventi di completamento (coincidenti peraltro a lotti residui di ambiti pianificati) e più in generale opere di ristrutturazione e riqualificazione, anche attraverso sostituzione edilizia, con ampliamento dove è possibile incrementare la densità entro adeguati limiti massimi di impermeabilizzazione, in modo da ottimizzare al meglio le dotazioni e le infrastrutture esistenti in un'area già totalmente urbanizzata e molto accessibile (il che la rende la zona più appetibile e richiesta per questo tipo di funzioni, rappresentando così il principale sbocco per nuove iniziative imprenditoriali). Oltre a questo il Piano prevede una sola modesta espansione, in continuità con il tessuto

esistente e del tutto compatibile con le caratteristiche anche ambientali e paesaggistiche del contesto nel quale si inserisce, anche in considerazione ad esempio del Rapporto di Copertura che non può superare il 50%; l'estensione prevista peraltro non determina alcuna interferenza con la trama ecologica seppur critica dell'ambito ma anzi può contribuire a rafforzare la connessione verde lungo la variante alla S.R. 69 in corrispondenza del cimitero con la predisposizione di fasce piantumate lungo la viabilità e nelle aree di sosta, utili come filtro per l'inquinamento acustico e/o atmosferico oltre che come elementi di ambientazione; in ogni caso non viene compromesso il varco parzialmente ineditato esistente. Resta naturalmente un intervento che comporta una quota di consumo di nuovo suolo all'esterno del territorio urbanizzato (ma in continuità con esso), motivo per il quale è stato sottoposto alla Conferenza di Copianificazione, che ha ritenuto rispondesse alle prerogative di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014, prescrivendo opportuni approfondimenti sul tema dei flussi di traffico e dei parcheggi; in quella sede non sono emersi profili di incoerenza con il PIT/PPR.

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

Per quanto concerne gli interventi interni al perimetro del territorio urbanizzato ma collocati a confine con il territorio rurale e pertanto posti a definire il margine urbano, secondo la Regione è necessario che essi concorrano a perseguire l'obbiettivo 1 della disciplina della scheda di Paesaggio 11 (Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale). Non dovranno, pertanto, avere caratteristiche tali da risultare "lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici", ma dovranno essere "coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva". Si evidenzia inoltre che alcune delle previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato sono interessate dalla presenza di vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004 (v. contributo istruttorio del Settore Paesaggio).

Ai sensi dell'art. 10 della Disciplina del PIT-PPR è necessario integrare le NTA del PO di cui al Titolo IX - Il territorio rurale, relative ai Sistemi e Sottosistemi ambientali (V1-V5) e quelle riferite alle zone destinate ad usi agricoli (E1-E6), al fine di definire l'"intorno territoriale e area di pertinenza" di centri, nuclei, aggregati storici, per garantirne la tutela percettiva oltre che l'identità materiale e multifunzionale, assicurando la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici.

Tutti gli interventi individuati dal PO sono orientati a integrare le dotazioni di interesse pubblico e collettivo ed a completare i tessuti urbani esistenti, assecondando i principi insediativi riconosciuti attraverso la definizione di parametri (altezze, rapporto di copertura) e le disposizioni specifiche riferiti al singolo contesto. Ciò vale in particolare per le aree di margine, dove in progetto ha proprio il compito di intervenire per ricucire e riqualificare spazi di edificazione recente e contemporanea spesso esito di un'urbanizzazione priva di unitarietà e coordinamento e scarsamente contestualizzata; i nuovi interventi del resto sono anche dimensionalmente poco rilevanti (e quindi si configurano come completamenti), visto che per la maggior parte prevedono la realizzazione di 6-8 alloggi. Non si tratta in alcun caso di lottizzazioni isolate né di addizioni a ridosso di aggregati storici (ad esempio nel caso di Torre di Mercatale il progetto prevede individua un'ampia fascia verde tra il piccolo centro antico e l'abitato recente, all'interno del quale è prevista la nuova edificazione residenziale). Alcuni contesti sono parzialmente interessati da vincoli paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. 42/2004: di questo si è tenuto conto nella definizione del

progetto e negli indirizzi per i successivi approfondimenti in fase attuativa e realizzativa.

Per quanto riguarda l'individuazione dell'intorno territoriale e area di pertinenza di centri, nuclei e aggregati storici si fa presente che il Piano Operativo assume e conferma gli ambiti di tutela paesistica dei centri antichi, degli aggregati delle ville e degli edifici specialistici, così come individuati dal Piano Strutturale sulla base delle disposizioni del PTCP di Arezzo, rinviando la definizione degli ambiti di cui all'art. 66 della L.R. 65/2014 alla prossima complessiva revisione (e conformazione) dello stesso Piano Strutturale.

In riferimento agli interventi esterni al territorio urbanizzato, già oggetto di conferenza di copianificazione, la Regione evidenzia quanto segue:

Levane, via A. Gramsci (AT1_05)

In sede di conferenza di copianificazione sono state evidenziate alcune criticità che attengono principalmente ai flussi di traffico già presenti nell'area. Per quanto di competenza, in merito alla verifica di conformità al PIT-PPR, dopo una più attenta valutazione, si evidenzia che l'area presenta criticità anche dal punto di vista ecologico. La scheda di Ambito 11 individua, tra le misure più adeguate a contrastare tale fenomeno, la riduzione dei processi di consumo di suolo. Si ritiene pertanto necessario individuare misure compensative al fine di garantire la sostenibilità ecologica dell'intervento, conformemente a quanto prescritto dall'art. 56 comma 6 delle NTA dello stesso PO, oltre che suggerire l'eventuale collocazione dell'edificio in area pianeggiante.

Santa Maria, ex cave (AT2_01), Ambra, nuova area sportiva, via Dante Alighieri (AT3_01), Ripaltella (AT5_01)

Si rileva che sono state recepite tutte le prescrizioni evidenziate in sede di conferenza di copianificazione al fine di renderli compatibili con lo stato dei luoghi e con i vincoli presenti nelle aree e pertanto conformi al PIT-PPR.

Per quanto riguarda la nuova area produttiva di Levane si fa presente che, pur comportando il consumo di suolo attualmente non urbanizzato - motivo per il quale è stato oggetto di conferenza di copianificazione con esito comunque positivo, sulla base di valutazioni evidentemente adeguate a formulare il parere vincolante espresso -, essa rappresenta una limitata estensione di un insediamento consolidato, con un incremento della superficie territoriale pari a circa 11% del totale, compresi gli spazi di parcheggio e le fasce verdi di mitigazione e filtro. L'intervento peraltro non comporta la saturazione del varco inedito in corrispondenza del cimitero di Levane, anche se è chiaro che la presenza del tracciato della nuova S.R. 69 costituisce di per sé una rilevante barriera dal punto di vista della rete ecologica pur avendo rappresentato di fatto l'elemento principale che ha impedito la saldatura dell'edificato sia nel territorio di Bucine che di Monteverchi.

In merito alla collocazione dei fabbricati si sottolinea che il PO, già dispone che "L'impianto di progetto dovrà essere coerente all'andamento orografico del terreno per limitare al minimo il rimodellamento del terreno, concentrando l'edificazione nella parte posta alle quote inferiori e disponendo i nuovi volumi con l'asse principale parallelo alle curve di livello attuali, anche su più pianori raccordati da terrazzamenti o ciglionamenti"; del resto l'area interessata presenta una morfologia del tutto compatibile con l'edificazione ed analoga ad altre parti insediate lungo la vicina via Valiani, trattandosi comunque di un terreno posto al piede della collina.

In relazione alle criticità riferite al traffico in sede di conferenza di copianificazione si rinvia analogamente alle misure già inserite nella disciplina dell'area (disposizioni specifiche) dal piano adottato.

Anche al fine di perseguire l'obiettivo 3 della disciplina della scheda di Ambito 11, la Regione ritiene opportuno integrare le norme relative ai Sottosistemi V1, V2, V3, V4, V5, con azioni riferite alle zone caratterizzate da colture tradizionali, quali l'olivo e la vite (morfotipi 11, 12), dai coltivi intorno ai nuclei abitati, anche immersi nei boschi, che rischiano l'abbandono (morfotipo 21), dal mosaico colturale complesso di pianura e delle prime pendici collinari (morfotipo 20), al fine di preservarne la presenza, ove possibile.

La disciplina del P.O. già comprende disposizioni, articolate in relazione alle specificità dei differenti contesti (individuati da sottosistemi ed ambiti), per la tutela delle sistemazioni agrarie e l'assetto tradizionali, in particolare gli ambiti caratterizzati in prevalenza da terrazzamenti e ciglionamenti e dalla tessitura agraria a maglia fitta, fermo restando l'articolo 69 della L.R. 65/2014, che stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunale non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico-culturali delle aziende. Pur senza fare riferimento ai morfotipi del PIT/PPR le discipline di piano interessano gli aspetti di governo del territorio rurale specifici nell'ambito del Comune di Bucine, che è quindi dettagliatamente suddiviso in aree con differenti caratteristiche morfologiche, agrarie, di uso del suolo ecc.

Le disposizioni del P.O. assumono ed integrano i contenuti del Piano Strutturale e del Piano Territoriale di Coordinamento di Arezzo sul sistema ambientale, sui tipi di paesaggio e sugli elementi di tutela paesaggistica, dovendo necessariamente rinviare l'eventuale ridefinizione ed implementazione della parte statutaria alla prossima complessiva revisione (e conformazione) dello stesso Piano Strutturale.

Art. 37. Interventi sul patrimonio edilizio esistente

La Regione chiede chiarimenti circa la previsione di trasferimenti volumetrici di edifici demoliti in territorio agricolo, da collocarsi in aggregazione ad insediamenti residenziali consolidati definiti "aggregati edilizi" posti ad una distanza massima di 500 ml dal sedime originario del manufatto incongruo demolito. Si ritiene opportuno evidenziare che gli "aggregati edilizi" presenti in territorio rurale, se non hanno caratteristiche tali da configurarsi come "aree urbanizzate", sono soggetti alle norme di cui al Capo III della L.R. 65/2014. Inoltre si segnala l'opportunità di valutare, in base all'entità delle trasformazioni, se tali interventi siano riconducibili alla sostituzione edilizia oppure alla ristrutturazione urbanistica, che con cambio di destinazione d'uso in territorio rurale, è soggetta alla conferenza di copianificazione.

L'intervento di sostituzione edilizia così come previsto dal Piano Operativo è puntualmente disciplinato, in particolare, quando la sua realizzazione comporta un trasferimento del manufatto esistente fino a 500 ml.

Il cambio di destinazione può avvenire solo quando il luogo della ricostruzione sia costituito da insediamenti residenziali consolidati, e nel rispetto della specifica normativa che disciplina la preesistenza delle opere di urbanizzazione.

Il consumo di nuovo suolo non è previsto dalla norma e dunque non si rende necessario il procedimento dinanzi alla Conferenza di Copianificazione. Tuttavia la norma viene modificata come di seguito:

"Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nel presente piano e ad ogni effetto fatta salva la disciplina contenuta nell'art. 65 della L.R.T. n° 65/2014, per insediamento residenziale consolidato deve intendersi la concentrazione stabile, in un determinato contesto territoriale, di edifici legittimamente esistenti con destinazione d'uso anche diversa fra loro, in numero non inferiore a tre, risalente ad epoca anteriore alla data di adozione del Piano

Operativo, con adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria”.

Titolo IX - Il territorio rurale

L'articolazione del territorio rurale in sottozone E3a e E3b, presente negli elaborati grafici, secondo la Regione non trova riscontro al comma 8 dell'art. 58.

Per un errore materiale nell'articolo non è stato riportato correttamente nel testo adottato. Si provvede quindi a ripristinare il testo completo, con le specifiche discipline per le sottozone E3a e E3b.

Titolo XII - Il Sistema della Residenza/Titolo XIII - Il Sistema dei luoghi centrali/Titolo XIV - Sistema della Produzione/Titolo XVI - Aree di trasformazione

Nelle aree in cui sono consentite “attività commerciali, con esclusione delle grandi strutture di vendita” la Regione ritiene opportuno segnalare che, laddove tali attività abbiano le caratteristiche delle medie strutture di vendita in forma aggregata, anche all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 26 della L. R. 65/2014, si rende necessaria la convocazione della conferenza di copianificazione di cui all'art. 25.

Sulla base di quanto segnalato si provvede ad integrare la normativa introducendo il divieto di introdurre attività che abbiano le caratteristiche delle medie strutture di vendita in forma aggregata ove non sono ammesse le grandi strutture di vendita.

Regione Toscana - Direzione Generale - Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore programmazione viabilità di interesse regionale

Il tracciato di variante alla strada regionale è interessato dalla nuova area produttiva in località Levane con destinazione a commercio, attrezzature pubbliche e di interesse collettivo e residenziale. Secondo quanto dettato dal Comune la definizione specifica del progetto sarà presentata nell'ambito di un Piano Complessivo di Intervento. Al momento dell'elaborazione del progetto dell'area si dovrà esprimere in primo la Provincia di Arezzo in quanto ente gestore della strada regionale. Si sottolinea la necessità di valutare in modo opportuno i riflessi sul traffico indotto dalle nuove previsioni, con particolare riferimento alla sostenibilità degli accessi e delle uscite sulla rete stradale regionale esistente, evitando nuove intersezioni.

Per i nuovi interventi posizionati in adiacenza alle strade regionali andrà comunque garantita la fascia di rispetto secondo quanto disposto dagli articoli 26, 27 e 28 del DPR 495/92. Per quanto riguarda in particolar modo la destinazione residenziale dell'area andrà valutata anche la fascia di pertinenza acustica e si ricorda che secondo l'art. 8 del DPR 142/2004, per le infrastrutture stradali esistenti in esercizio, gli interventi di risanamento sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso a costruire.

Analoghe considerazioni vengono svolte per l'area di nuova edificazione in fregio alla rotatoria lungo sempre la variante alla S.R. 69.

In merito a quanto evidenziato dalla Regione, si devono fare le seguenti precisazioni:

- le destinazioni previste sono quelle caratterizzanti il sottosistema P1, cioè le attività industriale 3ed artigianali e le attività commerciali all'ingrosso e depositi; le altre funzioni ammesse in P1 - attività direzionali e servizi

ed attrezzature di uso pubblico - non sono da prevedersi in questo caso, in considerazione delle specifiche finalità di sostegno alle attività produttive, e pertanto si provvede ad esplicitarlo nella disciplina di piano; resta confermato che la residenza non è consentita;

- la modalità di attuazione prevista è il Piano Attuativo, non essendo più contemplato dalla legge regionale lo strumento del Piano Complesso di Intervento;
- non sono previsti accessi dalla strada regionale: il nuovo insediamento e il parcheggio pubblico saranno accessibili esclusivamente attraverso il prolungamento di via Gramsci ed è in ogni caso vietata l'apertura di nuovi accessi sulla S.R. 69; le eventuali problematiche legate al traffico sono state considerate, anche in base agli esiti della conferenza di copianificazione, e sono state definite specifiche condizioni per migliorare l'intersezione di via Valiani sulla viabilità principale;
- il progetto della AT5_01, così come l'intervento di nuova edificazione, tiene conto delle fasce di rispetto previste per la classe stradale attribuita alla nuova S.R. 69.

Per quanto riguarda le indicazioni di previsione piantumazioni arboree in fregio alla strada regionale poi la Regione evidenzia che ostacoli indeformabili a margine della strada costituiscano un peggioramento della sicurezza stradale e pertanto è necessario non posizionarle. Ai sensi della normativa relativa alle barriere stradali "D.M. 21.06.2004" in particolare quanto dettato all'art. 3 ed all'art. 6 per quanto riguarda posizionamento di eventuali alberature in fregio alla strada extraurbana secondaria in caso di fuoriuscita o urto di veicoli e la loro distanza dal sedime stradale.

Sulla base di quanto evidenziato, si provvede ad integrare la disciplina dell'intervento AT1_05 esplicitando l'obbligo di rispetto delle prescrizioni sugli ostacoli indeformabili lungo la viabilità principale e si conferma che tutti gli interventi saranno attuati nel rispetto delle normative vigenti anche per quanto riguarda la sicurezza stradale, anche dove non esplicitamente richiamate nella disciplina di P.O.

Regione Toscana - Direzione Generale - Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale

Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave

Il contributo fornisce in sintesi un quadro delle normative sovraordinate vigenti per quanto riguarda le attività estrattive - in particolare P.A.E.R.P. di Arezzo approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 48 del 14/04/2009 e L.R. 35/2015 - e le disposizioni per i piani comunali in materia.

Per quanto riguarda la Linea Ferroviaria "Firenze - Arezzo - Chiusi - Chianciano" che interessa il territorio comunale il PRIIM non ha previsioni in essere; non sussistono, pertanto, elementi di incoerenza, fermo restando la necessità di salvaguardare le aree adiacenti alle infrastrutture per le fasce di rispetto imposte dalla normativa nazionale.

Nel territorio comunale non sono individuate aree destinate ad attività estrattive, mentre sono già previste discipline specifiche per le cave dismesse. Si provvederà in ogni caso ad aggiornare le Norme tecniche del Piano Strutturale (analogamente a quanto già fatto per il Piano Operativo adottato) in merito ai corretti riferimenti normativi. Per quanto riguarda le fasce di rispetto restano ferme le disposizioni sovraordinate, richiamate nell'articolo relativo alle distanze da osservare.

Regione Toscana - Settore Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole

In riferimento all'art. 53 "Sottosistema V2: aree di transizione pedecollinari" dove viene prescritto, per gli assetti agricoli, l'utilizzo di tecniche di impianto e specie arboree e arbustive coerenti con il carattere dei luoghi, la Regione segnala che la L.R. 65/2014 dispone che gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica comunale non possono contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico-colturali delle aziende e classifica quali opere prive di rilevanza edilizia "la realizzazione di impianti di colture stagionali o poliennali".

In relazione a quanto evidenziato si provvede a rettificare la disciplina del sottosistema V2.

Con riferimento alla previsione di assoggettare all'approvazione di PPMAA con valore di Piano Attuativo la realizzazione di serre per superfici superiori ai 5.000 mq la Regione segnala che, ai sensi della L.R. 65/2014, la realizzazione di serre fisse è ricondotta ad attività edilizia soggetta a permesso di costruire in assenza di Programma Aziendale Pluriennale.

In relazione a quanto evidenziato si provvede a rettificare la disciplina per la realizzazione di serre fisse.

La Regione fa presente che per "manufatti aziendali di durata superiore a due anni e serre" la L.R. 65/2014 prevede il mantenimento "...per il solo periodo per cui sono necessari allo svolgimento dell'attività agricola" con conseguente impegno alla rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi "una volta cessata la necessità di utilizzo" senza specifici limiti temporali.

In relazione a quanto evidenziato si provvede a rettificare la disciplina per l'installazione di manufatti aziendali di durata superiore a due anni e serre.

Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

Il contributo presenta un quadro della procedura di conformazione al PT/PPR e delle discipline pertinenti al territorio di Bucine in considerazione dei beni paesaggistici risultanti dalla ricognizione, che saranno oggetto di valutazione nell'ambito della Conferenza Paesaggistica.

In merito ai contenuti delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O. si segnalano alcune incongruenze tra questi e la classificazione degli Usi del suolo e modalità di intervento ed attuazione: in particolare l'art. 41 "Le attività industriali ed artigianali" riferisce di alcune funzioni (sigle: Ia, Ie) non presenti nella legenda e, viceversa, la funzione li indicata nella tavola non trova riscontro nell'art. 41 citato.

L'art. 58 "Articolazione del territorio rurale" contiene la disciplina degli interventi nelle zone omogenee E e nelle aree a trasformazione limitata E3 ma, a differenza di quanto specificato nella legenda della suddetta Carta (ove sono presenti le sottozone E3a ed E3b) le Norme del P.O. non introducono disposizioni specifiche per le due sottozone.

Rinviando alla documentazione per la Conferenza Paesaggistica l'analisi di conformità del piano al PIT/PPR, si provvede alla correzione delle incongruenze riscontrate tra tavole e norme.

Si precisa che le destinazioni specifiche "Ia" ed "Ie" non sono attribuite ad alcuna area cartografata nel Piano

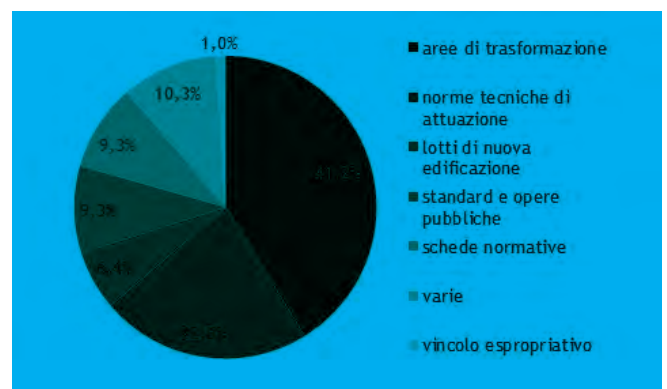
Operativo e pertanto non sono riportate in legenda; non essendo individuate aree destinate ad attività estrattive e di escavazione si ritiene comunque opportuno eliminare tale funzione specifica dall'articolo relativo alle attività industriali ed artigianali. Va invece inserita nello stesso articolo (ed in legenda) la destinazione "aree per stoccaggio temporaneo di rifiuti inerti da demolizione, di terre e rocce da scavo, rifiuti nocivi o pericolosi, per lavorazione e frantumazione del rifiuto inerte per la realizzazione di inerte riciclato, per stoccaggio di aggregato riciclato e di inerte vergine" (sigla li), con relativa disciplina (introdotta nel R.U. vigente a seguito di variante corrispondente a presa d'atto dei contenuti della deliberazione di Giunta Provinciale n. 201 del 15/04/2013 che approva il progetto per la realizzazione di un impianto di stoccaggio e di trattamento dei rifiuti non pericolosi in località Le Valli). Per le sottozone E3a e E3b per un errore materiale nell'articolo non è stato riportato il testo completo, con le specifiche discipline, che verrà quindi ripristinato correttamente.

Controdeduzioni alle osservazioni presentate da cittadini e/o associazioni

Si rinvia allo specifico documento di istruttoria la disamina puntuale delle osservazioni presentate da soggetti privati. Si tratta complessivamente di 137 istanze, alcune articolate in più punti per complessive 204 richieste che attengono sia ad aspetti specifici e puntuali, riferiti a situazioni localizzate, sia a temi più generali o comunque ricorrenti. La maggior parte delle osservazioni sono state presentate da soggetti privati (184 istanze), in minima parte da enti e da associazioni (20 istanze).

Dall'analisi delle osservazioni presentate è stato possibile strutturare l'esame delle istanze raggruppandole in temi, in modo da garantire omogenei criteri di valutazione:

TEMA	N°	%
aree di trasformazione	84	41,2%
norme tecniche di attuazione	46	22,5%
lotti di nuova edificazione	13	6,4%
standard e opere pubbliche	19	9,3%
schede normative	19	9,3%
varie	21	10,3%
vincolo espropriativo	2	1,0%
TOTALE	204	100,0%



Il tema maggiormente richiamato è quello delle aree di trasformazione (41,2%); la maggior parte delle istanze richiede l'esclusione del terreno di proprietà da tali aree, altre chiedono modifiche dei parametri e delle condizioni previste per la realizzazione degli interventi.

Una consistente quantità di osservazioni (22,5%) riguarda le norme tecniche di attuazione, soprattutto relativamente alla definizione dei parametri urbanistici, alle disposizioni per la realizzazione di annessi rurali o agli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Le osservazioni relative alle schede normative (9,3%) chiedono in genere una modifica degli interventi consentiti.

Poco più del 6% delle osservazioni riguarda i lotti di nuova edificazione e sono in gran parte richieste di esclusione da tali previsioni.

Nessuna delle osservazioni presentate è riferita alla Variante puntuale al Piano Strutturale.

La proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni ritiene accoglibili o parzialmente accoglibili quasi la metà di esse. Le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento non modificano sostanzialmente le previsioni del Piano Operativo, confermando l'impostazione e gli obiettivi assunti per la sua formazione; per quanto riguarda il dimensionamento comportano una riduzione dei valori massimi ammissibili per il quadro previsionale strategico quinquennale.

RESPONSO	N°	%
accolta	39	19,1%
parzialmente accolta	56	27,5%
non pertinente	33	16,2%
non accolta	76	37,3%
TOTALE	204	100,0%

Alcune piccole modifiche/integrazioni normative e correzioni derivano anche dall'osservazione dell'Ufficio Urbanistica del Comune. Tra queste ultime è inserita la modifica cartografica esito delle verifiche presso il Genio Civile, che ha comportato l'annullamento di una previsione di trasformazione ad Ambra (via della Casina, AT3_06), non attuabile in assenza di opere di messa in sicurezza idraulica.

Va fatto presente infine che nella seduta di Consiglio Comunale dedicata alle controdeduzioni alle osservazioni è stato proposto e votato un emendamento che modifica ulteriormente la disciplina per l'area di trasformazione AT2_01 Ex cave di Santa Maria, escludendo la possibilità di utilizzo di qualsiasi veicolo a motore nell'ambito delle attività ricreative e sportive previste nell'area dopo la fase di sistemazione generale.

2. Chiave di lettura e criteri metodologici

Come disposto dall'art. 24 della L.R. 10/2010 il presente documento contiene le informazioni di cui all'Allegato 2 della stessa legge regionale.

L'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi è riportata al capitolo 3. Descrizione del piano, nel quale, in particolare, sono esplicitate le relazioni tra gli obiettivi e la disciplina di piano corrispondente agli elaborati di progetto - norme e tavole prescrittive - e vengono riassunte le strategie ivi proposte, anche in riferimento al dimensionamento previsto e dunque alle trasformazioni ipotizzate.

In questo capitolo vengono individuate le **azioni** previste dal Piano Operativo, corrispondenti alle disposizioni normative di carattere generale ed estensivo articolate per singoli temi ed elementi (azioni diffuse) ed a quelle di riferimento puntuale e specifico (azioni specifiche), cioè per ogni area di trasformazione e per ciascuna Unità Territoriale Organica Elementare. Per quanto riguarda la variante puntuale al Piano Strutturale nella valutazione viene preso in esame il dimensionamento, oggetto di modifica e di riorganizzazione in questo procedimento, in riferimento alle singole U.T.O.E.

La descrizione ha lo scopo di rendere evidente la capacità delle azioni di incidere positivamente sul raggiungimento delle finalità proposte dal piano, in base alla quale sono possibili considerazioni anche in merito alla coerenza interna delle azioni di piano.

Il capitolo **4. Stato dell'ambiente** riporta l'illustrazione dello stato attuale, con l'evidenziazione delle aree riconosciute per particolari obiettivi di protezione ambientale, le criticità presenti, le tendenze in atto (aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano, caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate, problemi ambientali esistenti, obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri).

Le componenti ambientali considerate sono:

Aria

- qualità atmosferica
- qualità acustica
- qualità elettromagnetica

Energia

Rifiuti

Acqua

- acqua potabile
- acque reflue
- acque superficiali
- acque sotterranee

Suolo e Sottosuolo

Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità

Patrimonio storico e culturale

Il capitolo **5. Valutazione delle azioni** prende in esame le previsioni di piano, confrontandole con le singole risorse naturali e le altre risorse essenziali, ed individua per ciascuna di esse gli effetti ed impatti eventualmente indotti dal piano (possibili impatti significativi sull'ambiente) e le misure di mitigazione e di compensazione eventualmente necessarie (misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente).

I criteri, le misure di mitigazione e compensazione ed i condizionamenti sono parte integrante della disciplina di piano attraverso le corrispondenti disposizioni introdotte nelle norme.

Nelle valutazioni dei singoli progetti riferiti alle Aree di Trasformazione non sono state prese in esame le previsioni dei Piani Attuativi vigenti ed in corso di realizzazione, cioè gli interventi:

- AT1_PA01 Levane C3 comparto 6;
- AT2_PA01 Bucine C3 comparto 2a-b;
- AT2_PA02 Pogi C3 comparto 16;
- AT2_PA03 Mercatale C3 comparto 3;
- AT3_PA01 Ambra C3 comparto 4a;
- AT3_PA02 Ambra C3 comparto 6b.

Lo stato attuale e le tendenze in atto descritti al capitolo 4. sono assunti quale scenario zero. Tale scenario rappresenta lo scenario alternativo alla scelta individuata, costituita dalla proposta di piano, della quale sono esplicitate le motivazioni (ragioni della scelta delle alternative individuate); per le azioni specifiche è inoltre considerata l'alternativa costituita dalle previsioni del Regolamento Urbanistico attualmente vigente.

Il capitolo **6. Monitoraggio** riporta le misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi, individuando gli indicatori ambientali da misurare per verificare gli effetti dell'attuazione.

Il capitolo **7. Conclusioni** delinea un bilancio complessivo della valutazione.

3. Descrizione del Piano

Il Piano Operativo disciplina l'attività edilizia ed urbanistica sull'intero territorio comunale, stabilendo le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio insediativo e territoriale. A tale scopo specifica e conferisce efficacia operativa ai contenuti statutari del Piano Strutturale e ad una parte significativa delle strategie in esso contenute, nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile desumibili dalle norme vigenti in materia di governo del territorio. Come disposto dalla L.R. 65/2014, il Piano Operativo contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni urbanistiche degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio.

La disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti individua e definisce:

- le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- la disciplina del territorio rurale, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di trasformazione;
- la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ove parte integrante del piano;
- le zone connotate da condizioni di degrado.

La disciplina delle trasformazioni urbanistiche individua e definisce:

- gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi;
- gli interventi di rigenerazione urbana;
- i progetti unitari convenzionati;
- gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi dai precedenti;
- le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale nell'ambito degli interventi precedenti;
- l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968;
- l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi;
- ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, la perequazione territoriale e le relative discipline;
- le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano.

Il Piano Operativo ha validità a tempo indeterminato per quanto riguarda la gestione degli insediamenti esistenti, mentre le previsioni relative alla disciplina delle trasformazioni urbanistiche degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio è dimensionata per i cinque anni successivi all'approvazione.

Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del Piano Operativo i piani o i progetti non siano stati approvati.

Nei casi in cui si preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana o progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune che corrisponda

nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli altri interventi di nuova edificazione all'interno del perimetro del territorio urbanizzato qualora entro il quinquennio non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il termine quinquennale non sia stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica; qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.

Obiettivi

Gli obiettivi generali che l'Amministrazione comunale si è data per la formazione del nuovo Piano Operativo, come esplicitati già nel Documento Preliminare, sono:

- non prevedere incrementi di nuova edificazione residenziale rispetto al R.U. 2008
- promuovere interventi di riqualificazione delle aree urbanizzate con particolare attenzione alle aree industriali e/o artigianali dismesse e alle aree degradate
- incentivare operazioni di trasferimento volumetrico derivanti da demolizione di manufatti dismessi e/o fortemente degradati, anche su UTOE diverse, favorendo interventi di riqualificazione del territorio urbanizzato
- promuovere e favorire lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico e del corretto impiego delle risorse
- favorire la valorizzazione del territorio agricolo e delle attività ad esso connesse
- valorizzare il ruolo sociale ed ambientale delle aziende agricole e dell'agricoltura tradizionale nella salvaguardia del suolo e del paesaggio, nella costruzione dell'identità paesaggistica e culturale del territorio, anche attraverso forme sostenibili di multifunzionalità
- adeguare gli strumenti di pianificazione del territorio al Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana
- adeguare i criteri di valutazione del dimensionamento alle disposizioni del regolamento regionale n. 3/R/2007
- aggiornare le previsioni di SLP per le diverse destinazioni di uso, alle reali previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale (SLP residenziale, produttiva, commerciale e sportiva per le diverse UTOE)
- valutare e correggere le incoerenze riscontrate nel rapporto tra il dimensionamento del Piano Strutturale e quello contenuto nel Regolamento Urbanistico così come suddiviso nelle varie UTOE
- rivedere la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ai fini del miglioramento delle condizioni attuative di riordino e riqualificazione degli abitati e dei loro elementi qualitativi
- contenere il consumo di suolo agricolo in favore dell'utilizzo delle aree urbane e della riqualificazione del tessuto edilizio esistente e limitazione del fenomeno della dispersione urbana
- introdurre nuove previsioni insediative solo se giustificate sotto il profilo urbanistico e della sostenibilità ambientale
- seguire il principio che in aree non urbanizzate possono essere ipotizzati nuovi insediamenti produttivi, ma non residenziali; le nuove aree possono essere ipotizzate solo se non sono presenti tessuti o morfotipi pregiati come boschi, vigneti ed uliveti, aree prospicienti alvei di torrenti o corsi d'acqua
- individuare le "zone di recupero" di cui alla Legge 457/78
- eliminare o ridimensionare le ASI adeguando i riferimenti puntuali alle tipologie di intervento consentite dalla normativa regionale
- rivedere gli obiettivi delle Aree Strategiche di Intervento (ASI) e delle Aree di Trasformazione soggette a Piano Attuativo

o a Piano Complesso di intervento (ATPA - ATPC)

- non riproporre l'istituto del piano complesso di intervento in conformità con quanto disposto dalla Regione Toscana con decisione della Giunta Regionale n.43 del 26.4.2011
- aggiornare le previsioni di capacità turistico ricettiva del territorio
- valutare una nuova viabilità a Bucine tra le Poste e la Coop per eliminare una strada pericolosa (parte finale di via XXV Aprile)
- individuare nuove aree produttive nell'area industriale di Levane servita dalla variante provinciale
- esplicitare, a seguito dell'entrata in vigore della nuova legge regionale 65/2014, gli obiettivi relativi ad "eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato" (ATPC 8 area delle cave, ATPC23 area sportiva del Polo, nuove aree di trasformazione a destinazione industriale/artigianale, nuovo impianto sportivo di Ambra).

Essi possono essere così schematicamente riformulati, anche a seguito degli approfondimenti svolti durante la redazione del Piano Operativo:

- A. contenere il consumo di suolo agricolo e salvaguardare elementi o morfotipi pregiati (boschi, vigneti ed oliveti, aree a ridosso di corsi d'acqua), ammettendo nuove previsioni in aggiunta solo se sostenibili dal punto di vista ambientale, in particolare escludendo incrementi di nuova edificazione residenziale rispetto al R.U. vigente;
- B. privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione delle aree urbanizzate, dismesse e/o degradate, anche attraverso incentivi al trasferimento volumetrico;
- C. individuare nuove aree e spazi per sostenere le attività produttive;
- D. incrementare le dotazioni di posti letto in conformità alla vocazione del territorio, soprattutto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale;
- E. valorizzare il territorio rurale e le attività agricole;
- F. promuovere e favorire lo sviluppo delle fonti rinnovabili, il risparmio energetico e il corretto impiego delle risorse.

Da tale elenco di obiettivi sono qui esclusi quelli di carattere prettamente normativo che non hanno in sé effetti ambientali diretti cioè l'adeguamento al PIT/PPR, la riorganizzazione del dimensionamento secondo le categorie funzionali del regolamento n. 3/R/2007, la correzione delle incoerenze nei prospetti del dimensionamento, le modifiche delle modalità attuative e l'eliminazione dello strumento del Piano Complesso di Intervento, posto che la complessiva revisione delle aree di trasformazione - e dunque delle Aree Strategiche di Intervento - è implicita nella definizione del nuovo progetto di piano alla luce delle attuali strategie.

I medesimi obiettivi sono assunti per la revisione del Piano Strutturale che però, come precedentemente esplicitato, ha carattere puntuale e, se si eccettuano le modifiche da apportare in adeguamento alle nuove disposizioni sovraordinate, consiste esclusivamente nel riallineamento del dimensionamento necessario a seguito delle verifiche delle previsioni in corso di attuazione e della riconsiderazione delle altre destinazioni d'uso.

Azioni

Il Piano Operativo stabilisce attraverso le Norme la disciplina che corrisponde alla definizione degli obiettivi e delle azioni per perseguirli. Attraverso la lettura delle Norme sono state individuate le **azioni**, cioè le prescrizioni operative di carattere estensivo ed i progetti specifici a carattere locale e puntuale, che sono oggetto della valutazione.

La selezione effettuata sulle Norme è finalizzata ad evidenziare le parti con più esplicito valore operativo, fermo restando la considerazione del piano nella sua completezza, includendo pertanto anche le altre disposizioni di carattere generale e transitorie che ne sono parte integrante, così come le prescrizioni riguardanti la fattibilità degli interventi (geomorfologica, idraulica e sismica).

Le **azioni diffuse** sono quelle estese all'intero territorio comunale e sono contenute nel corpo normativo generale. Azioni diffuse relative all'obiettivo A (contenere il consumo di suolo agricolo e salvaguardare elementi o morfotipi pregiati):

- la disciplina per la tutela delle risorse naturali (acqua, suolo e sottosuolo, ecosistemi della fauna e della flora) individua gli elementi da salvaguardare e gli indirizzi e le prescrizioni per la loro conservazione ed il loro rafforzamento;
- ulteriori disposizioni di tutela sono precisate in riferimento ai singoli ambiti del Sistema Ambientale nei quali è articolato il territorio, anche sulla base delle prescrizioni del PTCP di Arezzo (in particolare aree terrazzate e ciglionamenti, tessitura agraria...), nonché negli indirizzi per le nuove costruzioni rurali.

Azioni diffuse relative all'obiettivo B (privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione delle aree urbanizzate):

- come richiamato anche al punto successivo, è soprattutto attraverso la disciplina delle funzioni che il Piano promuove il recupero degli edifici esistenti a nuove destinazioni compatibili con i contesti, oltre che compatibili con le caratteristiche ed il valore dei fabbricati tramite la disciplina degli interventi; contestualmente gli interventi possono consentire miglioramenti nelle dotazioni a servizio delle aree urbanizzate, ad esempio per quanto riguarda i parcheggi pertinenziali;
- la disciplina degli interventi consente inoltre di migliorare le prestazioni degli edifici ed integrarle anche con la possibilità, differentemente modulata secondo l'appartenenza al contesto urbano o rurale e secondo il valore dei complessi edilizi, di realizzare manufatti pertinenziali ed altre strutture ed impianti accessori all'uso principale; ciò consente il rinnovamento e l'adeguamento alle esigenze contemporanee degli edifici esistenti che, in particolare nell'ambito urbano, sono stati costruiti a partire dal secondo dopoguerra;

Azioni diffuse relative all'obiettivo D (incrementare le dotazioni di posti letto):

- attraverso la disciplina degli ambiti del Sistema Ambientale il Piano incentiva il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente per una vasta gamma di funzioni compatibili tra le quali le attività turistico-ricettive, fermo restando la possibilità di sviluppare ulteriormente l'agriturismo quale attività agricola, anche con norme per il miglioramento della capacità ricettiva; il mutamento della destinazione d'uso è comunque regolamentato dal punto di vista delle superfici recuperabili (al fine di non aumentare indiscriminatamente il carico urbanistico) e delle sistemazioni ambientali a ciò correlate;
- anche nei centri urbani è generalmente prevista la possibilità di riutilizzo degli edifici esistenti a destinazione turistico-ricettiva, ammessa infatti solo nel caso di interventi di recupero;

Azioni diffuse relative all'obiettivo E (valorizzare il territorio rurale e le attività agricole):

- sono disciplinate le nuove costruzioni a supporto delle attività agricole, secondo le diverse tipologie di edifici e manufatti previsti dalla normativa regionale, e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente a destinazione agricola in modo da mantenere e sviluppare uno dei settori economici più importanti per questo territorio.

Azioni diffuse relative all'obiettivo F (promuovere e favorire lo sviluppo delle fonti rinnovabili, il risparmio energetico e il

corretto impiego delle risorse):

- come già evidenziato, la disciplina consente opere di miglioramento e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente che, soprattutto nelle aree urbane, è stato in gran parte costruito a partire dagli anni '60, con scarse prestazioni dal punto di vista dell'efficienza energetica.

Non sono previste azioni diffuse per l'obiettivo C (individuare nuove aree e spazi per sostenere le attività produttive) in quanto ciò è tradotto in azioni specifiche riferite a singoli contesti del territorio, disciplinati quali Aree di Trasformazione.

Le **azioni specifiche** sono legate invece a luoghi particolari del territorio comunale ed a progetti definiti per singoli contesti. Tali azioni non sono generalmente riferibili ad uno solo degli obiettivi identificati, ma al loro insieme come strategia assunta dal piano. Ai fini della valutazione, si fa riferimento a due "livelli" di azioni specifiche: le Aree di Trasformazione e le Unità Territoriali Organiche Elementari.

Le **Aree di Trasformazione** sono gli interventi che consistono nella riconfigurazione funzionale e morfologica di parti delle aree urbane o di luoghi particolari del territorio rurale, con la realizzazione di complessi edilizi o la ristrutturazione urbanistica di insediamenti preesistenti. Ciascuna Area di Trasformazione viene descritta e valutata nelle successive Schede.

Le Aree di Trasformazione appartengono a diverse **Unità Territoriali Organiche Elementari**, alle quali si applica anche la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, in particolare per quanto attiene agli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Esse costituiscono il riferimento per la valutazione del dimensionamento del Piano Strutturale, come aggiornato contestualmente alla redazione del Piano Operativo, che mette in gioco solo una quota delle quantità complessivamente stabilite dal P.S. stesso. Le previsioni per ciascuna U.T.O.E., corrispondenti ad un insieme di azioni specifiche nel Piano Operativo, sono presentate nelle pagine successive.

Unità Territoriali Organiche Elementari e dimensionamento

U.T.O.E. Levane

In questa U.T.O.E. i temi di piano attengono soprattutto agli obiettivi B e C, cioè sia alla riqualificazione delle aree urbanizzate, con il miglioramento delle dotazioni, il completamento ed il recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate, sia al consolidamento e sviluppo delle attività produttive. La mappa strategica ha il suo centro nella riconfigurazione degli assetti urbani attorno al nuovo tracciato della Strada Regionale 69.

Le quantità massime ammesse dal Piano Strutturale sono:

- 26.200 mq. di SUL per la residenza
- 17.000 mq. di SUL per la produzione (attività industriali e artigianali, commercio all'ingrosso e depositi).

Il Piano Operativo prevede interventi di completamento e trasformazione (compreso quanto ancora da realizzare in Piani Attuativi vigenti) per le seguenti quantità:

- 9.990 mq. di SUL per residenza
- 8.650 mq. di SUL per produzione.

Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (escludendo le aree già completamente urbanizzate e/o oggetto di ristrutturazione urbanistica/sostituzione edilizia) corrisponde ad un incremento dell'area insediata esistente pari a meno di 4 ettari, cioè un incremento del 6% circa.

Ai nuovi interventi previsti dal Piano Operativo corrisponde un massimo di 52 alloggi aggiuntivi.

U.T.O.E. Bucine, Pogi, Mercatale, Capannole

Anche in questa U.T.O.E. i temi di piano attengono soprattutto agli obiettivi B e C, cioè sia alla riqualificazione delle aree urbanizzate, con il miglioramento delle dotazioni, il completamento ed il recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate, sia al consolidamento e sviluppo delle attività produttive. Nella mappa strategica essi sono rappresentati dagli interventi diffusi nella valle dell'Ambra e lungo le direttrici interne.

Le quantità massime ammesse dal Piano Strutturale sono:

- 43.600 mq. di SUL per la residenza
- 32.500 mq. di SUL per la produzione (attività industriali e artigianali, commercio all'ingrosso e depositi)
- 4.000 mq. di SUL per il terziario (attività commerciali, direzionali e di servizio).

Il Piano Operativo prevede interventi di completamento e trasformazione (compreso quanto ancora da realizzare in Piani Attuativi vigenti) per le seguenti quantità:

- 24.875 mq. di SUL per residenza
- 21.000 mq. di SUL per produzione
- 300 mq. di SUL per terziario.

Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (escludendo le aree già completamente urbanizzate e/o oggetto di ristrutturazione urbanistica/sostituzione edilizia) corrisponde ad un incremento dell'area insediata esistente intorno a 21 ettari, cioè un incremento inferiore al 15%. In questo caso l'area di intervento alle ex cave di Santa Maria è stata considerata solo per quota parte nel conteggio in quanto solo una percentuale minima dell'ambito di intervento verrà realmente impegnata da opere, strutture ed infrastrutture e comunque non si tratta di suoli attualmente agricoli ma di aree di escavazione dismesse.

Ai nuovi interventi previsti dal Piano Operativo corrisponde un massimo di 103 alloggi aggiuntivi.

U.T.O.E. Badia Agnano

In questa U.T.O.E. i temi di piano attengono soprattutto all'obiettivo B, cioè alla riqualificazione delle aree urbanizzate, con il miglioramento delle dotazioni ed il completamento del centro abitato, corrispondenti nella mappa strategica agli interventi diffusi lungo le direttrici interne.

Le quantità massime ammesse dal Piano Strutturale sono:

- 8.100 mq. di SUL per la residenza
- 2.400 mq. di SUL per la produzione (attività industriali e artigianali, commercio all'ingrosso e depositi).

Il Piano Operativo prevede interventi di completamento e trasformazione per le seguenti quantità:

- 500 mq. di SUL per residenza
- 2250 mq. di SUL per produzione.

Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (escludendo le aree già completamente urbanizzate e/o oggetto di ristrutturazione urbanistica/sostituzione edilizia) corrisponde ad un incremento dell'area insediata esistente inferiore a un ettaro, cioè un incremento inferiore al 4%.

Ai nuovi interventi previsti dal Piano Operativo corrisponde un massimo di 2 alloggi aggiuntivi.

U.T.O.E. Ambra, Pietraviva, Badia a Ruoti

Anche in questa U.T.O.E. i temi di piano attengono soprattutto all'obiettivo B, cioè alla riqualificazione delle aree urbanizzate, con il miglioramento delle dotazioni, il completamento ed il recupero delle aree dismesse o sottoutilizzate che qui, con

la presenza del complesso dell'ex Toscana Tabacchi, assumono un significato del tutto peculiare. Nella mappa strategica essi sono rappresentati dagli interventi diffusi nella valle dell'Ambra.

Le quantità massime ammesse dal Piano Strutturale sono:

- 20.500 mq. di SUL per la residenza
- 9.000 mq. di SUL per la produzione (attività industriali e artigianali, commercio all'ingrosso e depositi)
- 2.000 mq. di SUL per il terziario (attività commerciali, direzionali e di servizio).

Il Piano Operativo prevede interventi di completamento e trasformazione (compreso quanto ancora da realizzare in Piani Attuativi vigenti) per le seguenti quantità:

- 9.908 mq. di SUL per residenza
- 4.000 mq. di SUL per produzione
- 1.050 mq. di SUL per terziario.

Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (escludendo le aree già completamente urbanizzate e/o oggetto di ristrutturazione urbanistica/sostituzione edilizia) corrisponde ad un incremento dell'area insediata esistente pari a circa 6 ettari, cioè un incremento intorno al 10%.

Ai nuovi interventi previsti dal Piano Operativo corrisponde un massimo di 80 alloggi aggiuntivi.

U.T.O.E. Chianti, San Pancrazio, Montozzi

Per questa U.T.O.E., che comprende la maggioranza del territorio extraurbano, i temi di piano attengono essenzialmente all'obiettivo E, legato alla valorizzazione dell'ambito rurale e delle attività agricole e di presidio. Oltre a questo sono elementi strategici gli interventi diffusi negli insediamenti collinari (San Pancrazio e gli altri nuclei) e la riconversione di complessi legati principalmente all'allevamento intensivo in alcuni casi già non più attivi.

Le quantità massime ammesse dal Piano Strutturale sono:

- 9.600 mq. di SUL per la residenza
- 2.000 mq. di SUL per il terziario (attività commerciali, direzionali e di servizio).

Il Piano Operativo prevede interventi di completamento e trasformazione per le seguenti quantità:

- 838 mq. di SUL per terziario.

In questo caso il nuovo impegno di suolo è imputabile soltanto all'intervento di ampliamento dell'impianto sportivo del polo in località Ripaltella, quantificabile in circa 10 ettari (equivalenti sostanzialmente alla superficie per la realizzazione del terzo campo di gioco ed alle strutture connesse), cioè un incremento inferiore al 6%.

Dimensionamento per l'intero territorio comunale

Le quantità massime ammesse dal Piano Strutturale sono:

- 108.000 mq. di SUL per la residenza
- 60.900 mq. di SUL per la produzione (attività industriali e artigianali, commercio all'ingrosso e depositi)
- 8.000 mq. di SUL per il terziario (attività commerciali, direzionali e di servizio).

Per le attività turistico-ricettive si assume un parametro complessivo di 50 posti letto ogni 1.000 abitanti (dunque circa 500 posti letto complessivi), da raggiungere esclusivamente attraverso interventi di recupero e/o di riconversione del patrimonio edilizio esistente; tale parametro non comprende la ricettività offerta dal campeggio esistente, per la specificità di una tipologia che ovviamente non comporta strutture edificate se non in quota marginale.

Rispetto al dimensionamento del Piano Strutturale vigente la variante contestuale al Piano Operativo propone una

revisione parziale relativa alle attività produttive e terziarie: le quantità per attrezzature sportive e attività legate al tempo libero originariamente attribuite alla sola U.T.O.E. di Mercatale, Bucine, Pogi e Capannole vengono ora redistribuite anche nelle U.T.O.E. di Ambra, Pietraviva e Badia a ruoti e di Chianti, San Pancrazio e Montozzi come quantità disponibili più in generale per attività terziarie, comprensive anche delle attività di servizio. Nel caso della U.T.O.E. di Levane inoltre la quantità edificatoria attualmente prevista specificamente per attività commerciali viene invece riassegnata come quota aggiuntiva per la produzione, in considerazione della vocazione industriale/artigianale dell'area e delle esigenze di ulteriori spazi manifestate dagli operatori, visto che questo è l'unico caso in cui il monitoraggio restituisce un quadro di sostanziale esaurimento delle potenzialità precedenti.

A questo proposito è opportuno precisare che il dimensionamento del Piano Strutturale resta riferito alla data di approvazione del piano (2005) e pertanto nelle quantità indicate sono comprese tutte le previsioni realizzate a partire da allora (prima dell'adozione del Regolamento Urbanistico e successivamente, fino ad oggi); nella tabella della pagina a fianco sono riportati gli esiti del monitoraggio con il riepilogo delle quantità residue, una volta sottratte le quantità stanziare dal Piano Operativo e quelle già impegnate da Piani Attuativi in corso di esecuzione.

Il Piano Operativo prevede interventi di completamento e trasformazione (compreso quanto ancora da realizzare in Piani Attuativi vigenti) per le seguenti quantità:

- 45.273 mq. di SUL per residenza
- 35.900 mq. di SUL per produzione
- 2.188 mq. di SUL per terziario.

Il nuovo impegno di suolo indotto da interventi di espansione e completamento (escludendo le aree già completamente urbanizzate e/o oggetto di ristrutturazione urbanistica/sostituzione edilizia) corrisponde ad un incremento dell'area insediata esistente molto inferiore al 10%.

Ai nuovi interventi previsti dal Piano Operativo corrisponde un massimo di 237 alloggi aggiuntivi.

Rispetto al Piano adottato, il dimensionamento a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni vede una riduzione di quantità previste per tutte le destinazioni; nel caso della residenza alla riduzione sensibile della SUL complessiva (-2.200 mq. circa) corrisponde un decremento del numero di alloggi massimo non proporzionale in quanto per alcuni progetti sono state accolte in parte le richieste di aumento delle unità immobiliari.

Anche se non dimensionate dal Piano Strutturale, il Piano Operativo individua anche le quantità di riferimento per il cambio d'uso verso la residenza di edifici agricoli, articolandolo per U.T.O.E., per complessivi 3.000 mq. di Superficie Utile Lorda (equivalenti a circa 25 alloggi con il parametro di 120 mq. ad alloggio utilizzato dal Piano Strutturale): tale quantità è sostanzialmente equivalente al residuo del dimensionamento previsto dal Regolamento Urbanistico vigente, come esplicitato nella tabella accanto.

Il monitoraggio del periodo successivo all'approvazione del R.U. mostra che i mutamenti di destinazione d'uso agricola sono stati quantitativamente piuttosto modesti soprattutto nelle aree più prossime ai principali centri abitati.

Riutilizzo a destinazione residenziale dei manufatti agricoli dismessi			
	Regolamento Urbanistico vigente (mq. SUL)	monitoraggio dall'approvazione del RU (mq. SUL)	Piano Operativo (mq. SUL)
UTOE Levane	500	173	400
UTOE Mercatale, Bucine, Pogi, Capannole	900	168	600
UTOE Badia Agnano	350	0	350
UTOE Ambra, Pietraviva, Badia a ruoti	1.350	175	650
UTOE Chianti, San Pancrazio, Montozzi	1.000	882	1.000
totale intero territorio comunale	4.100	1.398	3.000

		PIANO OPERATIVO			PIANO STRUTTURALE			ATTUAZIONE TRA PS E RU E DOPO APPROVAZIONE RU			RESIDUO PS		
		mq SUL Residenza	mq SUL Produzione	mq SUL Terziario	mq SUL Residenza	mq SUL Produzione	mq SUL Terziario	mq SUL Residenza	mq SUL Produzione	mq SUL Terziario	mq SUL Residenza	mq SUL Produzione	mq SUL Terziario
UTOE Levane	Completamento (nuova edificazione)		500										
	Aree di Trasformazione con Piano Attuativo vigente	5.200											
	Aree di Trasformazione da attuare attraverso Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato	4.790	8.150										
	totale	9.990	8.650	0	26.200	17.000	0	1.500	8.323	0	14.710	27	0
UTOE Mercatale, Bucine, Pogi, Capannole	Completamento (nuova edificazione)	1.550	500										
	Aree di Trasformazione con Piano Attuativo vigente	14.825											
	Aree di Trasformazione da attuare attraverso Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato	8.500	20.500	300									
	totale	24.875	21.000	300	43.600	32.500	4.000	16.261	0	0	2.464	11.500	3.700
UTOE Badia Agnano	Completamento (nuova edificazione)	500	650										
	Aree di Trasformazione con Piano Attuativo vigente												
	Aree di Trasformazione da attuare attraverso Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato	0	1.600										
	totale	500	2.250	0	8.100	2.400	0	718	0	0	6.882	150	0
UTOE Ambra, Pietraviva, Badia a ruoti	Completamento (nuova edificazione)	3.200		600									
	Aree di Trasformazione con Piano Attuativo vigente	2.858											
	Aree di Trasformazione da attuare attraverso Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato	3.850	4.000	450									
	totale	9.908	4.000	1.050	20.500	9.000	2.000	1.584	4.900	0	9.008	100	950
UTOE Chianti, San Pancrazio, Montozzi	Completamento (nuova edificazione)												
	Aree di Trasformazione con Piano Attuativo vigente												
	Aree di Trasformazione da attuare attraverso Piano Attuativo o Progetto Unitario Convenzionato			838									
	totale	0	0	838	9.600	0	2.000	941	0	0	8.659	0	1.162
totale intero territorio comunale		45.273	35.900	2.188	108.000	60.900	8.000	21.004	13.223	0	41.723	11.777	5.812
TOTALE Residenza		45.273			108.000			21.004			41.723		
TOTALE Produzione		35.900			60.900			13.223			11.777		
TOTALE Terziario		2.188			8.000			0			5.812		

Coerenza interna

Come anticipato nel paragrafo dedicato agli obiettivi, le azioni del Piano Operativo sono fortemente correlate con il Piano Strutturale, del quale sviluppano le disposizioni statutarie e strategiche, in totale coerenza.

Per quanto concerne il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica (Piano di Settore) non sono emersi elementi di incompatibilità.

Non sono presenti altri piani a livello comunale rispetto ai quali confrontare il Piano Operativo, trattandosi di strumenti di settore specifici e non attinenti ai temi di carattere territoriale, urbanistico o edilizio.

Coerenza esterna

Il secondo ambito di coerenza riguarda i contenuti degli altri strumenti della pianificazione territoriale di altri soggetti istituzionali, cioè il Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana ed il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo.

Si deve comunque fare presente che, essendo il Piano Strutturale stato redatto in coerenza con le disposizioni del P.T.C.P., anche per il Piano Operativo, che sviluppa in dettaglio il progetto di P.S., non risultano profili di incoerenza.

Gli obiettivi generali sono già stati oggetto di verifica di coerenza nella fase preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, che ha evidenziato una sostanziale rispondenza sia con gli obiettivi del Piano di Indirizzo Territoriale sia con quelli del Piano Territoriale di Coordinamento: infatti nessuno degli obiettivi proposti dal Piano Operativo con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale è risultato non coerente.

Non avrebbe quindi senso ripetere anche per gli obiettivi specifici, che articolano ed approfondiscono quelli generali, lo stesso tipo di analisi, se non nel caso di quello per il quale si era riscontrata una coerenza condizionata rispetto al PIT/PPR cioè l'obiettivo "promuovere e favorire lo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, del risparmio energetico e del corretto impiego delle risorse", tenendo conto che per i progetti di trasformazione all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato le verifiche di coerenza sono state effettuate in sede di Conferenza di copianificazione e vengono qui sviluppate in dettaglio in riferimento agli interventi specifici (in particolare per le nuove previsioni a Levane e ad Ambra).

La coerenza condizionata implica che nella proposta definitiva siano inserite misure in grado di soddisfare le specifiche disposizioni del piano; nel caso in oggetto si tratta di "adottare soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata". Le misure adottate sono costituite dalle seguenti disposizioni normative, in aggiunta alle norme generali di tutela delle risorse naturali (Titolo VI delle NTA del Piano Operativo):

- nella disciplina l'ammissibilità di interventi di addizione volumetrica in alcune parti dei tessuti edificati è condizionata alla contestuale opera di "efficientamento energetico degli edifici";
- negli interventi sugli edifici e nuovi manufatti nel territorio rurale, a prescindere dalla destinazione d'uso, è

previsto l'impiego di tecnologie costruttive, materiali ed accorgimenti finalizzati all'ottimizzazione dei fabbisogni energetici ed alla riduzione del consumo di risorse essenziali";

- per quanto riguarda le Aree di trasformazione, introduzione di disposizioni per la qualità e tutela ambientale dei progetti (v. Capo I del Titolo XVI delle NTA del P.O.) che attengono a elevati livelli di permeabilità, impianti vegetazionali per la qualità dell'aria e del microclima, sistemazioni esterne vegetazione con autoctona e a bassa esigenza idrica, recupero delle acque meteoriche e utilizzo delle acque di riciclo, per i prelievi d'acqua ai fini produttivi prevedere un sistema di approvvigionamento idrico alternativo favorendo il ricorso alle acque sotterranee di qualità meno pregiata di quelle destinate al consumo umano, sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale, corretta esposizione degli edifici, aree/strutture per la raccolta dei rifiuti prodotti differenziata e non, illuminazione degli spazi esterni collettivi con sistemi a basso consumo energetico e con corpi illuminanti schermati verso l'alto, recupero dei materiali inerti derivanti dalle demolizioni.

Per quanto attiene al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana, approvato successivamente all'Avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, si ritiene comunque utile confrontare gli obiettivi, come riformulati sinteticamente nelle pagine precedenti, con gli Indirizzi per le politiche e con la Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito, per quanto pertinente al territorio di Bucine ed escludendo quanto non riferibile alla disciplina urbanistica.

Indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine:

- indirizzare la pianificazione delle espansioni insediative in modo da:
 - salvaguardare la stabilità dei versanti, soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate;
 - evitare l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi, localizzate prevalentemente nel sistema del Margine.

Il P.O. intende limitare il consumo di suolo, selezionando in ogni caso gli interventi con il criterio della sostenibilità ambientale. Le espansioni insediative previste, localizzate in adiacenza ai centri abitati principali, non interessano aree caratterizzate da instabilità dei versanti, nè aree strategiche per gli acquiferi.

- al fine di preservare il patrimonio paesaggistico del territorio rurale collinare, garantire azioni e programmi volti a:
 - tutelare la struttura insediativa di lunga durata costituita dai nuclei storici e dalla relativa viabilità fondativa, con particolare riferimento alla collana di centri di mezza costa disposti lungo la Cassia Vetus o Via dei Sette Ponti, preservandone l'integrità morfologica e le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti ed evitando urbanizzazioni diffuse e saldature lungo la viabilità di crinale e di mezza costa;
 - favorire, ove possibile e anche attraverso adeguati sostegni economici, il mantenimento dei tessuti coltivati d'impronta tradizionale e delle relative sistemazioni di versante, con particolare riferimento a quelli posti attorno ai nuclei storici e lungo la viabilità fondativa.

Tra gli obiettivi di P.O. c'è quello di contenere il consumo di suolo agricolo e salvaguardare elementi o morfotipi pregiati, oltre alla valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole; restano in ogni caso ferme le disposizioni di tutela delle sistemazioni agrarie tradizionali e storiche, del patrimonio edilizio e della viabilità di matrice storica del Piano Strutturale, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento.

- per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:
 - soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei

versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;

- soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.

Il territorio di Bucine non risulta caratterizzato da colture specializzate di grandi estensioni; restano comunque ferme le disposizioni di tutela della maglia agraria tradizionale del Piano Strutturale, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e Fondovalle:

- al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:
 - limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture;
 - evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi inedificati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti;
 - favorire interventi di mitigazione dell'effetto di barriera ecologica provocato dagli assi infrastrutturali;
 - evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;
 - migliorare i livelli di sostenibilità delle attività estrattive rispetto alle emergenze naturalistiche, razionalizzando i siti estrattivi esistenti ed evitando la realizzazione di nuovi che interferiscano con tali emergenze.
- nella programmazione di nuovi interventi è necessario evitare ulteriori frammentazioni della piana fluviale a opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale; nel caso di integrazioni alle infrastrutture esistenti (con particolare riferimento al corridoio costituito da Autostrada A1/E35, SR 69 e linea ferroviaria ad alta velocità) garantire che i nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera, sia dal punto di vista visuale che ecologico.

Come sopra richiamato, il P.O. intende limitare il consumo di suolo e prevedere nuovi insediamenti solo in adiacenza ai centri abitati principali o alle aree produttive esistenti, senza peraltro determinare effetti di saldatura dell'urbanizzato, considerando che la struttura insediativa è costituita da paesi ed aggregati ben distinti e separati l'uno dall'altro; non sono inoltre previste nuove infrastrutture lineari nè nuovi siti estrattivi.

Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito:

- indirizzare la pianificazione in modo da conservare le direttrici di connettività trasversali alle aree più intensamente artificializzate (tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, tra San Giovanni Valdarno e Santa Barbara), favorire azioni volte a conservare i nodi degli agroecosistemi e a migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio agricolo.
- in ambito forestale garantire azioni volte a promuovere:
 - il recupero dei castagneti da frutto;
 - la conservazione degli importanti complessi forestali montani, con particolare riferimento alle faggete, alle abetine ai boschi misti di faggio e abete, alla Riserva Statale di Vallombrosa e all'ANPIL della Foresta di S. Antonio;
 - il miglioramento della gestione dei boschi planiziali e ripariali.

Obiettivo del P.O. è contenere il consumo di suolo, mantenendo invariata l'attuale caratterizzazione di territorio prevalentemente rurale, dove non si sono creati fenomeni di intensa artificializzazione, con connessioni ecologiche

che possono tuttora svolgere un ruolo importante e costituiscono una rete non compromessa, individuata dal Piano Strutturale come elemento chiave del Sistema ambientale (sottosistema V3 Corridoi e connessioni fluviali).

- favorire iniziative e programmi volti a tutelare e valorizzare il patrimonio storico culturale dell'ambito costituito dai sistemi di pievi, complessi religiosi (con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa), borghi, fortificazioni, ville-fattoria e dalla rete della viabilità storica di valore paesaggistico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti, alla viabilità di crinale e mezzacosta nel versante orientale dei Monti del Chianti, fra le colline di Pelago verso la Consuma e nelle colline della Val d'Ambr.

Il P.O. intende privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e valorizzare il territorio rurale, confermando gli obiettivi e le prescrizioni di tutela definite dal Piano Strutturale, in conformità agli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento. Nel nuovo Piano Operativo viene fra l'altro riproposta la disciplina specifica per gli edifici specialistici, le ville, l'edilizia rurale di pregio, gli aggregati e gli edifici di valore storico artistico in ambito urbano, basata sul censimento e sulla schedatura di dettaglio effettuata durante la formazione del R.U., e composta da norme di carattere generale per i diversi contesti e da norme puntuali per ciascun complesso edificato ed area di pertinenza.

Disciplina d'uso

Obiettivo 1

Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riquilificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale

Direttive correlate

1.1 - mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, tra San Giovanni Valdarno e Montevarchi. Ciò anche con riferimento all'area tra San Donato in Collina e Troghi, zona di collegamento tra i boschi di San Polo in Chianti e quelli di Poggio Alberaccio, ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi;

1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;

1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;

1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, e dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.

Obiettivi del P.O. sono infatti: contenere il consumo di suolo agricolo, ammettendo nuove previsioni in aggiunta solo se sostenibili dal punto di vista ambientale, e privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e la

riqualificazione delle aree urbanizzate, dismesse e/o degradate, prevedendo nuovi insediamenti solo in adiacenza ai centri abitati principali o alle aree produttive esistenti, orientate anche a completare ed integrare l'assetto urbano; vengono inoltre salvaguardate le visuali panoramiche, in conformità alle disposizioni del Piano Strutturale e del PTCP.

Obiettivo 2

Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno

Direttive correlate

2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume

Orientamenti:

- mantenere gli spazi agricoli residui come varchi ineditati, salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.

2.2 - razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alle emergenze naturalistiche contenendo l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alla pianura agricola di Laterina e con priorità nelle aree contigue delle Riserve Naturali;

(...)

2.4 - riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlati

Orientamenti:

(...)

- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare".

2.5 - assicurare una gestione forestale sostenibile dei boschi e nuclei planiziali e ripariali.

Come sopra richiamato, il P.O. intende limitare il consumo di suolo e prevedere nuovi insediamenti solo in adiacenza ai centri abitati principali o alle aree produttive esistenti, senza peraltro determinare effetti di saldatura dell'urbanizzato, considerando che la struttura insediativa è costituita da paesi ed aggregati ben distinti e separati l'uno dall'altro; non sono inoltre previsti nuovi siti estrattivi. Oltre alla tutela delle visuali panoramiche, il P.O. conferma gli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto ed in particolare delle connessioni del sistema ambientale, costituite in primo luogo dalla rete idrografica, con la connessione principale dell'Ambra.

Obiettivo 3

Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle

Direttive correlate

3.1 - prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti;

3.2 - contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio e preservando, ove possibile, le colture tradizionali e gli oliveti terrazzati

Orientamenti:

- favorire il mantenimento delle attività agricole e pascolive;
- favorire il riuso del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, il miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.

(...)

3.4 - tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa, dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento ai borghi pedemontani di Tosi e San Giustino Valdarno e ai borghi compatti delle vallecole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori;

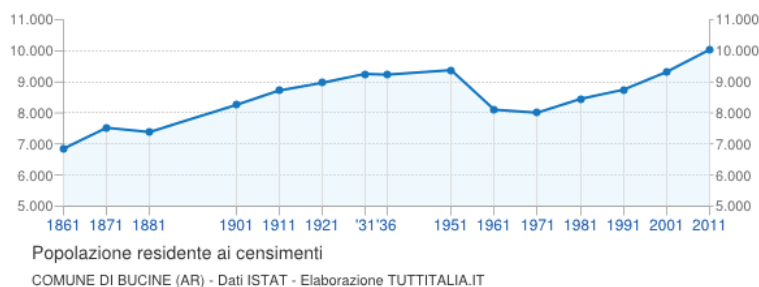
3.5 - tutelare e valorizzare la rete della viabilità storica di valore panoramico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti, alla viabilità di crinale e mezzacosta nel versante orientale dei Monti del Chianti, fra le colline di Pelago verso la Consuma e nelle colline della Val d'Ambra.

Tra gli obiettivi di PO. c'è quello di contenere il consumo di suolo agricolo e salvaguardare elementi o morfotipi pregiati, oltre alla valorizzazione del territorio rurale e delle attività agricole; restano in ogni caso ferme le disposizioni di tutela delle sistemazioni agrarie tradizionali e storiche, del patrimonio edilizio e della viabilità di matrice storica e panoramica del Piano Strutturale, in conformità al Piano Territoriale di Coordinamento.

Il PO. intende inoltre privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e valorizzare il territorio rurale, confermando gli obiettivi e le prescrizioni di tutela definite dal Piano Strutturale, in conformità agli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento, anche attraverso una disciplina delle funzioni che favorisce il riuso degli edifici con più destinazioni ammesse. Nel nuovo Piano Operativo viene fra l'altro riproposta la disciplina specifica per gli edifici specialistici, le ville, l'edilizia rurale di pregio, gli aggregati e gli edifici di valore storico artistico in ambito urbano, basata sul censimento e sulla schedatura di dettaglio effettuata durante la formazione del R.U., e composta da norme di carattere generale per i diversi contesti e da norme puntuali per ciascun complesso edificato ed area di pertinenza.

Per quanto concerne i beni paesaggistici, nessun intervento di trasformazione interessa l'ambito soggetto a vincolo paesaggistico per decreto (area di Cennina), mentre i pochi casi nei quali le trasformazioni interessano aree tutelate per legge sono evidenziati nella valutazione dei singoli comparti, con verifica specifica della coerenza ed individuazione delle conseguenti disposizioni per la compatibilità.

Per quanto concerne il Piano Assetto Idrogeologico e il Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, fermo restando gli studi geologici aggiornati ed adeguati contestualmente, non si riscontrano aspetti di incoerenza. Non si ritiene infine in questa sede rilevante prendere in esame altri piani/programmi sovraordinati, pur pertinenti al governo del territorio, quali il Piano di indirizzo energetico regionale (P.I.E.R.), il Piano regionale di Sviluppo Rurale (P.S.R.), il Piano regionale dei Rifiuti, più propriamente pertinenti al livello strutturale, considerando che in questo caso la modifica del Piano Strutturale è di tipo puntuale e, come sopra esposto, è limitata ad una revisione per eliminare impropri elementi di dettaglio e precisare alcuni aspetti del dimensionamento.



4. Stato delle Risorse

In queste pagine è riportato il quadro dello stato delle risorse, evidenziando le criticità presenti e le tendenze in atto, elaborato sulla base delle informazioni attualmente disponibili a partire dalla documentazione di supporto alla Valutazione degli Effetti Ambientali del Piano Strutturale, approvato nel 2005.

A premessa è presentato un breve profilo generale descrittivo dei caratteri salienti del territorio.

Contesto territoriale

Il territorio comunale di Bucine occupa un ambito prevalentemente collinare, esteso su una superficie complessivamente pari a circa 13.100 ettari. Risulta per la maggior parte coperto da aree boscate (intorno al 58%), mentre i vigneti occupano circa il 5,3% e gli oliveti il 3,8%.

La struttura è costituita principalmente dalla Valle dell'Ambra, appendice meridionale del Valdarno di Sopra compresa tra i rilievi del Chianti, ad ovest, e la Valdichiana, ad est. La valle alluvionale dell'Ambra è compresa approssimativamente tra le quote di 270 e 155 metri s.l.m. e forma una ristretta fascia tra i rilievi collinari che in sinistra idrografica sono costituiti dalle propaggini meridionali dei Monti del Chianti (quote massime 800 m. s.l.m.), mentre i versanti di destra fanno da collegamento con la dorsale del Pratomagno (quote massime poco superiori a 600 m. s.l.m.).

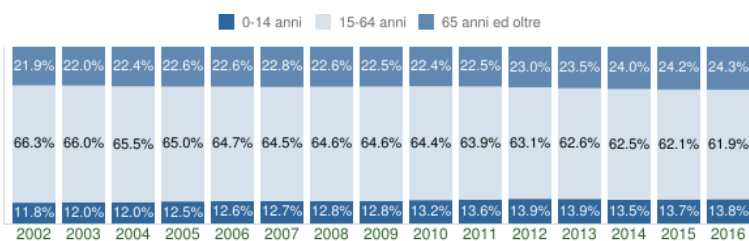
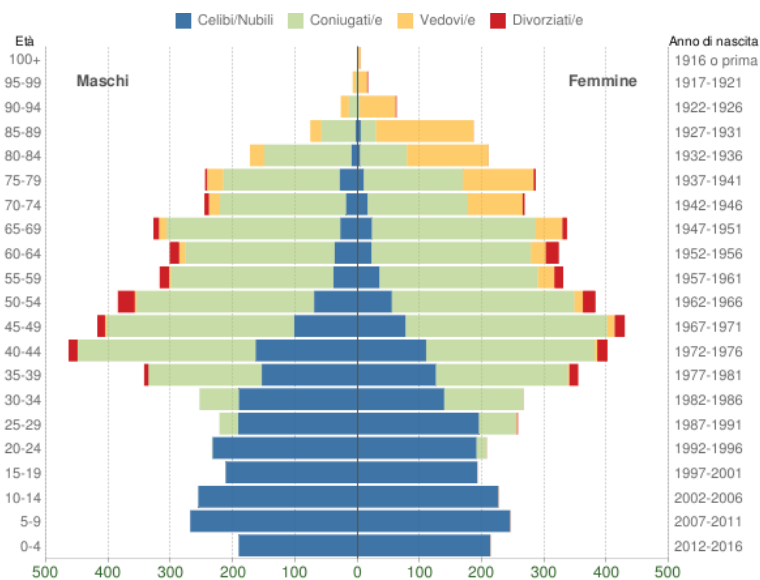
La litologia dei terreni affioranti influenza fortemente la morfologia dei versanti, determinando superfici più acclivi in corrispondenza dei litotipi più competenti (litotipi lapidei in prevalenza arenacei e subordinatamente calcarei), mentre laddove affiorano le litologie più erodibili (argilliti, "rocce sciolte" e copertura detritico colluviale), si hanno superfici più arrotondate, dovute al sommarsi del lento colamento gravitativo e all'azione di erosione lineare delle acque: si hanno così ampie forme arcuate disposte secondo le curve di livello e separate da interfluvi poco marcati con ampi tratti in contropendenza. Il clima può essere definito come clima umido sub-umido con moderata deficienza idrica in estate.

La classificazione climatica è in zona D (periodo di accensione degli impianti termici dal 1 novembre al 15 aprile, 12 ore giornaliere), con 2.050 gradi-giorno (somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C), vicina alla soglia di passaggio alla classe superiore (tutti i Comuni della zona ricadono in zona D o E).

Il territorio è caratterizzato da una serie di centri urbani di modeste dimensioni, distribuiti su un vasto territorio a prevalente destinazione agricola: gli insediamenti si sono sviluppati soprattutto nelle due vallate principali - Valdarno e Valdambra - che rappresentano anche due fondamentali direttrici di collegamento a scala territoriale.

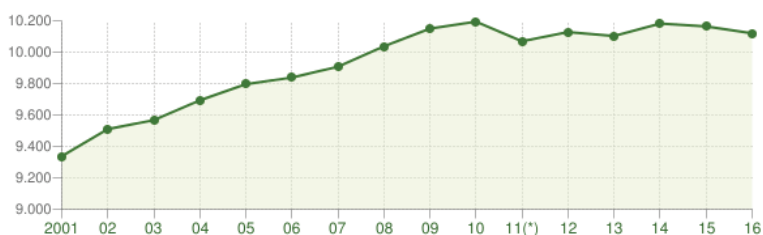
Nel tempo l'assetto degli abitati e dei percorsi ha subito varie trasformazioni, mantenendo però sempre uno stretto legame con la morfologia e con i caratteri fisici dei luoghi; se quindi, ad esempio, in epoche antiche gli itinerari privilegiavano la posizione di mezzacosta e poi pedecollinare, la bonifica delle aree di pianura ha consentito l'individuazione di strade di fondovalle e di conseguenza la crescita degli abitati lungo tali direttrici - nonostante i rischi dal punto di vista idraulico -. Gli insediamenti principali occupano il fondovalle dell'Ambra e dell'Arno, esito dello sviluppo recente di nuclei comunque di impianto storico, mentre gli aggregati antichi dell'area collinare e montana risultano pressoché inalterati negli impianti urbanistici e distributivi.

La popolazione è distribuita secondo l'ISTAT in 14 centri abitati (Ambra, Badia Agnano, Badia a Ruoti, Bucine, Capannole,



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI BUCINE (AR) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI BUCINE (AR) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Cennina, Levane, Montebenichi, Pietraviva, Pogi, Rapale, S. Leolino, S. Pancrazio, Torre) e 15 nuclei abitati (Bellavista, Casa Caroni, Casa Mugnaini, Case Mearino, Duddova, Gavignano, Il Prato, Il Vasarri, La Sughera, Le Mura, Molino di Bucine, Molino di Mezzo, Perelli, S. Martino, Solata), oltre alle nelle case sparse.

I dati aggregati relativi all'intero Comune testimoniano una crescita costante del numero di residenti dopo la sensibile diminuzione avvenuta negli anni '50 e '60; il numero delle famiglie tende a crescere, ma i componenti sono sempre meno numerosi (attualmente il numero medio di componenti è pari a 2,44), seguendo un trend generale. Per quanto riguarda il saldo naturale, i nati, a partire dalla metà degli anni '60, sono costantemente meno numerosi dei morti; il saldo migratorio invece risulta quasi sempre largamente positivo; anche se in modo molto irregolare e discontinuo, gli iscritti aumentano fortemente soprattutto dagli inizi degli anni '90 e questo fenomeno, accompagnato ad una diminuzione relativa dei cancellati, costituisce il principale fattore che determina complessivamente un saldo positivo che prosegue tuttora.

I servizi collettivi sono prevalentemente concentrati nei centri principali - Bucine, Ambra e Badia Agnano - mentre Levane e Mercatale, posti in una situazione peculiare di "trasversalità" rispetto ai confini amministrativi, usufruiscono in parte significativa delle attrezzature localizzate nel territorio comunale di Montevarchi.

L'artigianato e l'industria sono sempre stati principalmente di tipo tradizionale e sono storicamente legati soprattutto alle produzioni agricole locali, dalle quali le attività hanno preso avvio: in particolare dunque la lavorazione del tabacco e dell'erica, oltre ai settori del legno, del vetro, delle calzature, dell'abbigliamento e della meccanica, e naturalmente quello



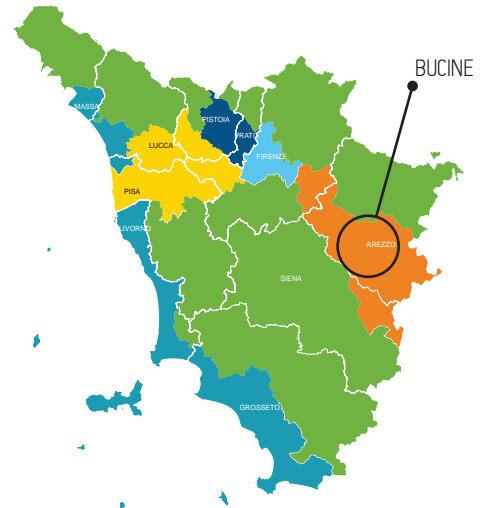
densità degli addetti manifatturieri al 1991 e al 2008 (elaborazione IRPET)

dell'edilizia. Bucine appartiene comunque ad un "distretto" importante quale quello del Valdarno. Le attività produttive sono diffuse lungo tutte le principali direttrici viarie, con particolare peso a Levane e ad Ambra.

Le cave di ghiaia e sabbia poi hanno avuto un rilevante ruolo nell'attività produttiva, soprattutto nelle aree a nord-ovest del capoluogo ed a nord di Perelli; l'attività di escavazione è attualmente quasi esaurita.

L'attività agricola è sicuramente importante. Il numero di aziende si attesta, secondo l'ultimo censimento ISTAT, su 490 unità, con una riduzione sensibile dal 1982 quando erano 799 (ancora 759 nel 2010).

- Agglomerato Firenze
- Zona Collinare montana
- Zona Costiera
- Zona Prato Pistoia
- Zona Valdarno aretino e Valdichiana
- Zona Valdarno pisano e Piana lucchese



Aria

fonti dei dati:

ARPAT

inventario regionale delle sorgenti emissive (IRSE)

Provincia di Arezzo - Servizio Ambiente

Piano Comunale di Classificazione Acustica

qualità atmosferica

Come evidenziato dal contributo di ARPAT, non essendo disponibili dati puntualmente riferiti al territorio comunale, per la valutazione dello stato di qualità dell'aria si possono utilizzare in via cautelativa quelli forniti dalla stazione di misurazione fissa di fondo urbana di Via Acropoli ad Arezzo, stazione che per caratteristiche di ubicazione è quella più simile al contesto di Bucine nell'ambito della zona Valdarno aretino e Valdichiana alla quale il Comune di Bucine appartiene.

La classificazione in zone del territorio regionale (DGRT 1025/2010) è basata sulla misurazione di una serie di inquinanti - biossido di zolfo, biossido di azoto, materiale particolato (PM_{10} e $PM_{2,5}$), piombo, benzene, monossido di carbonio, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene - rispetto alle soglie di valutazione inferiore e superiore finalizzate alla protezione della salute umana. Per la zona del Valdarno aretino e Valdichiana la maggior parte degli agenti inquinanti previsti dall'allegato V del D.lgs. 155/2010 presenta valori inferiori alla soglia di valutazione inferiore (SVI) ad esclusione del materiale particolato PM_{10} e del biossido di azoto, i quali superano la soglia di valutazione superiore (SVS).

In relazione ai valori degli indicatori mostrati nelle tabelle di rilevazione dei singoli agenti inquinanti, i valori registrati dalla stazione di misurazione di Arezzo Acropoli sono largamente conformi ai relativi valori limite fissati a tutela della salute umana. Se il contesto definito da tale stazione di misurazione presenta valori degli indicatori inferiori ai relativi valore limite, è da ritenere, a maggior ragione, che la conformità possa essere estesa anche al territorio del Comune di Bucine. Gli andamenti temporali dei valori medi annuali relativi al periodo di osservazione 2007-2014 mettono in evidenza una sostanziale stazionarietà dei valori di biossido di azoto; per quanto riguarda l'anno 2014, l'indicatore della media annuale registra valori inferiori del 50%. Analoga considerazione può essere espressa per il materiale particolato, sia per il PM_{10} (campagna indicativa 2005-2006 e dati 2014) che per il $PM_{2,5}$ (dati 2014, media annuale -44 % del relativo valore limite). In merito alle soglie di valutazione relative all'indicatore della media annuale si rilevano, nel periodo di osservazione 2011-2014, in un caso valori inferiori alla soglia di valutazione inferiore per il biossido di azoto e nell'altro valori coincidenti o poco superiori alla soglia di valutazione inferiore per il materiale particolato PM_{10} e $PM_{2,5}$ (valutazione riferita ai soli dati anno 2014). I valori degli indicatori presentano quindi da una parte livelli inferiori (biossido di azoto) o distribuiti attorno alla soglia di valutazione inferiore - equivalenti o poco superiori - (materiale particolato PM_{10} e $PM_{2,5}$).

Per l'Ozono (O_3) i valori registrati dalla stazione di misurazione di Arezzo Acropoli restituiscono una media su 3 anni (2012-2013-2014) di 30 giorni di superamento di $120 \mu g/m^3$, quindi un risultato che non rientra nel valore obiettivo di protezione della salute umana, pari a 25 giorni di superamento come media su 3 anni.

Per quanto riguarda le sorgenti emissive si può fare riferimento all'inventario delle sorgenti emissive (IRSE) relativo all'anno 2010 che fornisce i contributi comunali suddivisi per macrosettori relativi a monossido di carbonio, composti organici volatili, ossidi di azoto, materiale particolato PM_{10} e $PM_{2,5}$ ed ossidi di zolfo espressi in tonnellate (Megagrammi). Dai dati si rileva che la maggior parte delle emissioni comunali derivano dal riscaldamento domestico e dai trasporti stradali originati

classificazione zona Valdarno aretino e Valdichiana - all. 2. DGRT 1025/2010 - con indicazione delle Soglie di Valutazione inferiori e superiori

Inquinante	< SVI	SVI < x < SVS	> SVS
materiale particolato PM10			X
materiale particolato PM2,5		X ⁽¹⁾	
biossido di azoto - NO ₂			X
biossido di zolfo - SO ₂	X ⁽¹⁾		
monossido di carbonio - CO	X		
Benzene	X ⁽¹⁾		
Piombo	X ⁽¹⁾		
Arsenico	X ⁽¹⁾		
Cadmio	X ⁽¹⁾		
Nichel	X ⁽¹⁾		
Benzo(a)pirene	X ⁽¹⁾		

NOTE:
(1) Data la mancanza di serie complete di dati, la classificazione è stata attribuita secondo le indicazioni contenute al comma 2, punto 2, Allegato II del D.Lgs. 155/2010.

biossido di azoto:
indicatore media annuale e
indicatore valore massimo orario

Nome stazione	Tipo stazione	Concentrazioni medie annue (µg/m ³)							
		Valore Limite = 40 µg/m ³ SVI = 26 µg/m ³ SVS = 32 µg/m ³							
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ar-Acropoli	Urbana Fondo	20	24	22	22	25	24	20	17

		V.L. = 18 superamenti							
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ar-Acropoli	Urbana Fondo	0	0	0	0	0	0	0	0

materiale particolato PM10:
indicatore media annuale

- parametro non attivo
(1) analizzatore installato il giorno 08/08/2013
(raccolta minima dei dati non conforme agli obiettivi di qualità della legislazione che disciplina la qualità dell'aria)

Nome stazione	Tipo stazione	Concentrazioni medie annue (µg/m ³)							
		Valore Limite= 40 µg/m ³ SVI = 20 µg/m ³ SVS = 28 µg/m ³							
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ar-Acropoli	Urbana Fondo	-	-	-	-	-	-	23 ⁽¹⁾	21

materiale particolato PM2,5:
indicatore media annuale

Nome stazione	Tipo Stazione	Concentrazioni medie annue (µg/m ³)							
		Valore Limite= 25 µg/m ³ SVI = 12 µg/m ³ SVS = 17 µg/m ³							
		2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Ar-Acropoli	Urbana Fondo	-	-	-	-	-	-	16 ⁽¹⁾	14

contributi emissivi IRSE anno 2010

	CO (Mg)	COV (Mg)	NOx (Mg)	PM10 (Mg)	PM2,5 (Mg)	SOx (Mg)
01 Combustione industria dell'energia e trasformaz. fonti energetiche	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
02 Impianti di combustione non industriali	344,9	46,49	13,9	62,7	61,2	1,7
03 Impianti di combustione industriale e processi con combustione	5,5	0,5	1,7	0,0	0,0	1,2
04 Processi produttivi	0,0	5,04	0,00	8,8	1,0	0,0
05 Estrazione e distribuz. combustibili fossili ed energia geotermica	0,0	3,8	0,0	0,0	0,0	0,0
06 Uso di solventi	0,0	128,2	0,0	0,0	0,0	0,0
07 Trasporti stradali	187,4	56,3	67,2	6,2	5,3	0,1
08 Altre sorgenti mobili e macchine	5,4	1,9	8,4	0,5	0,5	0,02
09 Trattamento e smaltimento rifiuti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10 Agricoltura	0,0	13,1	0,0	5,3	0,6	0,0
11 Altre sorgenti/Natura	0,8	86,0	0,02	0,1	0,1	0,01
Totale	544,0	341,2	91,2	83,5	68,5	3,01

Emissioni totali comunali: inquinanti principali rapporto con superficie territoriale comunale e popolazione	IRSE 1995		IRSE 2010	
	Mg/kmq	kg/ab	Mg/kmq	kg/ab
Monossido di carbonio (CO)	6,9	103	4,2	53
Composti organici volatili (COV)	5,9	89	2,6	33
Ossidi di azoto (NO _x)	1,4	20	0,7	9
Polveri fini sospese (PM ₁₀)	0,5	8	0,6	8
Ossidi di zolfo (SO _x)	0,1	2	0,02	0,3

sostanzialmente dalle emissioni diffuse e lineari.

Rispetto ai primi dati rilevati dall'inventario IRSE nel 1995 la situazione risulta comunque in netto miglioramento, considerando che i parametri riferiti alla superficie territoriale del Comune ed alla popolazione insediata sono diminuiti significativamente, a volte dimezzati; solo le polveri sottili sono rimaste sostanzialmente invariate.

In relazione alle sorgenti di emissione provinciali, le sorgenti emmissive relative al Comune di Bucine rappresentano mediamente il 2% delle emissioni provinciali (l'intervallo, piuttosto ristretto, si estende dal valore minimo del 1,5% rappresentato dagli ossidi di azoto - NO_x - al valore massimo del 3% rappresentato dai composti organici volatili - COV -). Le emissioni di materiale particolato PM₁₀ e PM_{2,5} rappresentano mediamente il 2,6% delle emissioni di questi inquinanti a livello provinciale.

Indicatori: stato di qualità dell'aria (in base al D.lgs. 155/2010 e s.m.i.), popolazione esposta a livelli di inquinamento atmosferico superiori ai valori limite, entità delle emissioni per attività

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante/progressivo miglioramento nel tempo

qualità acustica

Per la redazione del Piano di Classificazione Acustica del Comune oggi vigente è stata effettuata una serie di rilevazioni fonometriche e di analisi acustiche che non hanno evidenziato particolari problematiche nel territorio di Bucine per cui anziché di un eventuale Piano di Bonifica acustica, si prospettano eventualmente proposte di miglioramento acustico per alcune particolari situazioni, come per alcuni ricettori sensibili quali la scuola elementare di Ambra.

I fattori di maggiore inquinamento acustico potenziale sono costituiti dalle principali infrastrutture stradali, dall'infrastruttura ferroviaria e dalle zone produttive, in particolare quella di Levane, in continuità con quella nel territorio comunale di Monteverchi; comunque la maggior parte del territorio comunale, vista la vocazione agricolo-forestale, è inserito in classe II o III.

Non sono presenti nel territorio comunale stazioni fisse di monitoraggio.

Indicatori: stato di approvazione dei piani di classificazione acustica, numero di Interventi di risanamento acustico

Condizioni attuali: positive

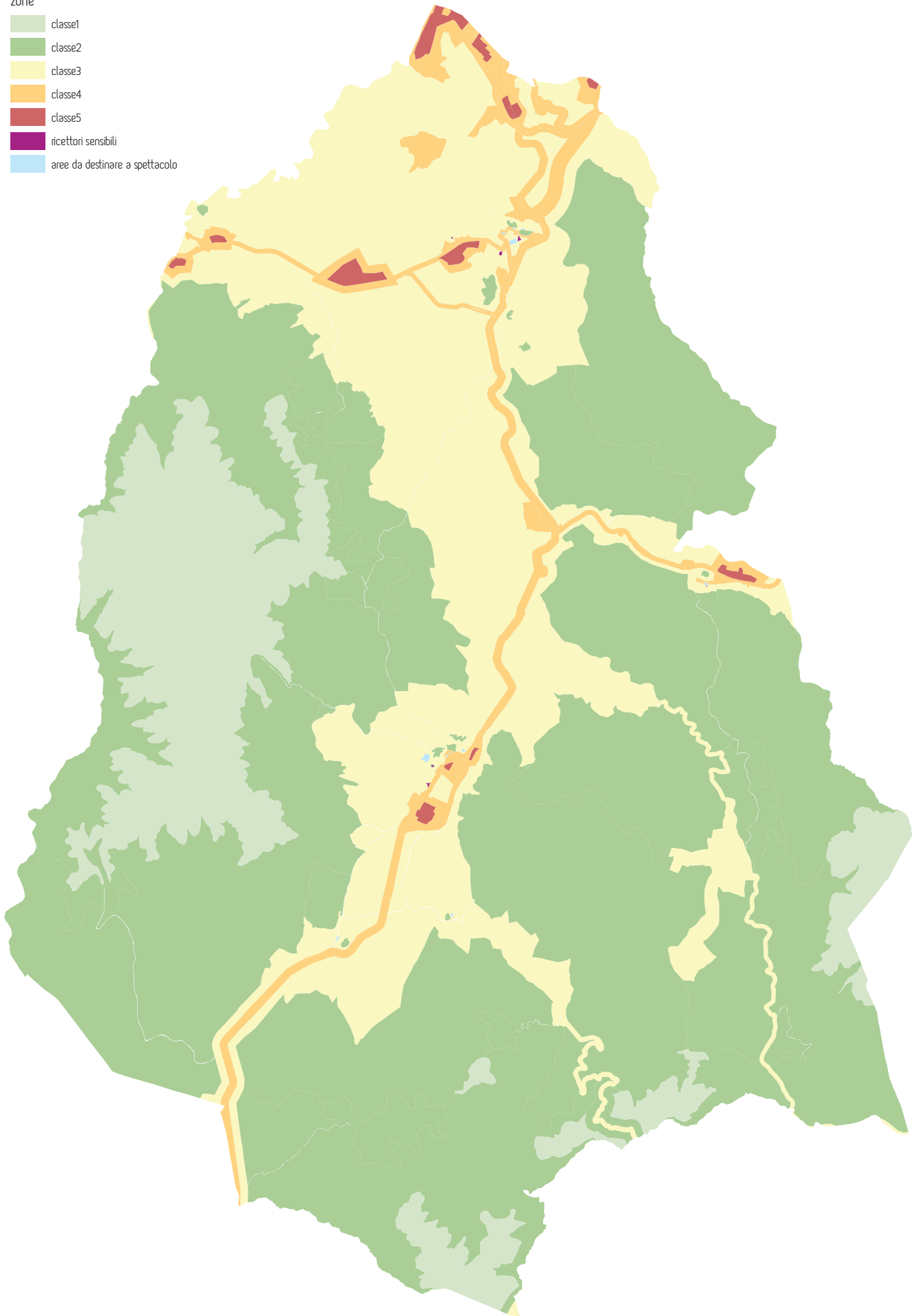
Tendenza: andamento costante

qualità elettromagnetica

Nel territorio sono presenti alcuni elettrodotti ad alta tensione: una linea trifase a 220 kV e due linee trifase a 132 kV di TERNA spa. Per essi l'ARPAT fornisce misure spot e in continua di campo elettrico e magnetico, in questo caso riferite al 2007, con valori tra 0,54 e 3,32 mT; le misurazioni sono effettuate in un'area situata tra Capannole, Ambra e Cennina. Esistono poi i dati rilevati nel 2000 relativi al campo magnetico a Mercatale Valdarno forniti dalla Provincia di Arezzo - Servizio Ambiente (con valori tra 0,03 e 1,37 mT); tali misurazioni, pur riferendosi alla parte di Mercatale nel Comune di Monteverchi, risultano significative in quanto la linea elettrica in questione (AT 132 n°425/426) attraversa tutto il territorio del Comune di Bucine. Altra rilevazione esistente è quella effettuata nel 1997 a San Martino, tra Ambra e Pietraviva, su due elettrodotti AT 132 a cura di ARPAT con una lettura del valore di 0,5 mT nei 3 siti campionati.

zone

- classe1
- classe2
- classe3
- classe4
- classe5
- ricettori sensibili
- aree da destinare a spettacolo



data	località	sito misurazione	valore campo magnetico (mT)	coord. Gauss Boaga X	coord. Gauss Boaga Y
28/06/2000	Mercatale Valdarno (Comune di Monteverchi)	palo n°71	0,72	1707988	4818718
		v. Caposelvi, 57 giardino	0,05	1707970	4818564
		v. Caposelvi, 57 abitazione	0,03	1707953	4818555
		palo n°90	1,37	1708002	4818746

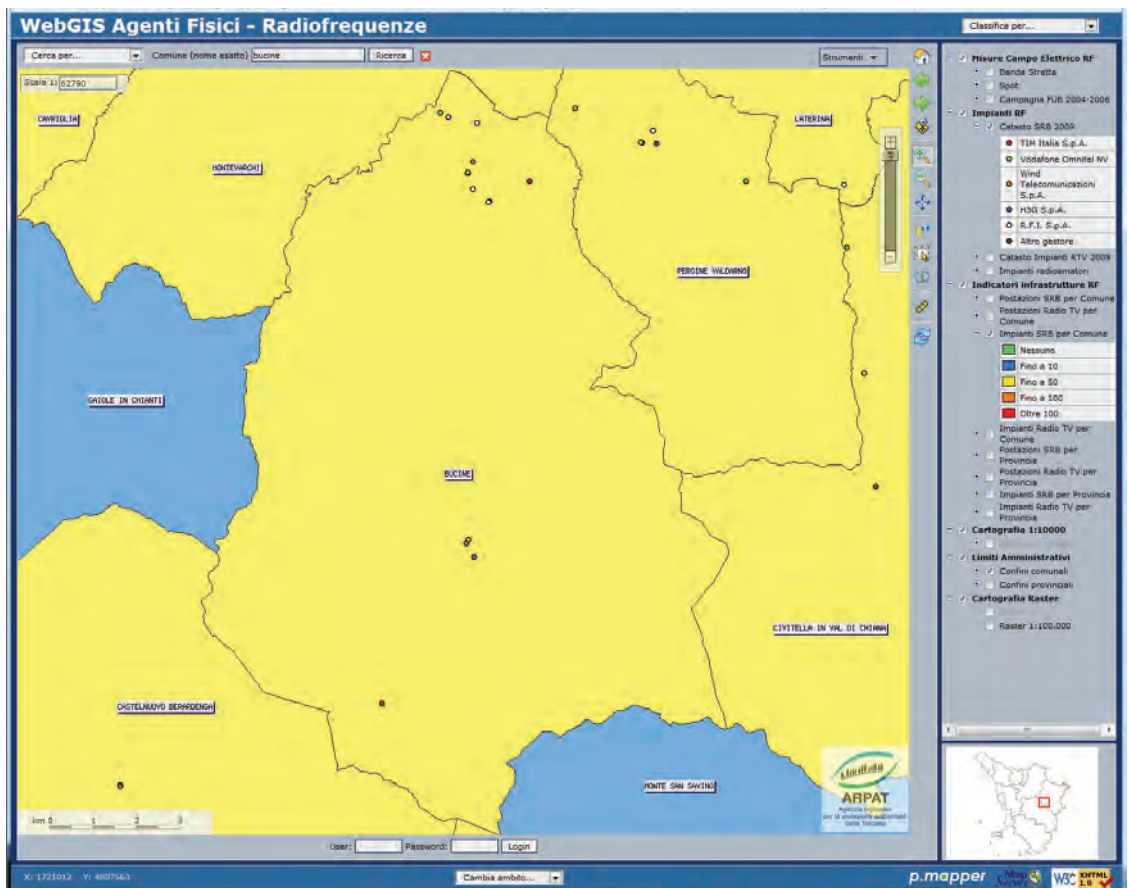
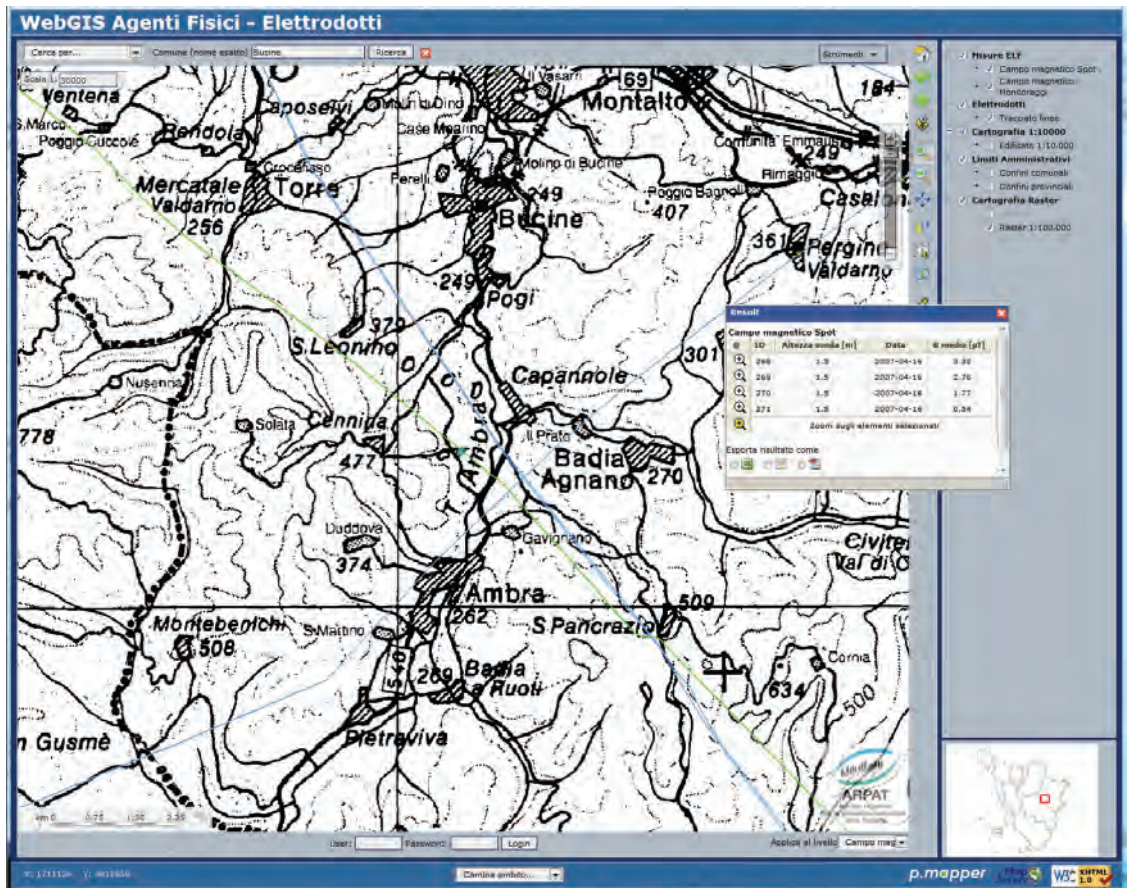
Ci sono inoltre 12 stazioni radio base installate nel territorio del Comune di Bucine, che si riferiscono ad impianti di trasmissione di telefonia cellulare, prevalentemente localizzate nel capoluogo e verso Levane oppure nella zona di Ambra (due soli impianti si trovano nella parte sud, verso il confine provinciale); a Levane risulta inoltre presente un impianto RTV. Dai dati disponibili sono sempre rispettati i limiti di legge.

Non sono ipotizzabili modifiche dello stato attuale, almeno per quanto dovuto ad interventi all'interno del territorio comunale, derivanti da programmi/progetti in corso o da attivare nel breve periodo.

Indicatori: numero di ripetitori, stazioni radio/base e radio/TV, numero elettrodotti, % popolazione esposta a campi elettromagnetici

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante



Consumo medio energia elettrica Toscana				
Località	2014	2015	Costo Bolletta 2015	Variazione in %
Massa	3217 kWh	4603 kWh	€ 1.126,22	43%
Carrara	2947 kWh	3582 kWh	€ 789,82	22%
Pistoia	2929 kWh	3467 kWh	€ 752,41	18%
Lucca	3287 kWh	3450 kWh	€ 746,88	5%
Pisa	2781 kWh	3388 kWh	€ 726,71	22%
Prato	3250 kWh	3359 kWh	€ 717,27	3%
Livorno	2551 kWh	3349 kWh	€ 714,01	31%
Arezzo	2914 kWh	3150 kWh	€ 649,29	8%
Firenze	3167 kWh	3141 kWh	€ 646,36	-1%
Siena	2939 kWh	2996 kWh	€ 599,19	2%
Grosseto	2985 kWh	2804 kWh	€ 563,73	-6%
Toscana	2997 kWh	3390 kWh	€ 727,36	13%

Consumo medio per nucleo familiare rilevato dagli utenti di SosTariffe.it. Il "costo bolletta 2015" esprime il prezzo finale (in regime maggior tutela) per il consumo indicato nel 2015.

Energia

fonti dei dati:

ARPAT

TERNA spa

Gestore Servizi Energetici

Coingas spa

La situazione dei consumi di Bucine è difficilmente caratterizzabile nello specifico, per quanto desumibile sulla base degli attuali dati, non disponibili a livello comunale.

Alcune considerazioni possono essere svolte a scala provinciale, anche se è evidente che tali informazioni risentono della disomogeneità delle realtà socio-economiche ed ambientali del territorio aretino: se si osserva ad esempio il decennio 2004-2014, complessivamente si ha una modesta riduzione dei consumi, che però interessa sostanzialmente le categorie industriale e domestica, mentre aumentano sensibilmente i consumi nel terziario e, in forma meno significativa, nell'agricoltura. Nell'ultimissimo periodo si osserva un leggero aumento dei consumi medi per nucleo familiare in Provincia di Arezzo.

Per quanto riguarda il fotovoltaico, risultano ad oggi installati 179 impianti incentivati mediante il Conto Energia (CE), per una potenza complessiva di 1.580 kW, in linea con la situazione dei Comuni contermini ma inferiore alle dotazioni presenti nell'area del capoluogo provinciale e in Valdichiana. Si tratta per la maggior parte (62%) di impianti di potenza compresa tra 3 e 20 kW; un impianto ha potenza incentivata di 149,84 kW, altri due superano i 50 kW e complessivamente solo 8 impianti superano i 20 kW.

Dal Censimento dell'Agricoltura 2010 risultano 17 impianti di produzione di energia rinnovabile delle aziende agricole nel territorio di Bucine: 15 da energia solare e 2 da biomassa.

Per quanto riguarda i consumi di gas metano, non sono disponibili dati aggiornati; l'uso prevalente è comunque quello domestico e per riscaldamento. I dati delle fatturazioni reperite per il Piano Strutturale, riferiti alle quantità complessive dal 1992 al 2002, evidenziano un aumento costante e rilevante nel decennio del numero di utenti, anche se il consumo di metano non cresce proporzionalmente agli utenti nel seconda parte del decennio, anzi si assiste ad una contrazione dei consumi, anche se va considerata la variabilità dovuta all'andamento climatico che influisce molto sui consumi visto l'uso industriale piuttosto basso rispetto al cospicuo l'uso per riscaldamento. L'aumento dei consumi dal 1993 al 2002 è stato pari al 185% e quello degli utenti pari al 202%; se però si analizzano i dati solo da quando il territorio è sufficientemente coperto dalla rete di distribuzione, si osserva che l'aumento dei consumi è stato del 5,3% e quello degli utenti del 25,5%.

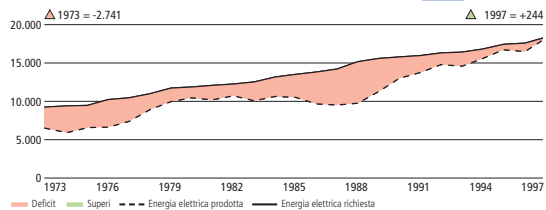
Indicatori: consumi energetici pro capite e per settori di attività, energia proveniente da fonti rinnovabili (mq. di impianti solari termici e pannelli fotovoltaici installati, impianti eolici installati, impianti a biomasse...), interventi edilizi di riqualificazione energetica degli edifici, informazione e sensibilizzazione della popolazione, adozione di misure regolamentari a livello edilizio per promuovere ed incentivare il risparmio energetico, diffusione di tecnologie per l'uso efficiente dell'energia, numero di strutture ricettive/produttive dotate di certificazioni ambientali

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante/progressivo miglioramento nel tempo

Energia richiesta

	ENEL	Regione
Energia richiesta sulla rete	GWh 16.709	18.169
Δ Deficit (-) Superi (+) della produzione rispetto alla richiesta	GWh -3.510	+244
	% 21,0	1,3



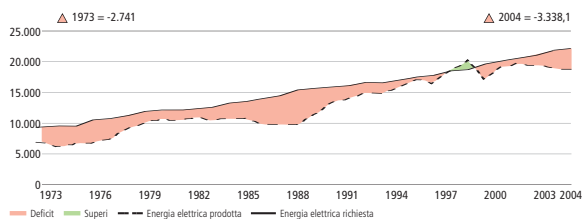
Consumi per categoria di utilizzatori e provincia GWh

	Agricoltura		Industria		Terziario ¹		Domestici		Totale ¹	
	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione
Arezzo	24	24	523	549	247	247	309	309	1.103	1.129
Firenze	25	25	1.351	1.399	1.098	1.098	1.031	1.031	3.505	3.553
Grosseto	45	45	137	189	213	215	259	264	654	713
Livorno	10	11	1.246	1.942	343	375	364	364	1.963	2.692
Lucca	12	12	1.437	1.900	360	360	400	400	2.209	2.672
Massa Carrara	1	1	442	458	157	157	186	186	786	802
Pisa	13	13	734	747	416	417	400	404	1.563	1.581
Pistoia	16	16	438	479	262	262	298	298	1.014	1.055
Prato	2	2	948	953	204	204	232	232	1.386	1.391
Siena	40	40	383	392	279	279	266	266	968	977
Totale	188	189	7.639	9.008	3.579	3.614	3.745	3.754	15.151	16.565

¹ Al netto dei consumi FS per trazione pari a GWh 534.

Energia richiesta

	GWh	ENEL Regione
Energia richiesta in Toscana	21.720,2	21.720,2
Δ Deficit (-) Superi (+) della produzione rispetto alla richiesta	GWh -3.338,1	-3.338,1
	% 15,4	15,4



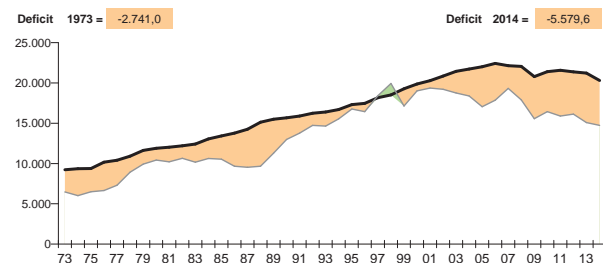
Consumi per categoria di utilizzatori e provincia GWh

	Agricoltura		Industria		Terziario ¹		Domestici		Totale ¹	
	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione
Arezzo	29,2	29,2	634,6	634,6	391,9	391,9	363,2	363,2	1.418,9	1.418,9
Firenze	38,6	38,6	1.599,5	1.599,5	1.582,8	1.582,8	1.149,1	1.149,1	4.369,9	4.369,9
Grosseto	50,9	50,9	205,1	205,1	302,2	302,2	295,2	295,2	853,4	853,4
Livorno	13,0	13,0	2.644,4	2.644,4	533,5	533,5	408,9	408,9	3.599,8	3.599,8
Lucca	17,0	17,0	2.192,7	2.192,7	527,6	527,6	468,1	468,1	3.205,5	3.205,5
Massa Carrara	1,6	1,6	476,8	476,8	222,2	222,2	218,7	218,7	919,3	919,3
Pisa	14,4	14,4	838,8	838,8	613,2	613,2	456,8	456,8	1.923,1	1.923,1
Pistoia	20,8	20,8	533,1	533,1	335,6	335,6	341,1	341,1	1.230,6	1.230,6
Prato	2,5	2,5	818,8	818,8	297,7	297,7	272,7	272,7	1.391,6	1.391,6
Siena	52,5	52,5	470,1	470,1	412,6	412,6	312,7	312,7	1.247,9	1.247,9
Totale	240,5	240,5	10.413,9	10.413,9	5.219,3	5.219,3	4.286,4	4.286,4	20.160,1	20.160,1

¹ Al netto dei consumi FS per trazione pari a GWh 422,4.

Energia richiesta

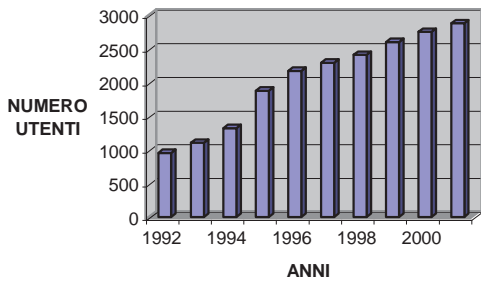
	GWh	ENEL Regione
Energia richiesta in Toscana	20.302,5	20.302,5
Deficit (-) Superi (+) della produzione rispetto alla richiesta	GWh -5.579,6	-5.579,6 (-27,5%)



Consumi per categoria di utilizzatori e provincia GWh

	Agricoltura		Industria		Terziario ¹		Domestico		Totale ¹	
	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione	ENEL	Regione
Arezzo	34,8	34,8	499,5	499,5	512,3	512,3	351,3	351,3	1.397,9	1.397,9
Firenze	39,9	39,9	1.118,1	1.118,1	1.936,6	1.936,6	1.059,2	1.059,2	4.153,9	4.153,9
Grosseto	61,3	61,3	232,8	232,8	366,5	366,5	271,9	271,9	932,6	932,6
Livorno	19,4	19,4	1.493,1	1.493,1	572,2	572,2	378,9	378,9	2.463,7	2.463,7
Lucca	16,9	16,9	2.030,2	2.030,2	664,0	664,0	453,2	453,2	3.164,2	3.164,2
Massa Carrara	3,1	3,1	362,8	362,8	240,4	240,4	203,8	203,8	810,2	810,2
Pisa	21,7	21,7	780,3	780,3	788,2	788,2	443,3	443,3	2.033,5	2.033,5
Pistoia	22,3	22,3	350,5	350,5	452,9	452,9	314,4	314,4	1.140,1	1.140,1
Prato	3,2	3,2	497,9	497,9	442,4	442,4	262,2	262,2	1.205,7	1.205,7
Siena	62,1	62,1	353,6	353,6	505,9	505,9	294,6	294,6	1.216,2	1.216,2
Totale	284,6	284,6	7.718,9	7.718,9	6.481,5	6.481,5	4.032,9	4.032,9	18.517,9	18.517,9

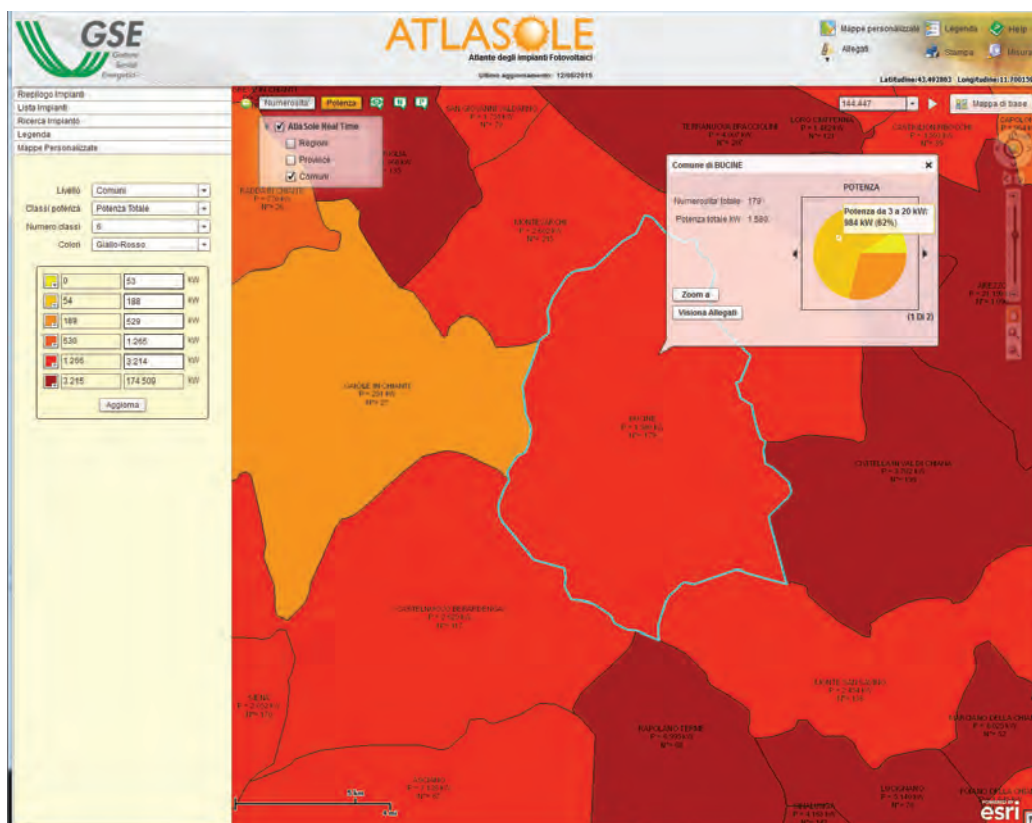
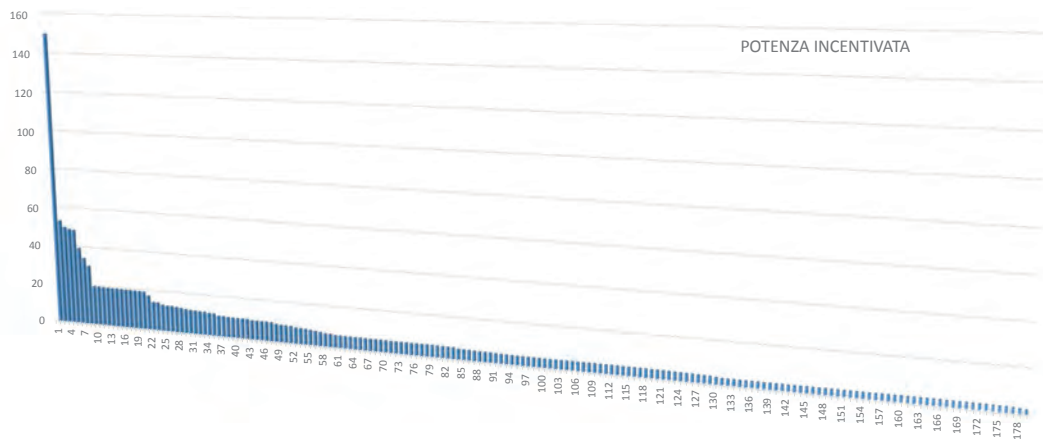
(1) Al netto dei consumi FS per trazione pari a GWh 517.



anno	mc.	utenti
1992	1.868.112	
1993	2.047.003	952
1994	2.960.239	1.100
1995	3.739.955	1.318
1996	3.764.309	1.876
1997	5.175.829	2.171
1998	5.541.705	2.290
1999	6.285.131	2.407
2000	5.834.095	2.599
2001	6.166.727	2.751
2002	5.834.778	2.875

consumi ga metano da fatturazioni Coingas s.p.a

impianti fotovoltaici incentivati mediante il Conto Energia



Anno	Abitanti residenti dichiarati	RSU (t/anno)	RSU (t/anno/ab)	RD (t/anno)	RD (t/anno/ab)	RSU TOTALE (t/anno)	RSU TOTALE (t/anno/ab)	% RD effettiva (RD/RSU)	% RD con spazzamento	% RD certificata
1998	9.144	3.511,75	0,38	330,37	0,04	3.842,12	0,42	8,60	8,96	11,44
1999	9.163	3.698,00	0,40	460,94	0,05	4.158,94	0,45	11,08	11,54	11,71
2000	9.254	4.064,43	0,44	537,32	0,06	4.601,75	0,50	11,68	12,16	12,26
2001	9.373	4.197,94	0,45	535,27	0,06	4.733,21	0,50	11,31	11,78	12,30
2002	9.530	4.446,36	0,47	671,84	0,07	5.118,20	0,54	13,13	13,67	14,31
2003	9.567	4.170,61	0,44	776,44	0,08	4.947,05	0,52	15,70	16,70	15,79
2004	9.693	4.216,46	0,44	784,23	0,08	5.000,69	0,52	15,68	16,68	16,68
2005	9.796	4.328,24	0,44	662,63	0,07	4.990,87	0,51	13,28	14,12	14,12
2006	9.838	4.397,38	0,45	799,96	0,08	5.197,34	0,53	15,39	16,37	18,07
2007	9.907	4.438,19	0,45	1.184,01	0,12	5.622,19	0,57	21,06	22,40	24,10
2008	10.037	3.825,15	0,38	1.861,61	0,19	5.686,76	0,57	32,74	34,83	36,53
2009	10.150	3.746,84	0,37	2.036,07	0,20	5.782,91	0,57	35,21	37,66	39,36
2010	10.194	3.911,45	0,38	2.245,75	0,22	6.157,20	0,60	36,47	38,96	41,31
2011	10.069	3.716,33	0,37	2.032,33	0,20	5.748,66	0,57	35,35	37,71	40,06
2012	10.128	3.560,11	0,35	2.237,23	0,22	5.797,34	0,57	38,59	41,16	43,51
2013	10.103	3.501,38	0,35	2.377,91	0,24	5.879,29	0,58	40,45	43,15	46,45
2014	10.182	3.637,32	0,36	2.299,66	0,23	5.936,98	0,58	38,73	41,30	44,60

Rifiuti

fonti dei dati:

ARPAT

Piano interprovinciale di gestione rifiuti dell'ATO Toscana Sud (adozione aprile 2014)

Agenzia Regionale Recupero Risorse

La produzione di rifiuti a livello comunale è in crescita negli ultimi vent'anni ma con andamento altalenante nell'ultimo periodo e con un aumento progressivo della quota di rifiuti differenziati. L'attuale percentuale di raccolta differenziata è oltre il 40% ma l'Amministrazione conta di portarla al 70% entro il 2020.

Per la raccolta dei diversi materiali riciclabili oltre ai cassonetti specifici (compresi quelli per l'indifferenziato) diffusi sul territorio ed al Centro di Raccolta in località Mulinaccio vicino a Pietraviva, il Comune fornisce a chi ne fa richiesta, con diritto ad uno sconto sulla tariffa dei rifiuti, una compostiera per produrre dall'organico terriccio per l'orto o per il giardino. La quota di Rifiuti Speciali, pericolosi e non, nel Comune risulta non rilevante.

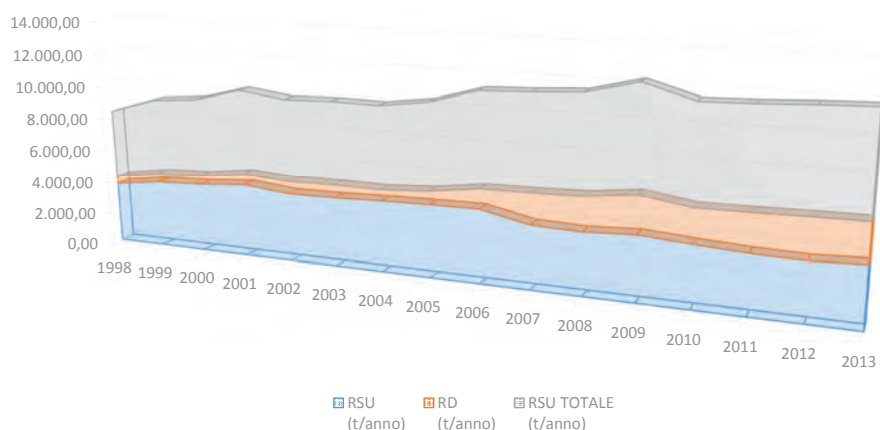
Nel territorio comunale non ci sono discariche attive ma sono presenti i seguenti impianti autorizzati:

- MF Ecologia S.r.l., attività di autodemolizione con autorizzazione Art. 208 D.lgs. 152/2006 per una quantità annua di 13.984 ton
- RSA Carapelli Group S.r.l., attività di autodemolizione con autorizzazione Art. 208 D.lgs. 152/2006 per una quantità annua di 9.200 ton
- Euroterriflora S.r.l., attività di recupero rifiuti non pericolosi (compostaggio) con autorizzazione ex artt. 214 e 216 D.lgs. 152/2006, ex artt. 31 e 33 D.lgs. 22/1997 per una quantità annua di 2.500 ton
- Le Rose S.r.l., attività di recupero (stoccaggio di rifiuti inerti da demolizione, terre e rocce da scavo, rifiuti nocivi o pericolosi; lavorazione e frantumazione del rifiuto inerte; stoccaggio di aggregato riciclato e di inerte vergine) con autorizzazione Art. 208 D.lgs. 152/2006 per una quantità annua di 100.000 ton.

Indicatori: produzione di rifiuti complessiva e pro capite annua, % di raccolta differenziata, produzione di rifiuti speciali pericolosi e non, attività di recupero e riciclaggio, attività di sensibilizzazione, educazione e formazione

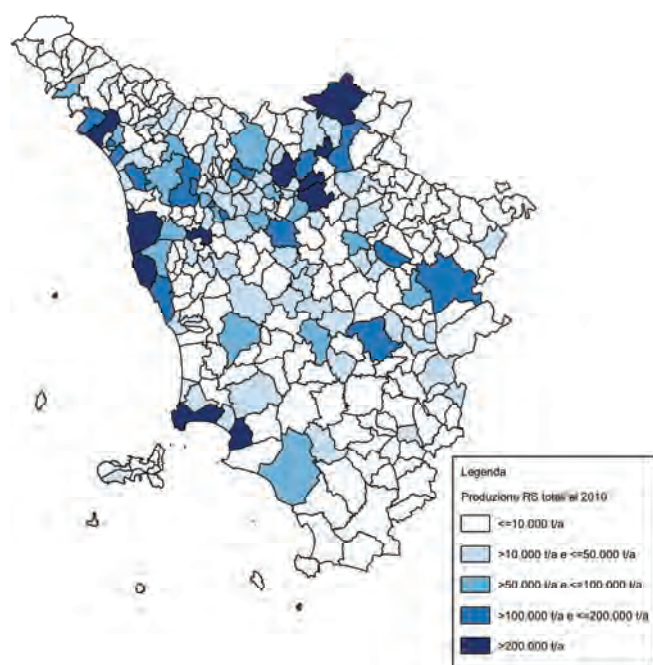
Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante/progressivo miglioramento nel tempo

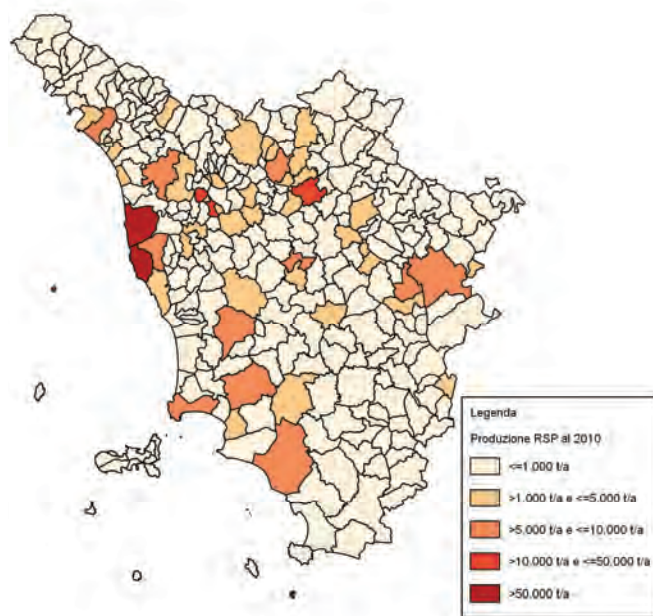
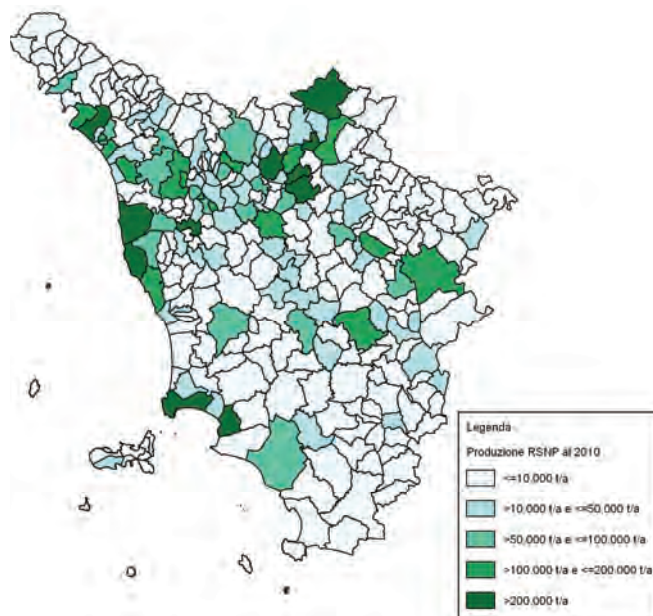


SEL	COMUNE	RSNP		RSP		RS Totali		
		ton	%	ton	%	ton	%	
24 - Valdarno Superiore Sud	BUCINE	6.342	1,7%	260	1,2%	6.602	1,7%	
	CASTELFRANCO DI SOPRA	4.993	1,3%	24	0,1%	5.017	1,3%	
	CAVRIGLIA	5.799	1,6%	307	1,4%	6.106	1,5%	
	LATERINA	1.608	0,4%	445	2,0%	2.053	0,5%	
	LORO CIUFFENNA	114	0,0%	12	0,1%	126	0,0%	
	MONTEVARCHI	10.902	2,9%	568	2,6%	11.470	2,9%	
	PERGINE VALDARNO	395	0,1%	77	0,3%	472	0,1%	
	PIAN DI SCO	2.447	0,7%	21	0,1%	2.468	0,6%	
	SAN GIOVANNI VALDARNO	6.307	1,7%	2.390	10,8%	8.697	2,2%	
	TERRANUOVA BRACCIOLINI	57.384	15,4%	163	0,7%	57.547	14,6%	
	24 Totale		96.291	25,8%	4.267	19,3%	100.558	25,5%

produzione di Rifiuti Speciali Totali (Non Pericolosi e Pericolosi), nei Comuni del SEL al quale appartiene Bucine (anno 2008)



produzione di Rifiuti Speciali Totali, Non Pericolosi e Pericolosi in Toscana (anno 2010)



Acqua

fonti dei dati:

ARPAT

Autorità Idrica Toscana

Nuove Acque spa

Publiacqua spa

CIBIC (Centro Interdipartimentale di Bioclimatologia)

IRPET (Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana)

acqua potabile

I dati recenti relativi ai consumi (riferiti al territorio comunale servito da Nuove Acque s.p.a., con esclusione dell'abitato di Levane, servito invece dalla società Publiacqua) sono così sintetizzabili:

popolazione servita 2013	mc. acqua erogata (fatturata)		mc. pro capite 2013	Km rete 2013
	2012	2013		
7.719	322.000	310.000	40	448

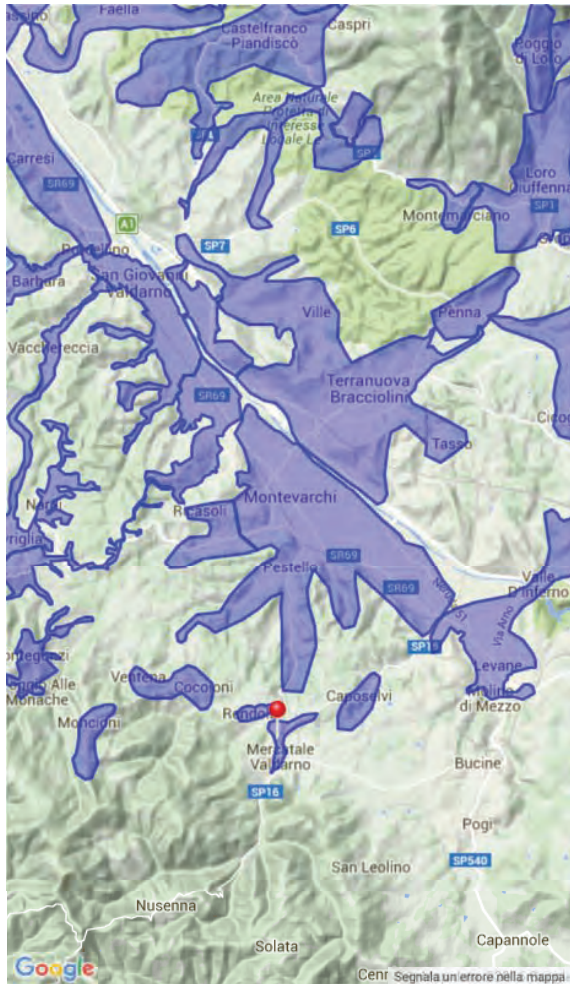
Il consumo medio pro capite relativo all'anno 2013 è quindi pari a 110 l/ab/giorno; tale consumo è ben inferiore al valore teorico di riferimento di 200 lt/giorno per abitante.

In linea generale la rete appare in grado di soddisfare la richiesta di approvvigionamento. In alcuni sistemi acquedottistici minori - Montebenichi, Duddova, San Pancrazio -, però, nei periodi estivi particolarmente siccitosi, essendo alimentati da sorgenti superficiali e pozzi profondi che riducono le loro capacità produttive, si ricorre all'integrazione della risorsa mediante servizio sostitutivo con autobotti.

Nel D.P.G.R. n. 142 del 09/07/2012 sono individuate nel territorio di Bucine alcune specifiche aree (Duddova appunto e la zona di Mercatale tra Bucine e Monteverchi) con problemi di approvvigionamento idrico dove le criticità sono legate a carenze strutturali, e che si presentano stagionalmente ogni anno, nel periodo estivo e zone di crisi idropotabile attesa (cioè dove in caso di situazioni di deficit idrico per siccità sono attese criticità legate all'approvvigionamento ad uso potabile), così come in tutti i Comuni della zona, sia in ambito aretino che senese. In considerazione di ciò sono stati programmati interventi infrastrutturali per prevenire future situazioni di emergenza idrica; in generale si tratta di interventi di sistema per una migliore efficienza della capacità di risposta del servizio a fronte di crisi locali o diffuse, ad esempio ottimizzazioni e interconnessione di schemi idrici per ridurre la dipendenza dalla fallanza e/o riduzione della disponibilità locale delle risorse idriche, aumentando la ridondanza (e la sicurezza di approvvigionamento) dello schema idrico. Nel caso di Bucine (ATO4 Nuove Acque) sono stati individuati nel programma per il 2012 interventi di interconnessioni tra schemi idrici diversi - collegamento impianto Trove a Badia Agnano - e opere di generale ottimizzazione dei sistemi e di riduzione delle perdite.

Vanno comunque segnalate anche le criticità riferite alle perdite nel sistema di approvvigionamento, non inferiori al 30%, che purtroppo riguardano la generalità delle reti acquedottistiche esistenti a scala almeno regionale.

Il territorio comunale è interessato da uno degli interventi strategici del Piano d'Ambito dell'Autorità Idrica Toscana, cioè quello di adduzione e distribuzione dell'acqua proveniente dall'invaso di Montedoglio per il valdarno aretino; il progetto, sviluppato in stralci funzionali, prevede realizzazione di condotte di adduzione, ristrutturazione e adeguamento solleva-



Periodo di riferimento:
2015 1° SEM

qualità dell'acqua (Publiacqua)

Parametri generali		Limiti di legge	Unità di misura
pH	7.3	6,5-9,5	unità pH
Alcalinità	508	-	mg/l HCO ₃ ⁻
Durezza totale ²	28	15-50	°F
Concentraz. ioni disciolti		Limiti di legge	Unità di misura
Ammonio	< 0.05	0,50	mg/l
Arsenico	< 1	10	µg/l
Calcio	77	-	mg/l
Cloro residuo ³	0.2	-	mg/l Cl ₂
Cloruro	34	250	mg/l
Conducibilità	674	2500	µS/cm
Fluoruro	0.27	1,50	mg/l
Magnesio	21	-	mg/l
Manganese	11	50	µg/l
Nitrato	5	50	mg/l
Nitrito	< 0.02	0,10	mg/l
Potassio	1	-	mg/l
Residuo fisso ¹	483	1500	mg/l
Sodio	44	200	mg/l
Solfato	55	250	mg/l

ACQUEDOTTO BUCINE - POGI - BELLAVISTA - LA FRASCHETTA

qualità dell'acqua (Nuove Acque)
dati esemplificativi riferiti all'acquedotto
del capoluogo

Parametro	Valori medi rilevati	Unità di misura	Limiti normativi
pH	7,38		tra 6,5 e 9,5
Durezza	37	°F	Valore consigliato tra 15 e 50
Conducibilità	860	µScm-1	2500
Nitrati	2,8	µg/L	50
Nitriti	<=0,01	mg/L	0.1
Ammoniaca	0,08	mg/L	0.5
Solfati	92,7	mg/L	250
Cloruri	58,7	mg/L	250
Ferro	8	µg/L	200
Manganese	0,98	µg/L	50
Arsenico	<=1	µg/L	10
Magnesio	18,93	mg/L	NL
Fluoruri	0,51	mg/L	1.5
Sodio	70,6	mg/L	200
Potassio	1,38	mg/L	NL
Calcio	118,93	mg/L	NL
Bicarbonati	409,92	mg/L HCO ₃	NL
Residuo Secco	576,44	mg/L	NL
Cloro Residuo	0,2	mg/L	NL

menti e serbatoi per la distribuzione dell'acqua proveniente dall'invaso di Montedoglio - 120 l/s (potabilizzata dagli impianti esistenti di Nuove Acque in loc. Poggio Cuculo e Busenga), a servizio del Valdarno Aretino e il dimensionamento delle adduttrici è stato eseguito per incrementare di 60 l/s la dotazione idrica anche degli abitati del Valdarno in gestione a Publiacqua. Obiettivi dell'intervento sono assicurare la continuità del servizio anche in annate particolarmente siccitose e dell'acqua distribuita, interrompere il prelievo dalle falde sotterranee ricche di nitrati, solfati, ammoniaca ferro/manganese ecc., permettendo quindi alle falde, non più sfruttate, di recuperare il loro livello originario e migliorare la qualità della risorsa, ridurre i costi operativi a fronte della diminuzione delle fonti di approvvigionamento e del numero di impianti di trattamento, con conseguente risparmio energetico e minor produzione di fanghi derivanti dal trattamento.

L'acqua erogata in tutti gli acquedotti del Comune risulta in linea con quanto previsto dalla normativa vigente sia dal punto di vista chimico che batteriologico. I dati sono consultabili nel sito delle società che si occupano del servizio.

Il Piano di Ambito fornisce le seguenti stime a decorrere dal 1999 per quanto riguarda il fabbisogno idropotabile (uso domestico):

anno di gestione	dotazione idrica residenti litri per abitante al giorno	dotazione idrica fluttuanti litri per abitante al giorno	fabbisogno idrico totale annuo mc./anno
1° (1999)	224	150	745.490
10° (2009)	239	200	825.746
20° (2019)	254	220	912.964

Gli acquedotti gestiti dalla società Nuove Acque sono: acquedotto Bucine - Pogi - Bellavista - La Fraschetta, acquedotto di Ambra, acquedotto di Badia a Ruoti, acquedotto di Badia Agnano, acquedotto di Capannole, acquedotto di Cennina, acquedotto di Duddova, acquedotto di Mercatale Valdarno, acquedotto di Montebenichi, acquedotto di Rapale, acquedotto di San Leolino, acquedotto di San Pancrazio, acquedotto di Solata, acquedotto Pietraviva - San Martino.

L'acquedotto (codice AQ211) che serve, oltre a Levane, Monteverchi e le località Acquaborra-Caselle, Casa al Piano, Case Mearino, La Porta-Levane, Molino di Mezzo e Palazzetto II, e l'acquedotto (codice AQ225) che serve Mercatale, Torre e la località Crocefisso, forniscono secondo la società Publiacqua che li gestisce un'erogazione superiore a 150 l/ab/g. Quindi praticamente tutto il territorio è servito dalla rete potabile.

Captazioni idriche ad uso idropotabile sono le seguenti:

- sorgenti
 - Sorgente Solata (Nuove Acque)
 - Sorgente Vallesanta (Nuove Acque)
 - Sorgente Duddova - La Maestà (Nuove Acque)
- pozzi
 - pozzo Rapale, pozzo località Castagno, pozzo Badia a Ruoti, pozzo Molinaccio n. 1 (Ambra vicino), pozzo Duddova, pozzo Cennina, pozzo Capannole Castello, pozzo Mercatale La Torre, pozzo Casini (S. Leolino), pozzi Pogi P3 e P4, pozzo Pietrella (S. Pancrazio), pozzi Funghini, Civitella, Trove 1-2-3 e deposito (Badia Agnano) - per Nuove Acque -
 - pozzo Distilleria e pozzo ex Bucine a Levane - per Publiacqua -.

Non sono disponibili dati aggiornati sull'uso industriale e sull'uso irriguo. IRPET riporta un fabbisogno industriale per il 2007

di circa 472.000 mc, dei quali circa la metà riferita alla categoria tessile e abbigliamento.

Il fabbisogno agricolo viene soddisfatto principalmente tramite emungimenti dai torrenti che, anche per questa ragione, nei periodi di magra vanno spesso in secca. I consumi idrici agricoli risultano nel triennio 2007-2009 intorno a 134.000 mc., prevalentemente da collegare alla coltura del granturco. Il Censimento Generale dell'Agricoltura 2010 riporta la presenza nel territorio comunale di 1.093 ha di superficie irrigabile ricadenti nella disponibilità di 435 aziende agricole.

La stima dei prelievi idrici dal torrente Ambra ed affluenti effettuata da ARPAT nel 2008 riporta i seguenti dati:

- area irrigata 385 ha;
- stima fabbisogno 1.155.000 mc/stagione irrigua;
- prelievi autorizzati 310.000 mc/stagione irrigua;
- prelievo medio dai corsi d'acqua 35 l/s.

Indicatori: qualità delle acque destinate al consumo umano

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante

acque reflue

Dal 1999 Nuove Acque s.p.a. si occupa della gestione dell'intera rete fognaria comunale.

Nel territorio comunale esiste attualmente un solo depuratore, a servizio del capoluogo, posto in fondo a via di Montozzi, in prossimità del corso dell'Ambra, per 4.000 abitanti equivalenti.

È prevista la realizzazione di un ulteriore impianto e dei relativi collettori fognari a servizio del centro abitato di Ambra, per un totale di 1.200 abitanti equivalenti; il progetto è a cura della società Nuove Acque.

Indicatori: copertura del servizio fognario, dotazione di sistemi di depurazione

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante/progressivo miglioramento nel tempo

acque superficiali

Nel territorio comunale scorrono diversi corsi d'acqua, tutti a carattere torrentizio, con periodi di morbida autunnali e primaverili e di magra soprattutto estivi, durante i quali la portata è, a volte, prossima allo zero. I principali sono l'Ambra (che confluisce nell'Arno), la Trove e il Caposelvi (affluenti dell'Ambra), lo Scerfio (affluente della Trove), l'Esse (che confluisce nel Canale Maestro della Chiana). Sia lo Scerfio che il Caposelvi e l'Esse sono torrenti di confine e l'Esse, in particolare, prosegue il suo corso quasi interamente nella Valdichiana aretina.

Il corso d'acqua principale è senza dubbio l'Ambra: sulla qualità delle sue acque esistono dati significativi fin dal 1986. All'epoca si attribuiva all'Ambra la classe II di qualità sia in località Badia a Ruoti che in località Mulino a valle di Ambra, per poi passare in II/III classe a valle di Bucine e a Bocca d'Ambra; la classificazione individuava con la prima classe un ecosistema ambientale non inquinato e con la quinta un ecosistema ambientale fortemente inquinato; nello stesso documento si rilevava che già allora l'Ambra andava sistematicamente in asciutto nei periodi estivi a causa di un uso irriguo non regolamentato aggravatosi con le monocolture del tabacco e del mais, allora certamente più consistenti di oggi. Nel "Rapporto sullo stato dell'Ambiente" dell'ARPAT riferito a prelievi effettuati nel 1997 e 1998 l'Ambra risulta classificato, nel punto di immissione in Arno (che non è nel territorio del Comune di Bucine) in classe di qualità 1^a/2^a secondo la scala

Bocca d' Ambra		data rilevamento						
parametro	unità di misura	06/02/2001	06/03/2001	03/04/2001	05/06/2001	03/07/2001	04/09/2001	16/10/2001
pH	pH	7.7	8	8	8	7.9	7.9	8
conducibilità	US cm-1	526	512	427	756	645	454	1060
cloruri	mg/l Cl	27.9	23.2	17.3	40.7	43.8	88.6	34
nitrati	mg/l NO ₃	11.1	5.3	5.2	7.4	7.6	5.3	10.1
ammonio	mg/l NH ₄	0.2	<0.05	<0.05	<0.05	0.1	0.3	<0.1
COD	mg/l O ₂	15.6	10	15	8.5	17.5	11.4	16.4
P totale	mg/l P	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1	<0.1
solforati	mg/l SO ₄	42.5	33.8	39.3	61.7	68.3	95.6	111.5

Sottobacino	Prov.	Comune	Corpo idrico	Cod.	Stato Ecologico		Stato Chimico		
					Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015 ¹	Triennio 2010-2012	2013 ²	2014 ³
BACINO ARNO									
Arno	AR	Terranova Bracciolini	Ciuffenna	MAS-522		2015			
	AR	Pergine Valdarno	Trove 2	MAS-870					
	AR	Castel Focognano	Salutio	MAS-949					
Arno-Arno	AR	Stia	Arno Sorgenti	MAS-100		§			
	AR	Bibbiena Stazione	Arno Casentinese	MAS-101		§			
	AR	Arezzo	Arno Aretino	MAS-102					
Arno-Casentino	AR	Stia	Staggia 2	MAS-927		2015			
	AR	Bibbiena Stazione	Archiano	MAS-941					
	AR	Castel San Niccolò	Solano	MAS-954		§			
Arno-Chiana	AR	Marciano della Chiana	Maestro della Chiana	MAS-112		2015			
	AR	Arezzo	Maestro della Chiana	MAS-113					
	AR	Castiglion Fiorentino	Esse	MAS-2007					
	AR	Castiglion Fiorentino	Mucchia	MAS-2008					
	AR	Arezzo	Allacciante Rii Castiglionesi	MAS-513					
	AR	Bucine	Ambra	MAS-521		§			
Arno-Elsa	AR	Castiglion Fiorentino	Pesciola 2	MAS-2012		2015			

STATO ECOLOGICO

Cattivo Scarso Sufficiente Buono Elevato
 Non campionabile* Eliminato dalla rete di monitoraggio**

STATO CHIMICO

Buono Non Buono Buono da Fondo naturale***

* **Non campionabile:** non è completo il set di indicatori biologici a causa secche, piene o accesso al sito di campionamento non più in sicurezza.

** **Eliminato dalla Rete:** La DGRT 847/2013 ha previsto l'eliminazione di alcuni punti, in sede di revisione della rete di monitoraggio acque superficiali.

*** **Buono da fondo naturale:** punto con valori di fondo naturale (VFN) proposto da ARPAT più alto dello Standard di Qualità Ambientale (SQA); classificazione provvisoria poiché i VFN non sono stati ancora decretati dalla Regione Toscana.

§ monitoraggio effettuato nel 2013.

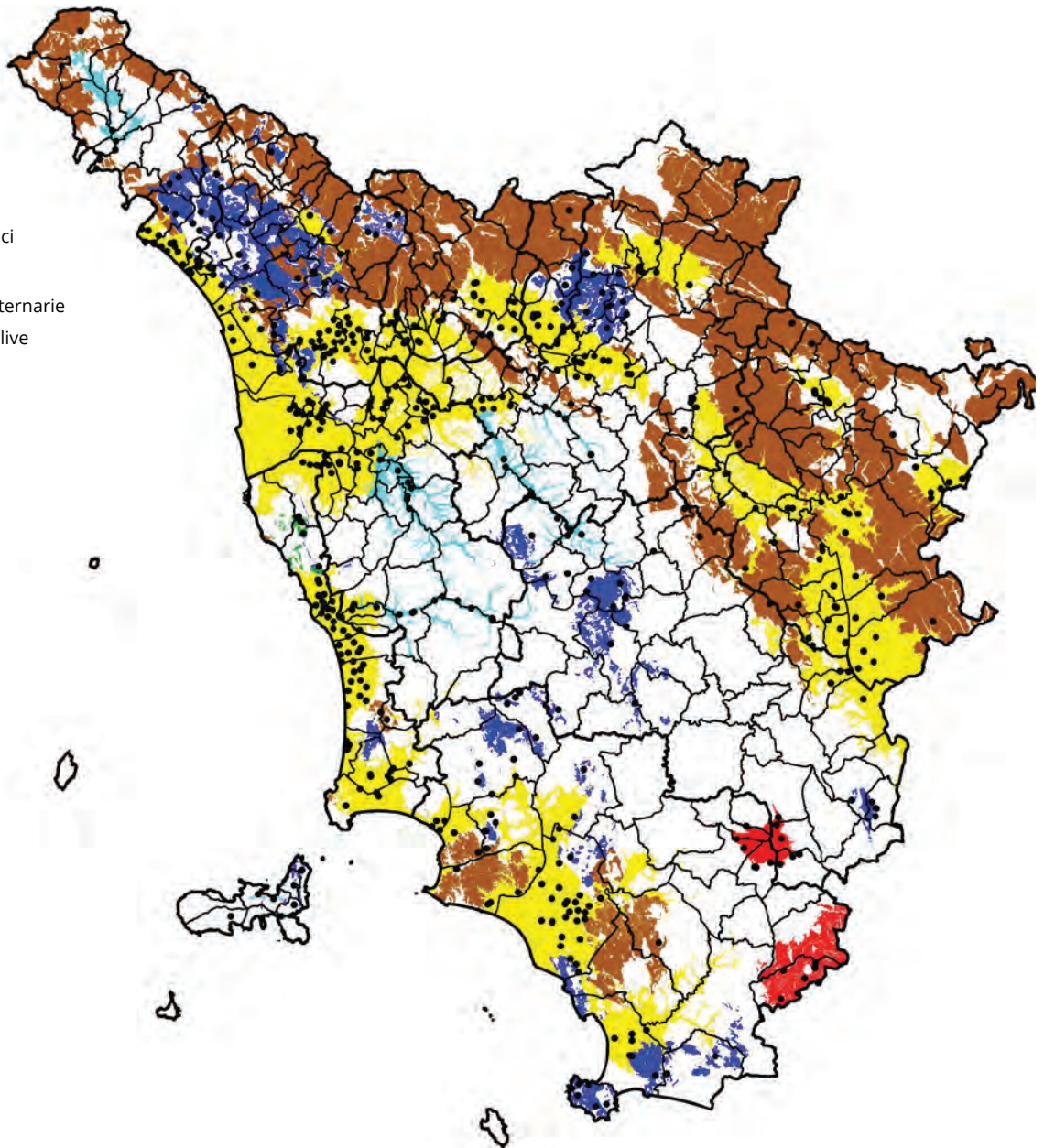
Note

1) 2015: anno in cui è prevista la determinazione dello stato ecologico (programmato a frequenza triennale).

2), 3) la classificazione del 2013 e del 2014 sono da ritenersi provvisorie, trattandosi del primo e del secondo dei tre anni del ciclo di monitoraggio previsto in Toscana.

Complessi idrogeologici

- Carbonati
- Depressioni quaternarie
- Alluvioni intravallive
- Vulcaniti
- Arenarie
- Ofioliti
- Province
- Comuni
- Stazioni MAT



Carbonati: formazioni calcaree e dolomitiche giurassico-cretacee dei domini toscani dell'Appennino Settentrionale, dove le acque circolanti hanno un'ottima qualità. Il complesso idrogeologico è però anche sede, nelle sue porzioni inferiori, di acque termali clorurate e solfatiche da cui possono derivare anomalie e fondi naturali elevati.

Depressioni quaternarie: complesso che comprende la porzione Pleistocenica dei bacini sedimentari costieri e interni con i livelli ghiaiosi più produttivi formati a seguito di episodi erosivi di natura tettonica e più recentemente glacioeustatica. Le acque sono generalmente di buona qualità protette da coperture e lenti limoso argillose, le stesse, che tuttavia, più in profondità determinano confinamento e anossia con insorgenza di ione ammonio e solubilizzazione degli ossidi di ferro e manganese.

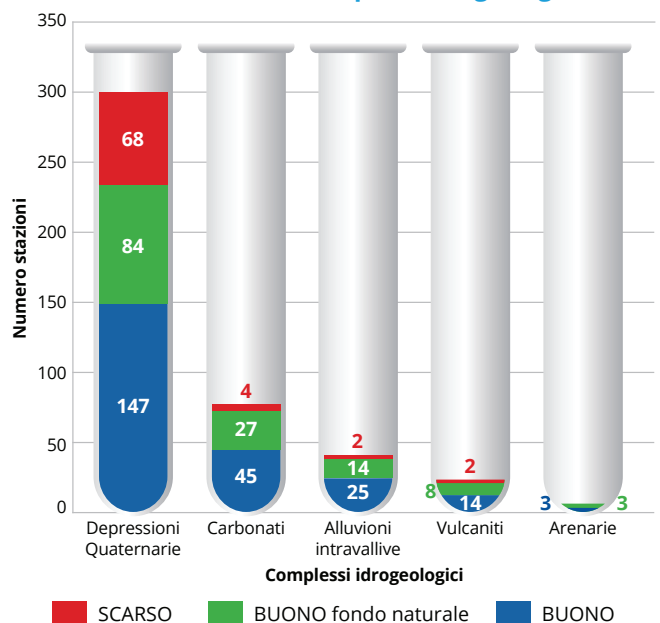
Alluvioni intravallive: complesso connesso e, di fatto, coevo, a quello delle depressioni quaternarie, caratterizzato da intensi scambi fiume - falda e per questo molto vulnerabile.

Vulcaniti: apparati del Monte Amiata e dei Vulsini nella zona di Pitigliano. Le acque sono in generale di ottima qualità per via di una buona permeabilità con aree di ricarica in quota e poco antropizzate. Le caratteristiche peculiari delle rocce ignee ospitanti, tuttavia, comportano l'insorgere di anomalie geochimiche come arsenico e fluoruri.

Arenarie oligoceniche e mioceniche: formazioni detritiche molto sviluppate come estensione soprattutto nel settore orientale della catena ma di modesta permeabilità. La qualità è generalmente buona per la scarsa antropizzazione.

Ofioliti: rocce verdi oceaniche appartenenti alle unità superiori liguri dell'edificio appenninico. In ragione della loro natura ignea, sono responsabili di anomalie geochimiche caratteristiche e critiche come il cromo esavalente.

Stato chimico dei complessi idrogeologici



Stato	Prov.	Corpo Idrico Sotterraneo		Parametri
SCARSO	AR	11AR030-1	Val Di Chiana - Falda Profonda	NO ₃
BUONO scarso localmente	AR-SI	11AR030	Val di Chiana	NO ₃ tricloroetilene tetracloroetilene
	AR-FI	11AR041	Valdarno Superiore, Arezzo e Casentino - Zona Valdarno Superiore	tetracloroetilene + tricloroetilene tetracloroetilene somma organoalogenati
BUONO fondo naturale	AR	11AR042	Valdarno Superiore, Arezzo e Casentino - Zona Arezzo	triclorometano
BUONO	AR	13TE010	Valtiberina Toscana	

IRSA CNR 1990; la Trove nello stesso periodo era classificata in classe 2^a/3^a alla confluenza in Ambra. Le classi di qualità della scala IRSA CNR 1990 hanno la seguente lettura:

- 1^a classe - acque di buona qualità
- 2^a classe - acque moderatamente inquinate
- 3^a classe - acque inquinate
- 4^a classe - acque fortemente inquinate.

La valutazione comunque rilevabile è quella di un livello qualitativo medio-alto delle acque del torrente Ambra.

Sono inoltre disponibili rilevamenti di vari nutrienti, sostanze chimiche inorganiche e metalli sulla Trove effettuati al ponte Strada Provinciale Senese in località Capannole: dette analisi risalgono al 1997 ed al 1998 e può essere utilizzato come indicatore il valore di COD (chemical oxygen demand) secondo l'indice di Kubel. Tale valore negli anni in questione risultava oscillante tra 2,2 e 4,9 mg/l di ossigeno disciolto. Analisi simili si hanno per l'Ambra su prelievi effettuati a Bocca d'Ambra dal luglio 1997 all'ottobre 2001. Sempre considerando l'indice Kubel di COD come indicatore della presenza di composti organici del carbonio, quindi di sostanza organica nelle acque ed indirettamente di inquinamento, si rileva che i valori espressi in mg/l di ossigeno consumato variano dai valori minimi di 3,3 del 1997 ai valori costantemente crescenti - di media 10 - del 1999 fino ad arrivare ai valori del 2000 che vanno da un minimo di 9,2 (01/02/2000) ai massimi di 21,1 del 06/06/2000, di 20,4 del 05/09/2000 e di 20,0 del 28/11/2000 rimanendo costantemente vicino a 20 mg/l da giugno a fine novembre.

Sono poi disponibili i rilievi del 2001 alla confluenza in Arno, sempre effettuati da ARPAT, comprensivi dei dati della conducibilità elettrica, del pH, dei cloruri, di nitrati, ammonio, fosforo totale, solfati e COD.

La banca dati MAS - Monitoraggio Ambientale delle Acque Superficiali Interne (Fiumi e Laghi) - di ARPAT, comprensiva delle misure quantitative acquisite dal Servizio Idrologico Regionale, consente la consultazione interattiva delle misurazioni, anche andando a ritroso nel tempo. Per il torrente Ambra esse vengono effettuate all'altezza del capoluogo, vicino al depuratore. Dall'annuario ARPAT 2015 risulta che dal punto di vista dallo stato ecologico (secondo elementi di qualità biologica, elementi fisicochimici che compongono il livello di inquinamento da macrodescrittori ed elementi chimici corrispondenti ad inquinanti specifici indicati dal DM 260/2010) l'Ambra va peggiorando, passando da una valutazione di sufficienza nel triennio 2010-2012 ad una valutazione di scarsità nel triennio 2013-2015.

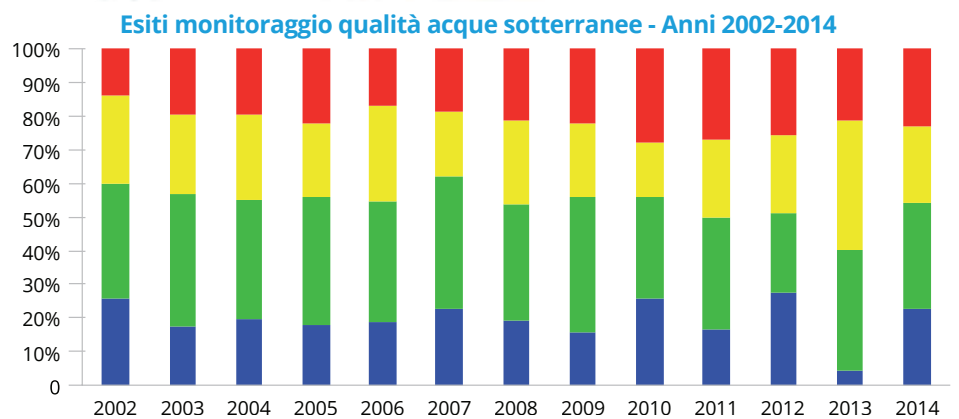
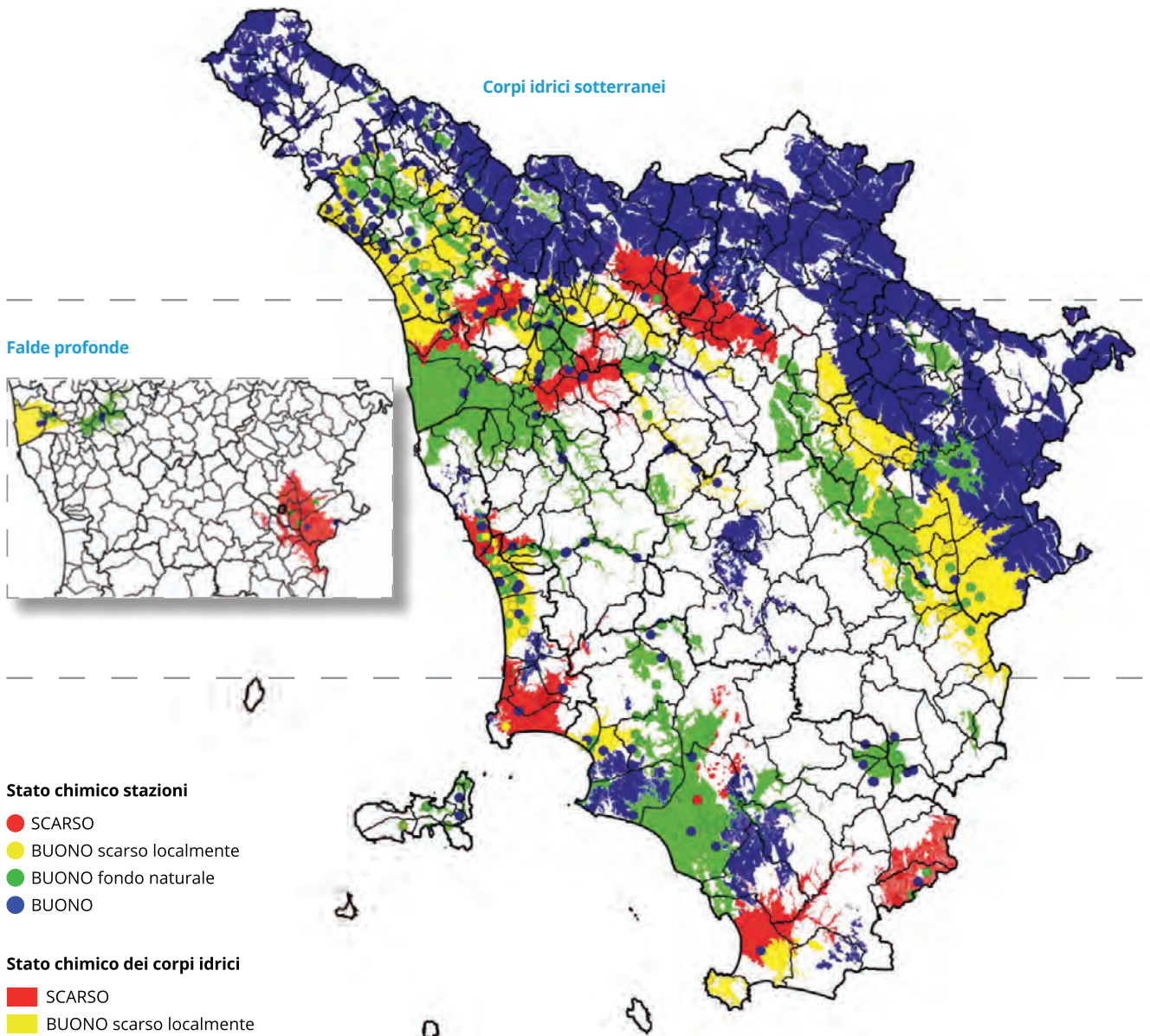
Per quanto riguarda invece lo stato chimico (secondo i valori standard di qualità del DM 260/2010) si riscontra un miglioramento da un valore non buono nel triennio 2010-2012 ad un valore buono sia nel 2013 che nel 2014.

Va infine segnalato che il territorio è interessato da area vulnerabile ai nitrati (ZVN) per una superficie inferiore all'1% della superficie comunale totale.

Indicatori: stato chimico ed ecologico dei corpi idrici
Condizioni attuali: positive
Tendenza: andamento costante/progressivo miglioramento nel tempo

acque sotterranee

Non sono disponibili dati specifici locali relativamente alle acque sotterranee.



Dall'annuario ARPAT 2015 il territorio comunale risulta comunque classificato per quanto riguarda lo stato chimico dei corpi idrici come "buono - scarso localmente" nel fondovalle e "buono - fondo naturale" - cioè che comunque eccede i valori soglia di classificazione - nelle aree collinari.

Va poi segnalata l'attività di estrazione di anidride carbonica (CO₂) ad uso alimentare su concessione mineraria (16/01/1990) del Ministero dell'Industria che avviene nella località denominata "sorgenti sulfuree Campo Pozzi", limitrofa al torrente Ambra, distante poche decine di metri dal confine del Comune di Bucine.

Indicatori: qualità delle acque sotterranee

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante

Suolo e Sottosuolo

fonti dei dati:

ARPAT

Regione Toscana

Piano delle Attività Estrattive, Recupero delle aree Escavate e di Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia di Arezzo
studi geologici e idraulici di supporto al piano

Il territorio comunale occupa gran parte della Valdambra; dal punto di vista geografico costituisce l'appendice meridionale del Valdarno di Sopra compresa tra i rilievi del Chianti, ad ovest, e la Valdichiana ad est.

Nel complesso il territorio presenta un'area collinare che si sviluppa da sud verso nord, la cui parte centrale è occupata dalla valle alluvionale del torrente Ambra; questa, compresa approssimativamente tra le quote di 155 e 270 metri s.l.m., forma una stretta fascia che si sviluppa, a partire dal confine meridionale del Comune, prima in direzione sud/ovest-nord/est, poi, a partire dall'abitato di Pietraviva, in direzione sud-nord.

I rilievi collinari presenti in sinistra idrografica del torrente Ambra, sono costituiti dalle propaggini meridionali dei Monti del Chianti (quote massime 800 m. s.l.m.), mentre i versanti di destra, sono rappresentati dai rilievi che collegano i Monti del Chianti con la dorsale del Pratomagno (quote massime poco superiori a 600 m. s.l.m.).

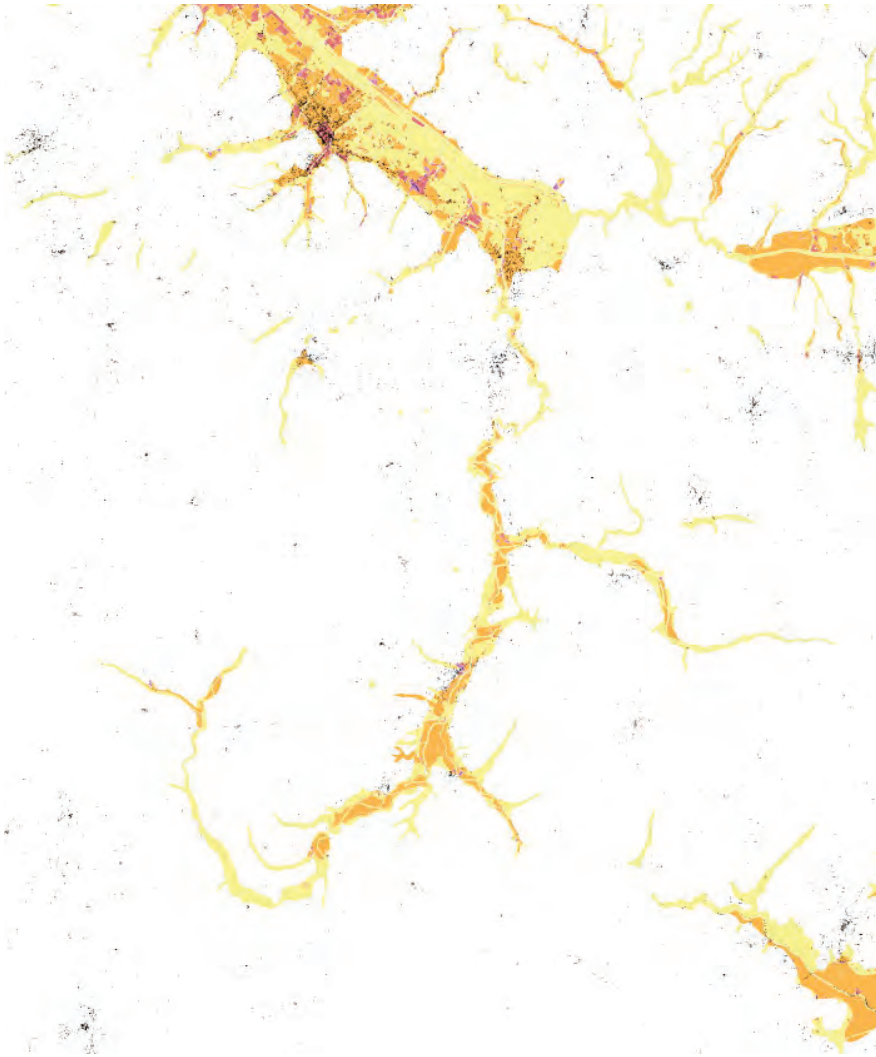
La litologia dei terreni affioranti influenza fortemente la morfologia dei versanti, determinando superfici più acclivi in corrispondenza dei litotipi più competenti (litotipi lapidei, in prevalenza arenacei e subordinatamente calcarei), mentre laddove affiorano le litologie più erodibili (argilliti, limi, argille e copertura detritico colluviale), si hanno superfici più arrotondate, dovute al sommarsi del lento colamento gravitativo e all'azione di erosione lineare delle acque: si hanno così ampie forme arcuate disposte secondo le curve di livello e separate da interfluvi poco marcati con ampi tratti in contropendenza. Dal punto di vista geologico-stratigrafico, una prima grossolana suddivisione può essere effettuata tra depositi fluvio-lacustri, affioranti nelle piane alluvionali, nelle aree pedecollinari e negli altopiani, e le rocce lapidee, che affiorano sui versanti medio e alto collinari.

Per quanto concerne la vulnerabilità degli acquiferi, sono riconoscibili varie situazioni sulla base di valori di permeabilità derivanti da dati di bibliografia e dalla stima degli elementi dai quali la permeabilità dipende (litologia delle formazioni geologiche, informazioni derivanti da pozzi, densità del reticolo idrografico). Nei depositi alluvionali è presente una falda freatica posta generalmente a qualche metro di profondità, talvolta anche a profondità inferiori al metro; ciò ha due importanti conseguenze: la prima è quella di essere facilmente accessibile e quindi utilizzabile fino dai tempi in cui i pozzi venivano scavati a mano (nella piana alluvionale è infatti presente un numero di pozzi molto elevato), la seconda è che può essere inquinata più facilmente e dunque la sua vulnerabilità è in sostanza maggiore.

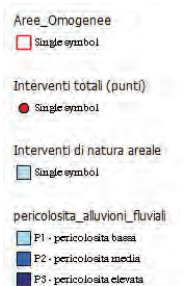
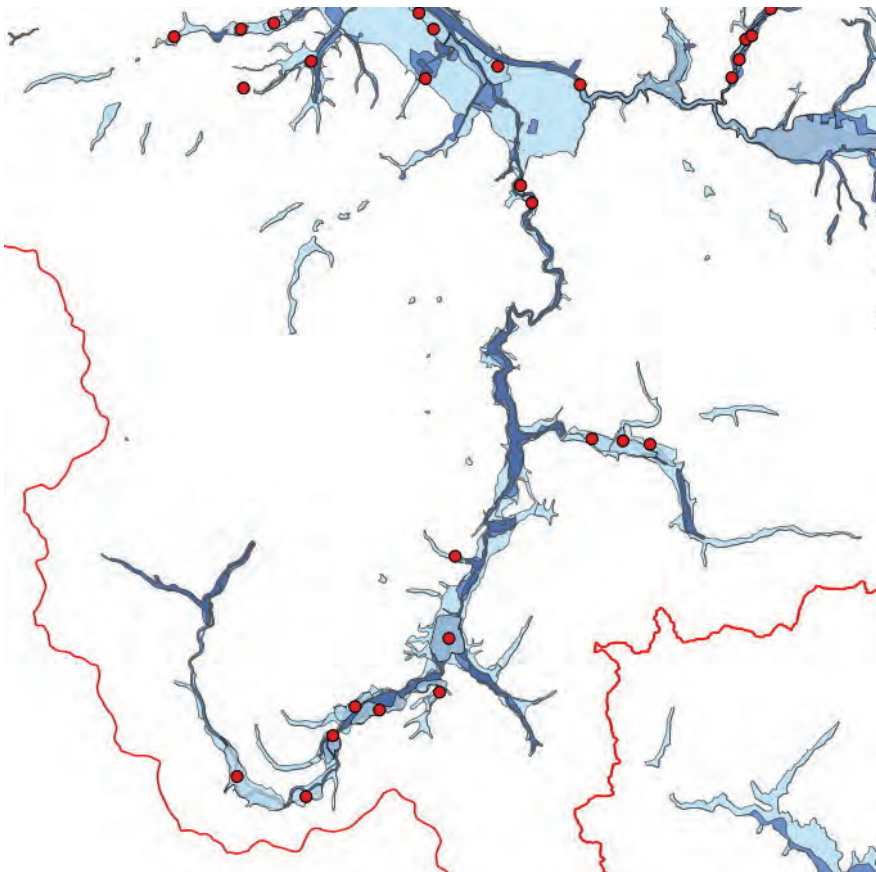
Tra i terreni lapidei possono rappresentare acquiferi di una certa importanza quelli ascrivibili alla Formazione del "Macigno", delle "Arenarie del M. Falterona", delle "Arenarie di M. Senario" e dei "Calcari e Brecciole di M. Senario": al loro interno, poste generalmente a qualche decina di metri di profondità, in prossimità degli orizzonti maggiormente fratturati, si possono trovare falde, la cui produttività dipende appunto dall'entità della fratturazione.

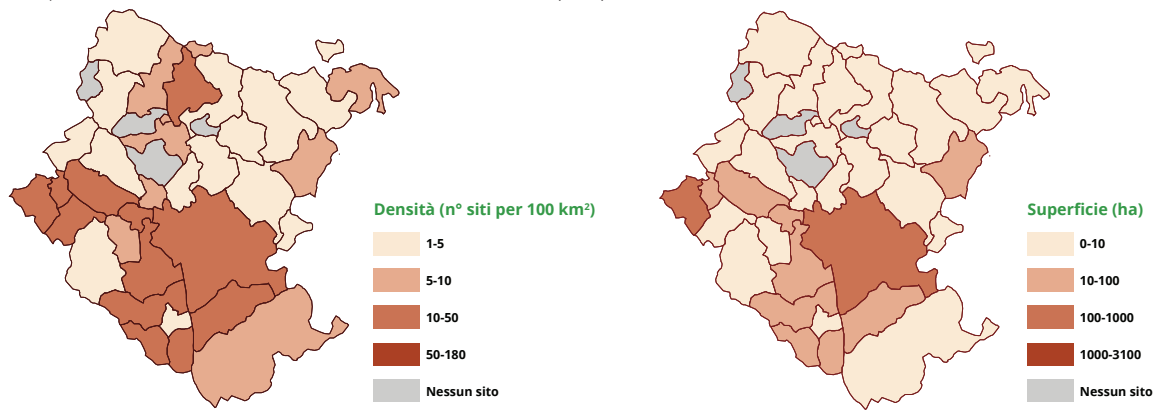
Alcune parti del territorio presentano problematiche legate alla pericolosità geologica e/o idraulica, per le quali si rinvia alla relazione illustrativa delle indagini geologico-tecniche di supporto alla redazione del Piano ed alle relative cartografie. Si sono avute nel tempo diverse esondazioni, principalmente legate all'Ambra ma anche a corsi d'acqua minori, come nel

mappa del rischio alluvione (R.G.R.A.)



mappa della pericolosità da alluvione (R.G.R.A.)





caso del Borro Lusignana; ciò a determinato la necessità di realizzare delle casse di espansione per mettere in sicurezza in particolare i principali abitati di fondovalle, come nel caso di Ambra.

Complessivamente il territorio è caratterizzato da vaste aree boscate, soprattutto nelle zone collinari dove è più difficile lo svolgimento di attività agricole; nei fondovalle invece sono prevalenti i seminativi con agricoltura estensiva e altamente meccanizzata. L'olivicoltura, insieme alla viticoltura, assume rilevanza primaria nella composizione paesaggistica. Vigneti e oliveti, infatti, orlano i rilievi che salgono dai fondovalle con i boschi sovrastanti; spesso sono ubicati su ciglioni o terrazzamenti con muri a secco, struttura portante del paesaggio. Nei pressi dei centri abitati i coltivi si fanno spesso frastagliati lasciando spazio a piccoli orti familiari o a micro appezzamenti di erbai da foraggio e di oliveto e vigneto, comunque funzionali al mantenimento non degradato delle zone a margine dell'urbanizzato.

La coltura agraria maggiormente diffusa risulta essere il seminativo, principalmente nei terreni di fondovalle, per la maggior parte con coltivazioni (anche ripetute) di tabacco e mais, anche irrigui. L'olivicoltura è molto sviluppata e anche il vigneto, per la maggior parte specializzato, è molto rappresentato nel territorio comunale.

È poi tutt'ora presente una cava di inerti in località Monteleone, a ridosso dell'abitato di Levane. Le cave di ghiaia e sabbia hanno avuto un rilevante ruolo nell'attività produttiva di Bucine, soprattutto nelle aree a nord-ovest del capoluogo. L'ambito è individuato nel P.A.E.R.P. come giacimento.

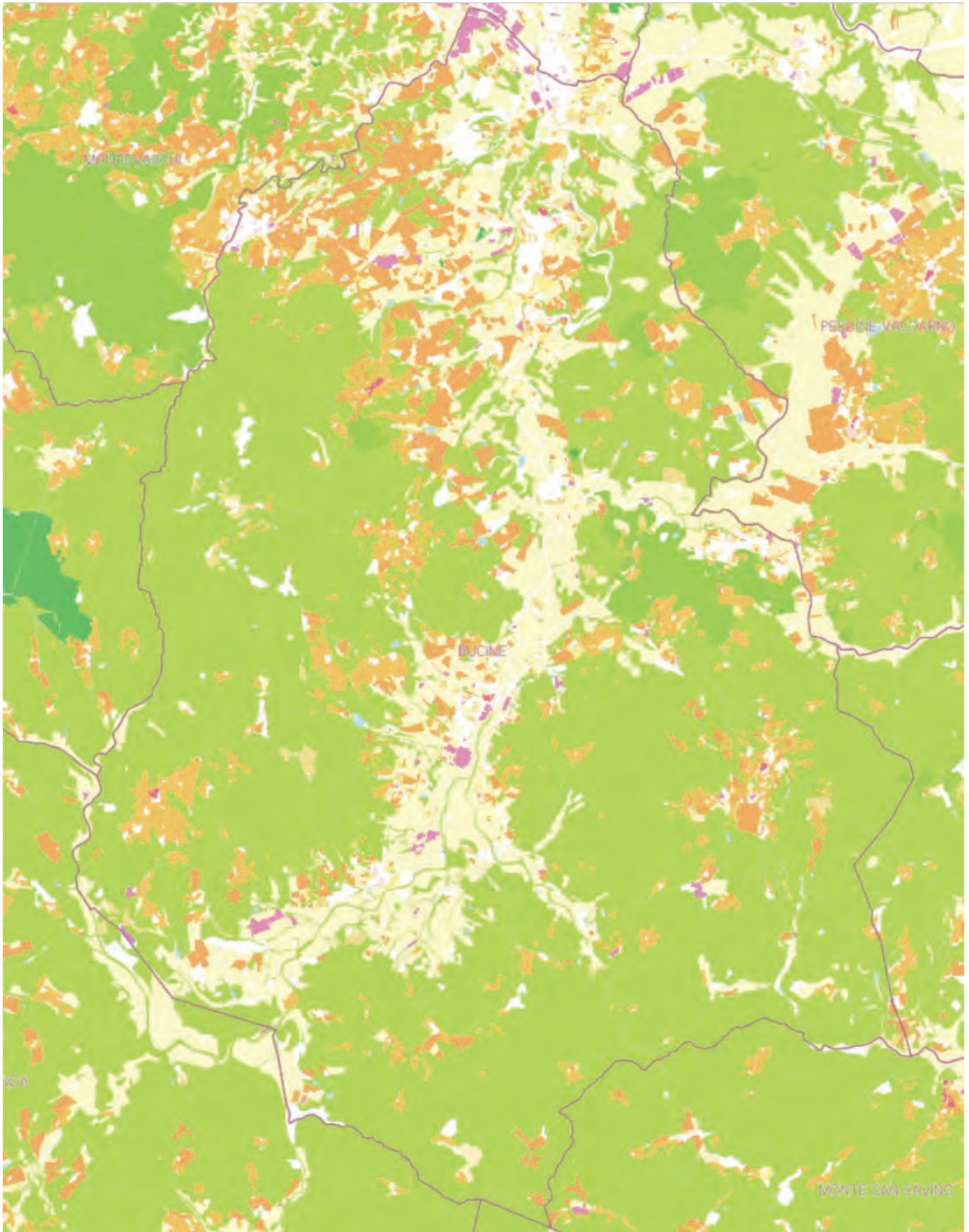
Nella "Banca dati regionale dei siti interessati da procedimento di bonifica" sono riportati due siti nel territorio di Bucine: quello del distributore carburanti in via Dante Alighieri ad Ambra, in corso di attuazione, e quello della Ex Latina tabacchi Greggi Italiani (cisterne interrato), sempre ad Ambra, in viale Trieste, in fase di attivazione dell'iter.

Va infine ricordata la presenza nel territorio comunale di alcuni allevamenti zootecnici intensivi che, benchè molto ridotti rispetto ad un tempo per numero di aziende attive e capi ospitati, costituiscono un potenziale fattore di inquinamento ambientale, in particolare per quanto attiene alle modalità di smaltimento dei reflui, come nel caso dell'azienda suinicola di Podere Migliaiolo, vicino a San Pancrazio, classificata come impianto soggetto alla Direttiva 96/61/CE (IPPC - Integrated Pollution Prevention and Control).

Indicatori: presenza di aree ad alta pericolosità geomorfologica e/o idraulica, classe di rischio sismico, presenza di siti da bonificare, aree estrattive da riqualificare

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante/progressivo miglioramento nel tempo



Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità

fonti dei dati:

ARPAT

Regione Toscana

Non sono presenti Aree Naturali Protette o Siti di Interesse Regionale ma, considerando la natura del territorio, per gran parte rurale con prevalenza di boschi, si può affermare comunque che esiste ancora un buon livello di biodiversità. Si osserva una buona presenza e variabilità della fauna, pur essendo il territorio interrotto da strade di comunicazione e da centri urbanizzati più o meno rilevanti dove evidentemente la densità degli animali è in genere minore a parte alcuni casi di specie che meglio si adattano a condizioni di vita in ambienti cittadini (alcune specie di avifauna). La fauna selvatica è meno presente nelle zone pianeggianti dove le modificazioni degli ordinamenti colturali avvenuti nei decenni passati hanno portato ad un progressivo impoverimento della diversità ambientale e delle risorse disponibili (monocoltura del tabacco e del mais).

Le zone boschive coprono, come detto, gran parte del territorio ad eccezione dei fondovalle dell'Ambra, dell'Arno (nella zona di Levane) e, in misura minore, i fondovalle della Trove, dello Scerfio e del Caposelvi. Sono normalmente ben raccordate tra loro da fasce vegetazionali ripariali (costeggianti i borri e torrenti) e marginali (corridoi ecologici). Queste fasce arbustive ed arboree sono di importanza strategica per il mantenimento delle diversità ambientali sia faunistica che vegetazionale.

Spesso la loro composizione vegetazionale è abbastanza varia con forte presenza di specie alloctone (*Robinia pseudoacacia* e *Ailanthus altissima*) ormai diventate quasi infestanti, ma che comunque svolgono la funzione preposta.

Il Progetto regionale Re.na.to (Rete Naturalistica Toscana) aggiornato al 2010 rileva diverse specie comprese nelle liste di attenzione: anfibi (come il *triturus carnifex* o tritone crestato), insetti, mammiferi (*talpa europaea*), molluschi, pesci ed uccelli (come la *lullula arborea* o tottavilla). Si tratta di un elenco di tutte le specie di interesse conservazionistico redatto sulla base di criteri quali rarità, endemicità e livello di minaccia, quindi un ottimo indicatore della biodiversità presente.

Il Piano Paesaggistico Regionale individua gli elementi principali della rete ecologica, evidenziando in particolare, in questo territorio, alcuni ecosistemi forestali ed agropastorali di rilievo, peraltro in assenza di ambiti di sensibile criticità se si esclude la zona più a nord, in corrispondenza delle aree più densamente urbanizzate ed industrializzate del Valdarno, e, in misura minore, alcune aree rurali marginali a rischio di abbandono.

Indicatori: presenza di specie di interesse conservazionistico, tipologie vegetazionali naturali e seminaturali, Indice di Biodiversità lichenica, alberi monumentali, agroecosistemi delle Rete Ecologica Regionale, superfici percorse da incendi

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante

ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo

ecosistemi palustri e fluviali

- zone umide
- corridoi fluviali

ecosistemi costieri

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

ecosistemi rupestri e calanchivi

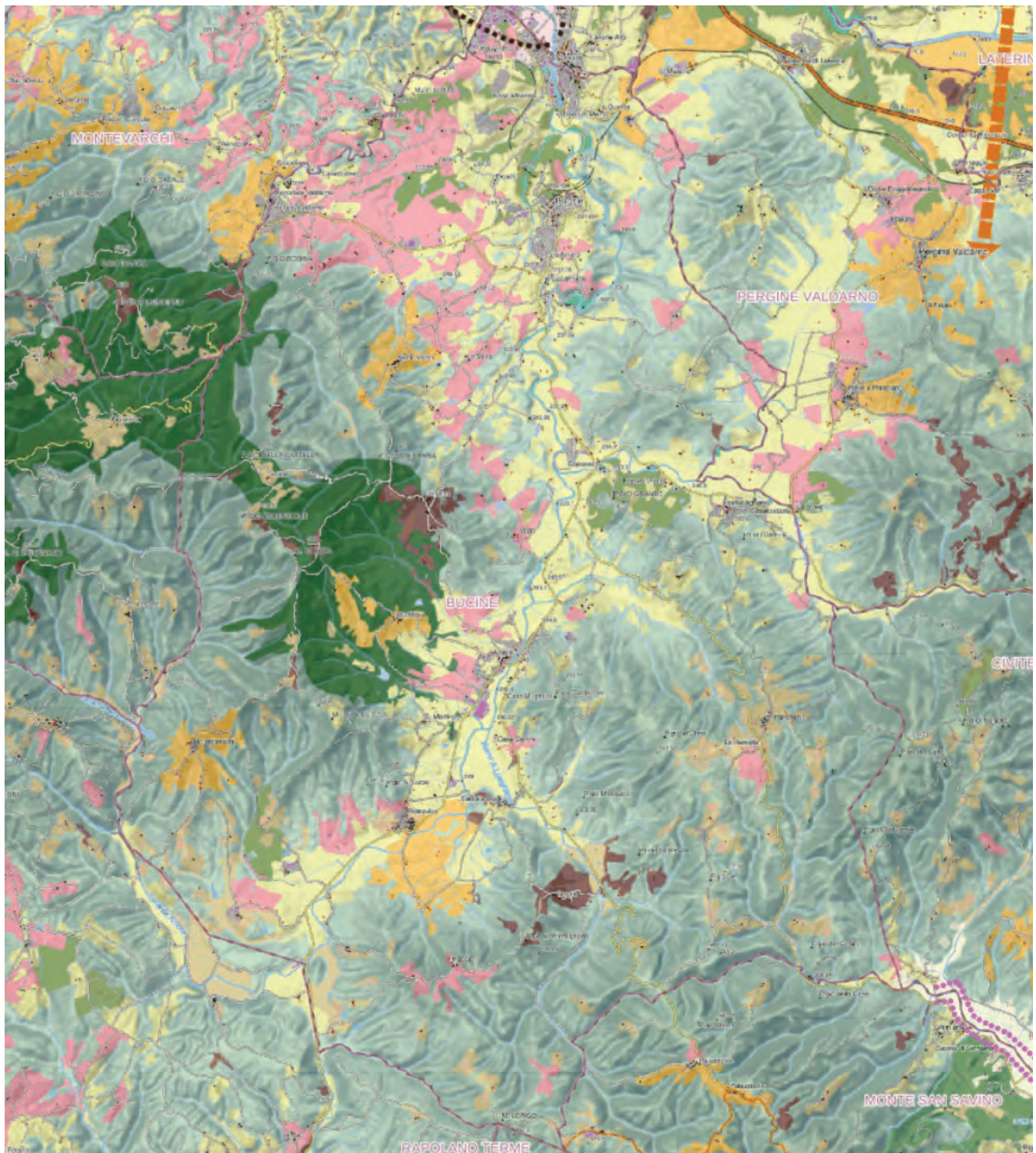
- ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

- area urbanizzata

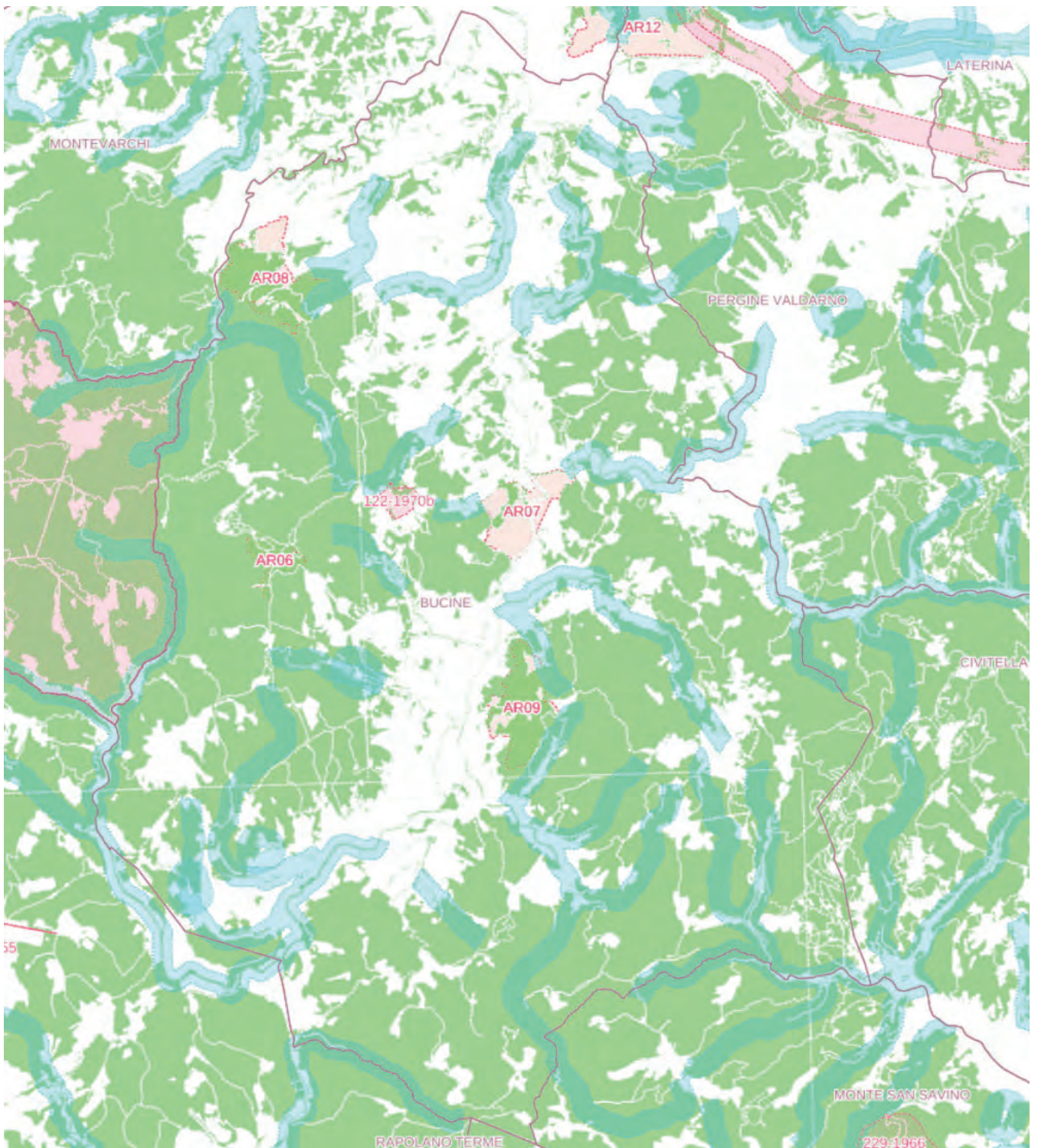
ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostituire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali



Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico:
carta della Rete Ecologica (nella pagina accanto)

Beni Paesaggistici - immobili ed aree di notevole interesse pubblico (Cennina)
ed aree tutelate per legge - corsi d'acqua, laghi, boschi e zone di interesse archeologico
(AR06 Zona comprendente un insediamento d'altura di età etrusca in località Monte di Rota,
AR07 Zona comprendente un edificio residenziale posto lungo un percorso viario di età romana in località Campo Roma Vecchia - Capannole,
AR08 Zona comprendente un insediamento d'altura di età etrusca sito in località Torre di Galatrona e
AR09 Zona comprendente un insediamento d'altura etrusco di età arcaica in località Poggio Castiglione)



Patrimonio storico e culturale

fonti dei dati:

Schede di rilievo di edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio, aggregati ed edifici di valore storico artistico in ambito urbano e ricognizione degli edifici di antico impianto (schedatura e censimento realizzati durante la formazione del P.S. e del R.U. vigenti)

Piano Territoriale di Coordinamento

Regione Toscana

Il territorio è caratterizzato da un notevole patrimonio storico e culturale formato dall'insieme dell'opera di antropizzazione che nel tempo lungo ha creato un rapporto di stretta interrelazione tra insediamenti e morfologia dei luoghi. Il risultato delle attività di chi nei secoli ha abitato, ha percorso, ha lavorato in questo territorio si riconosce oggi in un paesaggio che presenta diverse forme e caratteri e che in alcuni casi possiede ancora un valore di eccellenza non comune. Ciò è altresì leggibile in un ricco deposito di documenti presenti sul territorio, la preservazione dei quali è essenziale all'identità della comunità.

Gli elementi che formano questa trama sono, in primo luogo, gli insediamenti di antica formazione, la viabilità di matrice storica, le sistemazioni agrarie tradizionali, oltre ai manufatti minori ad essi collegati. Per pochissimi manufatti sono istituiti vincoli di tutela per interesse storico e artistico, mentre è riconosciuta come zona di notevole interesse pubblico e quindi soggetta a tutela come bene paesaggistico l'area intorno a Cennina.

Il P.T.C.P ha individuato numerosi nuclei, aggregati, ville ed edifici specialistici antichi da tutelare, in sinergia con la salvaguardia delle sistemazioni agrarie e con la rete della viabilità storica.

Lo stato di conservazione di questo patrimonio è in linea generale piuttosto buono, soprattutto per quanto riguarda il riuso degli edifici antichi, tra i quali l'abbandono ed il degrado non sono molto frequenti ed anche se i modi del recupero non sempre corrispondono ai migliori criteri di rispetto e messa in valore dei caratteri originari e dunque spesso si riscontrano alterazioni anche pesanti che ne compromettono il pregio e il significato storico-documentale.

Sono anche da segnalare alcune zone di interesse archeologico.

Indicatori: opere di manutenzione/ripristino delle sistemazioni agrarie tradizionali, interventi di valorizzazione della viabilità storica, recupero di complessi abbandonati

Condizioni attuali: positive

Tendenza: andamento costante/progressivo miglioramento nel tempo

5. Valutazione delle azioni

Schede di valutazione delle azioni diffuse

In questa parte vengono presi in esame gli effetti delle azioni estese all'intero territorio comunale previste dal nuovo Piano Operativo, come precedentemente individuate e descritte in riferimento agli obiettivi definiti. Esse sono valutate in forma aggregata, cioè raggruppate secondo i cinque obiettivi principali ai quali sono state collegate (considerando che per l'obiettivo C non sono individuate azioni diffuse), pur dovendo ribadire il carattere sinergico ed integrato della disciplina di piano.

La valutazione è elaborata in base ad **obiettivi operativi** rappresentati da **indicatori** dei possibili impatti rilevanti sull'ambiente, raggruppati secondo alcuni grandi temi: ambiente e salute, territorio, economia e sociale.

Lo schema utilizzato è il seguente:

ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico
		riduzione dell'inquinamento acustico
		aumento della sicurezza stradale
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate
		ottimizzazione gestione dei rifiuti
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo
		tutela della qualità paesaggistica
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive

Per ciascun gruppo di azioni diffuse è presentata una scheda nella quale in riferimento ai singoli indicatori è riportata la conseguente valutazione sintetica degli effetti conseguenti; la valutazione è espressa attraverso una scala di valori che, in sostanza, individua casi con effetti negativi, critici, compatibili, nulli o positivi:

positivo	per le previsioni che comportano effetti positivi, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità
nullo	per le previsioni che non incidono significativamente sull'indicatore o non sono pertinenti ad esso
compatibile	per le previsioni che, pur determinando effetti non nulli e non positivi, comportano impatti limitati e da considerare accettabili, eventualmente soggette al rispetto di prescrizioni e comunque coerenti ai fini della sostenibilità
critico	dove gli effetti stimati sugli indicatori richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o compensative
negativo	qualora l'incidenza sia così forte da evidenziare la necessità di apportare misure correttive
incerto	dove non sia possibile stabilire la direzione dell'effetto

All'interno di ciascuna scheda sono riportate le eventuali **misure di mitigazione** e le **condizioni** da rispettare nell'attuazione degli interventi e delle opere indispensabili a garantire la compatibilità delle azioni previste oppure necessarie per risolvere le criticità riscontrate, per impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi.

A. contenere il consumo di suolo agricolo e salvaguardare elementi o morfotipi pregiati, ammettendo nuove previsioni in aggiunta solo se sostenibili dal punto di vista ambientale

Azione diffuse per l'obiettivo A			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	nullo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	positivo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	positivo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	positivo
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	positivo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		positivo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	positivo
		tutela della qualità paesaggistica	positivo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	nullo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	positivo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	nullo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative

Rispetto allo stato attuale ed alle tendenze in atto le azioni individuate determinano effetti sempre positivi o tutt'al più nulli. In considerazione degli obiettivi assunti non è ritenuto necessario indicare opzioni alternative.

B. privilegiare il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione delle aree urbanizzate, dismesse e/o degradate, anche attraverso incentivi al trasferimento volumetrico

Azione diffuse per l'obiettivo B			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	positivo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	positivo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	positivo
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	positivo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

I carichi indotti dagli interventi di recupero previsti risultano in linea di massima sostenibili dalle risorse disponibili; gli interventi più rilevanti dovranno comunque essere verificati in tal senso, in particolare per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico soprattutto per le zone di Montebenichi e San Pancrazio.

Alternative

Rispetto allo stato attuale ed alle tendenze in atto le azioni individuate determinano effetti sempre positivi o tutt'al più nulli. In considerazione degli obiettivi assunti non è ritenuto necessario indicare opzioni alternative.

D. incrementare le dotazioni di posti letto in conformità alla vocazione del territorio, soprattutto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale

Azione diffuse per l'obiettivo D			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	nullo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	nullo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	positivo
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	positivo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	positivo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	nullo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

I carichi indotti dagli interventi di recupero previsti risultano in linea di massima sostenibili dalle risorse disponibili; gli interventi più rilevanti dovranno comunque essere verificati in tal senso, in particolare per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico soprattutto per le zone di Montebenichi e San Pancrazio.

Alternative

Rispetto allo stato attuale ed alle tendenze in atto le azioni individuate determinano effetti sempre positivi o tutt'al più nulli. In considerazione degli obiettivi assunti non è ritenuto necessario indicare opzioni alternative.

E. valorizzare il territorio rurale e le attività agricole

Azione diffuse per l'obiettivo E			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	nullo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	nullo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	nullo
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	nullo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	compatibile
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	positivo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	positivo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	nullo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Gli interventi a supporto delle attività agricole, sia da parte di imprenditori agricoli che da parte di altri soggetti, dovranno essere realizzati nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni riferiti a localizzazione, modalità insediative, materiali e tipologie e salvaguardando gli elementi di pregio storico e paesaggistico.

Alternative

Rispetto allo stato attuale ed alle tendenze in atto le azioni individuate determinano effetti sostanzialmente positivi o comunque sostenibili. In considerazione degli obiettivi assunti non è ritenuto necessario indicare opzioni alternative.

F. promuovere e favorire lo sviluppo delle fonti rinnovabili, il risparmio energetico e il corretto impiego delle risorse

Azione diffuse per l'obiettivo F			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	positivo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	positivo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	nullo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	positivo
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	positivo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	nullo
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	nullo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	nullo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative

Rispetto allo stato attuale ed alle tendenze in atto le azioni individuate determinano effetti sempre positivi o tutt'al più nulli. In considerazione degli obiettivi assunti non è ritenuto necessario indicare opzioni alternative.

Schede di valutazione delle Aree di Trasformazione

In questa parte vengono presi in esame gli interventi di trasformazione previsti dal nuovo Piano Operativo.

Per ciascuno di essi viene prima descritto lo **stato di fatto** con la probabile evoluzione in assenza di interventi e poi presentati gli **obiettivi e la proposta di piano**, così come contenuti nelle Norme.

La valutazione dei progetti è elaborata in base ad **indicatori** qualitativi dei possibili effetti rilevanti sull'ambiente, come illustrati per le azioni diffuse. Analogamente alle azioni diffuse, per ciascuna Area di Trasformazione è presentata una scheda nella quale è riportata la conseguente valutazione sintetica. All'interno di ciascuna scheda sono riportate le **misure di mitigazione e le condizioni** da rispettare nella predisposizione dei progetti di dettaglio e nell'attuazione degli interventi eventualmente indispensabili a garantire la compatibilità delle azioni previste oppure necessarie per risolvere le criticità riscontrate, per impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi.

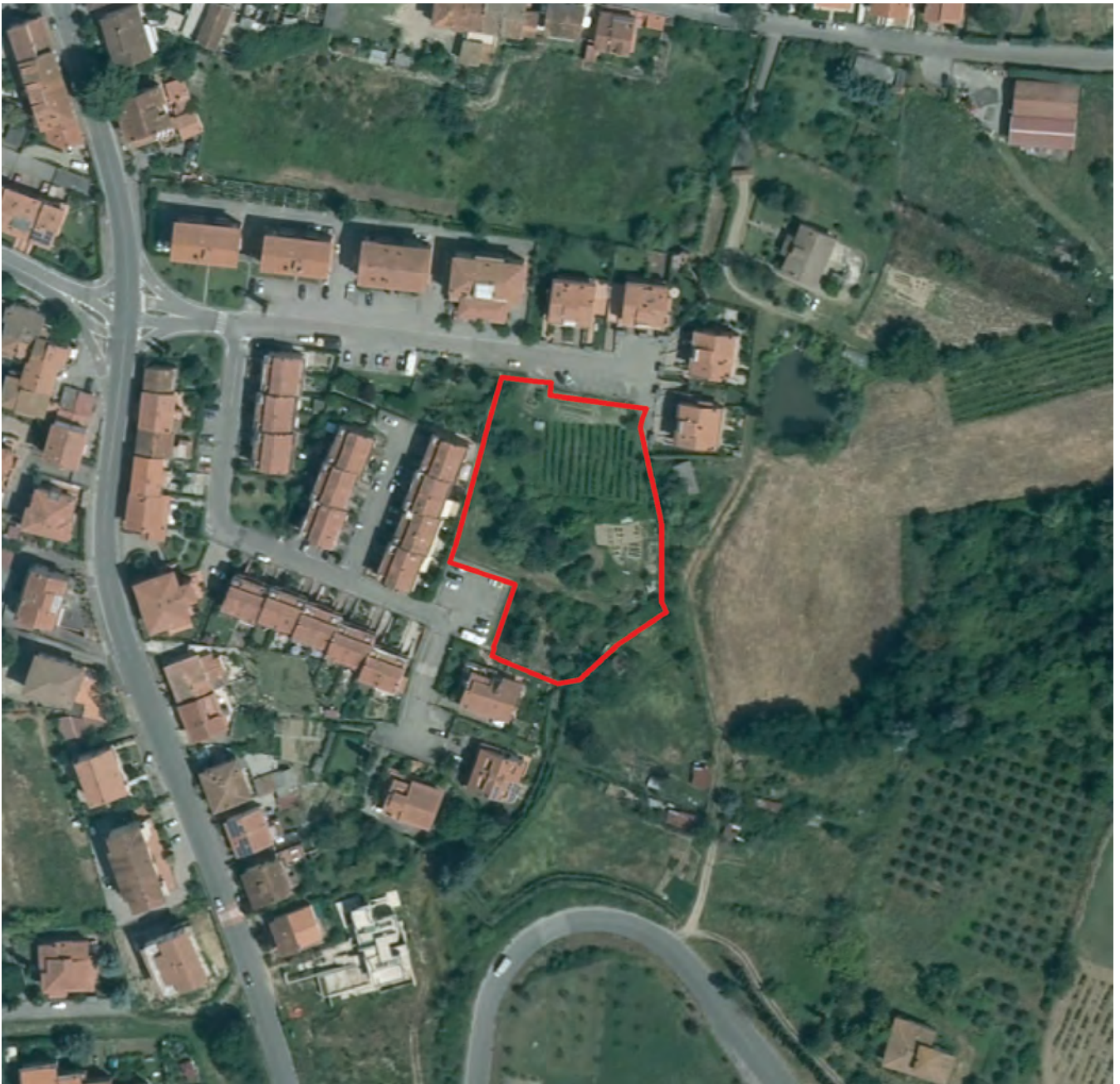
Va sottolineato che tutti gli interventi, oltre alle prescrizioni riferite alle specifiche situazioni, devono rispettare le disposizioni per la qualità e tutela ambientale dei progetti definiti nelle Norme del P.O., cioè:

- prevedere spazi permeabili in aggiunta a quelli minimo di legge, cioè superiori al 25% della Superficie Fondiaria;
- prevedere per gli spazi carrabili impermeabili sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- limitare le aree impermeabilizzate e la viabilità di servizio ai nuovi insediamenti;
- privilegiare pavimentazioni idonee alla crescita di tappeti erbosi per gli spazi pubblici e privati destinati a piazzali, a parcheggi, alla viabilità pedonale e ciclabile;
- prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica;
- utilizzare nelle sistemazioni esterne vegetazione autoctona a bassa esigenza idrica;
- organizzare la vegetazione arborea ed arbustiva in coerenza e continuità con il contesto, in particolare nelle situazioni di margine, delineando il passaggio tra campagna ed area urbana;
- adottare soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo;
- per i prelievi d'acqua ai fini produttivi prevedere un sistema di approvvigionamento idrico alternativo favorendo il ricorso alle acque sotterranee di qualità meno pregiata di quelle destinate al consumo umano;
- adottare sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale;
- adottare una corretta esposizione degli edifici;
- prevedere aree/strutture per la raccolta dei rifiuti prodotti differenziata e non;
- realizzare la nuova illuminazione degli spazi esterni collettivi con sistemi a basso consumo energetico e con corpi illuminanti schermati verso l'alto;
- nel caso di opere di demolizione, massimizzare il recupero dei materiali inerti derivanti;

nei progetti dovranno essere rispettati inoltre i requisiti di qualità corrispondenti alle seguenti prestazioni:

- supporto alla mobilità pedonale e ciclistica con l'estensione ed il miglioramento delle infrastrutture e degli spazi ad esse dedicati;
- incremento del verde di connettività urbana cioè mantenimento, rafforzamento e/o ricostituzione delle connessioni sia verso le aree di verde urbano più vicine sia verso le aree agricole attraverso le dotazioni di spazi verdi e fasce alberate all'interno dei nuovi insediamenti.

Infine viene riportata la motivazione della scelta progettuale rispetto a possibili **alternative**, avendo come riferimento, in particolare, le previsioni del primo Regolamento Urbanistico.



AT1_01 **Levane, via G. Amendola, via G. Rossa**

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal P.O.

E' un'area a margine dell'abitato di Levane ma già urbanizzata in quanto servita dalla viabilità pubblica e dalle infrastrutture a rete, in continuità con il tessuto edificato esistente. Attualmente è ineditata ed è parzialmente coltivata a livello amatoriale.

Obiettivi e previsioni del P.O.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche con la previsione in particolare di nuovi spazi di sosta (ampliando quelli attuali) in un contesto che risulta abbastanza carente da questo punto di vista; analogamente si prevede la predisposizione di nuove aree verdi pubbliche in continuità con quelle esistenti su via Amendola. Allo stesso tempo il progetto ha l'obiettivo di ridefinire il margine urbano, con un nuovo insediamento a bassa densità.

area di intervento (ST): mq. 4.304

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.9): mq. 800 numero alloggi massimo: 9

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,25

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT1_01			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Il Regolamento Urbanistico prevedeva un intervento molto esteso (ATPC4), a ridefinizione dell'abitato di Levane verso est, con la predisposizione di un Programma Complesso di Intervento, che non ha trovato attuazione probabilmente anche per la sua dimensione assai cospicua soprattutto in termini di aree e soggetti coinvolti. La nuova proposta anche attraverso modalità attuative semplificate ridimensiona il progetto come completamento, attraverso il quale è comunque possibile ottenere benefici collettivi.



AT1_02 **Levane, via G. Carducci, via G. Pascoli, via delle Fornaci Vecchie**

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

L'area interessa una serie di aree interne all'abitato consolidato di Levane caratterizzate in parte dall'incompletezza del tessuto edificato in parte dalla presenza di strutture di tipo produttivo da tempo dismesse. La situazione attuale e la prospettiva è in entrambi i casi di sottoutilizzazione degli spazi e di degrado dovuto all'abbandono.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Strutturale individua tra gli obiettivi per questa parte di Levane quello di promuovere il trasferimento delle attività incongrue ed il recupero delle aree di tipo produttivo non in uso, in modo da migliorare le prestazioni di un'area urbana che pur mantenendo un grado di mescolanza tra le funzioni necessita di governarne la compatibilità.

Il Piano Operativo propone anche in questo caso un intervento di riqualificazione che porta a compimento i progetti "interrotti" - rafforzando la sequenza di spazi collettivi già in parte realizzata - e coglie l'opportunità di sostituire un insediamento incongruo (con completa demolizione del fabbricato produttivo) rendendolo più coerente ed integrato al contesto urbano.

area di intervento (ST): mq. 4.816

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.7): mq. 1.240 numero alloggi massimo: 14

numero piani massimo: 3 Rapporto di Copertura massimo: 0,35
 opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, collegamento pedonale con l'area pedonale esistente di via XIV luglio.

AT1_02			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	positivo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	positivo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	nullo
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Anche in questo caso il Regolamento Urbanistico inseriva le aree entro un ambito piuttosto ampio ed articolato di ri-

conversione di aree produttive e di ricucitura del tessuto edificato di Levane (ATPC2), soggetto alla predisposizione di un Programma Complesso di Intervento, che non ha trovato attuazione in quanto - pur condividendo gli stessi obiettivi di riqualificazione - implicava il coinvolgimento di un elevato numero di soggetti e la contemporanea attivazione di più operazioni rilevanti per la scala locale. Il nuovo progetto propone una selezione degli interventi realisticamente attivabili nel breve periodo, ottimizzando le risorse esistenti e contribuendo al miglioramento della situazione attuale.



AT1_03 **Levane, via A. De Gasperi**

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area residuale situata all'interno dell'abitato di Levane, attualmente non utilizzata.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, al quale si abbina un rafforzamento delle dotazioni pubbliche.

area di intervento (ST): mq. 2.935

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.9): mq. 400 numero alloggi massimo: 5

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, oltre all'adeguamento della viabilità di accesso.

AT1_03			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Il Piano Operativo conferma una previsione già oggetto di una recente variante ancora entro il quinquennio di validità dall'approvazione.

L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta comunque poco convincente in quanto si tratta di un terreno residuale e di fatto non utilizzato, quindi a rischio di abbandono e di degrado.



AT1_04 Levane, via C. Battisti

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area situata all'interno dell'abitato di Levane, attualmente occupata da alcuni manufatti originariamente utilizzati dal frantoio adiacente ma attualmente non più necessari all'attività e privi di valore, sì da determinare una condizione di possibile degrado.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Strutturale individua tra gli obiettivi per questa parte di Levane quello di promuovere il trasferimento delle attività incongrue ed il recupero delle aree di tipo produttivo non in uso, in modo da migliorare le prestazioni di un'area urbana che pur mantenendo un grado di mescolanza tra le funzioni necessita di governarne la compatibilità.

Il Piano Operativo propone quindi un intervento di riqualificazione dell'area interna al tessuto edificato, con funzioni residenziali e spazi aperti di interesse collettivo, previa demolizione di tutti i manufatti presenti.

area di intervento (ST): mq. 3.506

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.6): mq. 950 numero alloggi massimo: 10

numero piani massimo: 3 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, oltre alla viabilità di servizio alle nuove unità abitative.

AT1_04			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	positivo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	nullo
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Il Regolamento Urbanistico inseriva quest'area entro un vasto ambito di riconversione delle aree produttive poste all'interno ed al margine del tessuto urbano di Levane (ATPC1), soggetto alla predisposizione di un Programma Complesso di Intervento, che non ha trovato attuazione in quanto - pur condividendo gli stessi obiettivi di riqualificazione - implicava il coinvolgimento di un elevato numero di soggetti. La nuova proposta anche attraverso modalità attuative semplificate persegue un risultato nel breve periodo, ottimizzando le risorse esistenti e contribuendo al miglioramento della situazione attuale.



AT1_05 Levane, via A. Gramsci

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

E' un'area attualmente coltivata ma adiacente al tessuto produttivo consolidato di Levane, posta ai piedi della collina e prospettante il nuovo tracciato della S.R. 69. Si tratta di un terreno quasi pianeggiante nella fascia più a valle e poi in leggero pendio, attraversato da una strada sterrata di servizio, non caratterizzato da coltivazioni particolari né da sistemazioni agrarie ma solo da alcuni limitati gruppi di alberi/arbusti.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua quest'area per una contenuta espansione del tessuto produttivo, rafforzando le dotazioni pubbliche con la previsione in particolare di nuovi spazi di sosta in un contesto estremamente carente da questo punto di vista. E' inoltre prevista la sistemazione a verde di ambientazione nella fascia lungo il tracciato della viabilità sovracomunale. Il nuovo insediamento e il parcheggio pubblico saranno accessibili esclusivamente attraverso il prolungamento di via Gramsci; è in ogni caso vietata l'apertura di nuovi accessi sulla S.R. 69; il nuovo assetto dovrà garantire il collegamento carrabile al nucleo rurale posto immediatamente a sud-est dell'area di intervento, costituito dalla strada sterrata di servizio parallela alla S.R. 69. L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla preventiva o contestuale sistemazione dell'intersezione fra il vecchio tracciato della S.R. 69 e via Valiani con realizzazione di una rotatoria a cura delle Amministrazioni di Bucine e Monteverchi.





area di intervento (ST): mq. 22.215

SUL massima (attività industriali e artigianali, con esclusione di impianti di stoccaggio e trattamento dei rifiuti non pericolosi e di impianti per autodemolizioni e recupero rifiuti, ed attività commerciali all'ingrosso e depositi: mq. 5.000

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, oltre alla viabilità di servizio alle nuove unità produttive.

In relazione alla prossimità all'area cimiteriale dovrà essere preventivamente richiesto parere all'Azienda Sanitaria Locale per la deroga alla fascia di rispetto.

AT1_05			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	compatibile
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	compatibile
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	compatibile
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		compatibile	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	compatibile
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo



Misure di mitigazione e condizioni

L'impianto di progetto dovrà essere coerente all'andamento orografico del terreno per limitare al minimo il rimodellamento del terreno, concentrando l'edificazione nella parte posta alle quote inferiori e disponendo i nuovi volumi con l'asse principale parallelo alle curve di livello attuali, anche su più pianori raccordati da terrazzamenti o ciglionamenti. Dovranno essere previste idonee schermature verdi con piantumazioni vegetali di specie autoctone coerenti con il contesto rurale, sia nella fascia di rispetto stradale che nelle aree di sosta, per ottenere un corretto ambientamento delle nuove strutture, oltre a costituire elementi di filtro per l'inquinamento acustico e/o atmosferico, prodotti dal traffico carrabile piuttosto che dalle attività produttive (fermo restando il rispetto della normativa vigente su piantumazioni ed ostacoli indeformabili in genere lungo la viabilità principale).

Per quanto riguarda gli aspetti idraulici, inoltre, al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza e comunque non peggiorare quello esistente, nella realizzazione degli interventi dovranno essere presi degli accorgimenti relativamente ad una corretta regimazione delle acque superficiali ed all'assetto del reticolo idrografico. La fattibilità degli interventi è subordinata al raggiungimento delle condizioni di cui al capitolo 7 della relazione idrologico-idraulica.

Alternative e verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati:

Vista la pressoché totale saturazione delle aree edificabili con destinazione produttiva nella zona di Levane, non sussistono soluzioni alternative attraverso il riutilizzo di aree dismesse o sottoutilizzate o la riorganizzazione degli insediamenti esistenti; si deve infatti considerare anche che gli insediamenti produttivi meno recenti, potenziali candidati ad interventi di ammodernamento, corrispondono nel caso di Levane a manufatti posti in aree prevalentemente residenziali e prive di accessibilità adeguata ad attività industriali e/o artigianali, e quindi dovrebbero essere riconvertiti a funzioni urbane, con trasferimento delle eventuali attività produttive presenti.

Dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico è da sottolineare che il nuovo insediamento andrà ad occupare una parte limitata ai piedi della collina ed i nuovi volumi si manterranno comunque sempre ben al di sotto del crinale e del profilo del rilievo retrostante, percepibile dalla viabilità principale.

Per quanto attiene ai contenuti della Scheda 11 Val d'Arno superiore non si riscontrano elementi di non conformità al PIT/PPR. Con particolare riferimento ai primi due obiettivi, che risultano i più pertinenti al contesto in questione, si può ritenere che l'intervento non comporti una significativa espansione dell'urbanizzazione con conseguente aumento del carico urbanistico né tantomeno porti alla saturazione di varchi inedificati o alla compromissione di aree agricole residue, trattandosi come sopra esposto di una modesta estensione del tessuto edificato esistente in un ambito comunque già di fatto urbanizzato soprattutto per la presenza di un'infrastruttura viaria di interesse generale. Di questi elementi si è tenuto conto dalla Conferenza di Copianificazione che ha ritenuto, per quanto in tale sede presentato, che la previsione risponda alle prerogative di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014, evidenziando però la necessità di ulteriori approfondimenti sui flussi di traffico e sulle aree di sosta, come evidenziato dalla Provincia di Arezzo e dal Comune di Montevarchi.

Per quanto riguarda la distanza da aree residenziali, va segnalato che nel caso di un solo edificio con abitazioni con l'espansione produttiva si determina la possibile presenza di residenza a distanza minore di 200 ml. visto che tutti gli altri edifici esistenti in tale contesto si trovano già comunque ad una distanza inferiore a 200 ml. dalla zona produttiva attuale.



Lo spazio fronteggiante la S.R. 69 da destinare a parcheggio pubblico





AT1_06 Levane, via L. Valiani

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un terreno libero appartenente ad una delle lottizzazioni produttive di Levane, posto lungo la viabilità di servizio di zona, in prossimità del torrente Caposelvi. E' un'area praticamente interclusa, non utilizzata e non effettivamente utilizzabile a scopi agricoli, vista anche la modesta dimensione.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo conferma in quest'area la possibilità di completamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche con la previsione in particolare di nuovi spazi di sosta (ampliando quelli attuali) in un contesto carente da questo punto di vista.

area di intervento (ST): mq. 6.949

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dal sottosistema P1): mq. 2.400

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: parcheggi pubblici.

AT1_06			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	compatibile
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Dovranno essere previste opportune schermature vegetazionali verso il corso d'acqua, tutelando la vegetazione ripariale esistente.

Alternative

Per quest'area il Regolamento Urbanistico faceva salvo il piano attuativo all'epoca vigente (ATPA10), che ne prevedeva l'edificazione a destinazione produttiva, alla quale sono del resto finalizzate le opere di urbanizzazione realizzate.

AT1_07			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative

Il Regolamento Urbanistico ne prevedeva l'edificazione a destinazione produttiva ma come semplice intervento diretto non convenzionato, quindi non subordinato alla contestuale realizzazione di opere di interesse collettivo.



AT1_08 Levane, via di Bucine, via delle Fornaci Vecchie, via P. Togliatti

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

E' un'area interna all'abitato di Levane, servita dalla viabilità pubblica e dalle infrastrutture a rete, in continuità con il tessuto edificato esistente. Attualmente è ineditata e sottoutilizzata, in parte occupata da un deposito di materiali edili ed in parte coltivata a livello amatoriale.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale a bassa densità, sfruttando le infrastrutture esistenti, e il potenziamento del ruolo centrale delle attrezzature anche con spazi all'aperto prevalentemente verdi e spazi di sosta di uso pubblico.

area di intervento (ST): mq. 13.005

SUL massima (residenza; attività direzionali, limitatamente a uffici privati, studi professionali e sedi di associazioni):

mq. 1.400 numero alloggi massimo: 14 numero piani massimo: 2

Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT1_08			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	positivo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Il Piano Operativo conferma sostanzialmente l'intervento già previsto dal Regolamento Urbanistico - che però non lo dimensionava -, per la sua natura di completamento del tessuto esistente e di qualificazione di un'area sottoutilizzata; ne agevola inoltre la realizzazione attraverso modalità attuative semplificate rispetto al Piano Complesso di Intervento, garantendo in ogni caso l'ottenimento di benefici collettivi.



AT2_01 Santa Maria - ex cave

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

L'area interessata appartiene alla zona di cava di misto granulometrico, utilizzata fino all'inizio degli anni '90 e non ripristinata; attualmente su parte di essa viene effettuata la fertirrigazione delle acque provenienti dalla frantoioazione delle olive. Sono chiaramente leggibili i segni delle passate attività, che hanno profondamente alterato nel tempo gli assetti originari, dando luogo ad un contesto estremamente semplificato nei suoi caratteri. Non si rilevano elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico, se si eccettuano alcuni brani marginali, connotati da una vegetazione più densa.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo prevede il recupero e riqualificazione di una parte dell'ambito di escavazione con la realizzazione di spazi per il tempo libero e attrezzature sportive all'aperto, con esclusione di attività che comportino l'utilizzo di veicoli a motore e previa completa sistemazione preliminare dell'area. Complessivamente le opere previste attengono soltanto ad una minima attrezzatura ed infrastrutturazione per la fruizione degli spazi; l'edificazione sarà limitata ai locali di supporto ed accessori strettamente indispensabili alle attività, preferibilmente interrati. È consentita inoltre la realizzazione di un piccolo bacino imbrifero per la raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione.

area di intervento (ST): mq. 154.491



vista della zona di accesso all'area di intervento

SUL massima (rimessa attrezzature, servizi, spogliatoi e docce, ufficio, spazi di ristoro, locali di supporto alle attività): mq. 300

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo: 1 Rapporto di Copertura massimo: -

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: -

AT2_01			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	nullo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	positivo

Misure di mitigazione e condizioni

Prima dell'introduzione di qualsiasi attività a carattere ricreativo o sportivo è obbligatoria la sistemazione preliminare dell'area, con rimodellamenti del suolo.

Parcheggi e strutture edificate dovranno essere posizionati nella parte nord-ovest, adiacenti al punto di accesso car-

rabile all'area che avverrà dalla strada comunale di S. Maria. Per i parcheggi a servizio dell'attività non è ammesso l'impiego di superfici impermeabilizzate. Non è in ogni caso consentita la nuova edificazione nell'ambito soggetto a tutela paesistica degli edifici specialistici come individuata dal Piano Strutturale; per i locali di supporto saranno privilegiate soluzioni parzialmente interrato, sfruttando la morfologia dei luoghi, per ridurre l'impatto.

Dovranno essere salvaguardate integralmente le aree boscate, le formazioni lineari e i gruppi di alberature esistenti, in particolare nella parte centrale, che ha anche il ruolo di separazione dell'ambito di intervento dal complesso di S. Maria. L'area è parzialmente inclusa nell'ambito di vincolo architettonico denominato "aree limitrofe al complesso di Santa Maria a Castelvecchio" (ID 90510050682, V05/0008, provvedimento del 23/12/1994), che comprende un'area molto ampia intorno al complesso religioso; il progetto dovrà pertanto essere sviluppato in dettaglio tenendo conto del rapporto con tale elemento di valore.

L'attuazione di qualsiasi intervento è subordinata alla adozione di misure incontrovertibilmente adeguate a mitigare eventuali impatti acustici non compatibili con il contesto. A tale fine saranno prioritariamente utilizzati materiali vegetazionali (barriere verdi, fasce dense di alberi e arbusti), eventualmente con limitate modifiche altimetriche per potenziarne l'effetto (barriere verdi sopraelevate), a partire dagli elementi esistenti da potenziare ed integrare; dovranno in particolare essere mantenute tutte le aree boscate esistenti. L'impiego di strutture artificiali sarà consentito solo se sia dimostrato indispensabile al raggiungimento di prestazioni non ottenibili solo con materiali vegetazionali; in ogni caso la collocazione di tali strutture dovrà essere accuratamente verificata dal punto di vista del corretto inserimento paesaggistico.

L'intervento è comunque subordinato alla sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione Comunale che dovrà disciplinare nello specifico almeno:

- le modalità di fruizione pubblica delle aree destinate al tempo libero;
- la percorribilità dei sentieri;
- le condizioni di esercizio delle specifiche attività.

Alternative e verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati:

Il Regolamento Urbanistico prevedeva la realizzazione di un parco del tempo libero e dello sport, previa redazione di un Piano Complesso di Intervento esteso ad un ambito molto vasto (ATPC18, oltre 88 ettari), corrispondente all'intero ambito estrattivo, nel quale potevano essere realizzati 8.000 mq. di SIp, da attribuire ad una o più attività (ciascuna delle quali per una SIp non superiore a 3.000 mq.). Una parte delle aree - circa 50.300 mq. - sono state escluse dall'ambito ATPC18 a seguito dell'approvazione del progetto per la realizzazione di un impianto di stoccaggio e di trattamento dei rifiuti non pericolosi in località Le Valli, con variante di presa d'atto a luglio del 2013.

La nuova proposta individua un ambito molto limitato destinato ad ospitare attività compatibili con i luoghi, fermo restando il rispetto delle condizioni sopra definite; coerentemente agli indirizzi del Piano Strutturale rappresenta un'opportunità di riutilizzo di un contesto fortemente compromesso in modo tale da valorizzarne le attuali caratteristiche.

Per quanto attiene ai contenuti della Scheda 11 Val d'Arno superiore non si riscontrano elementi di non conformità al PIT/PPR. Gli indirizzi più specificamente riconducibili alle caratteristiche dell'area in questione sono quelli che fanno capo all'Obiettivo 2 - Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno, in particolare ai punti 2 e 3, dove si richiamano le aree estrattive:

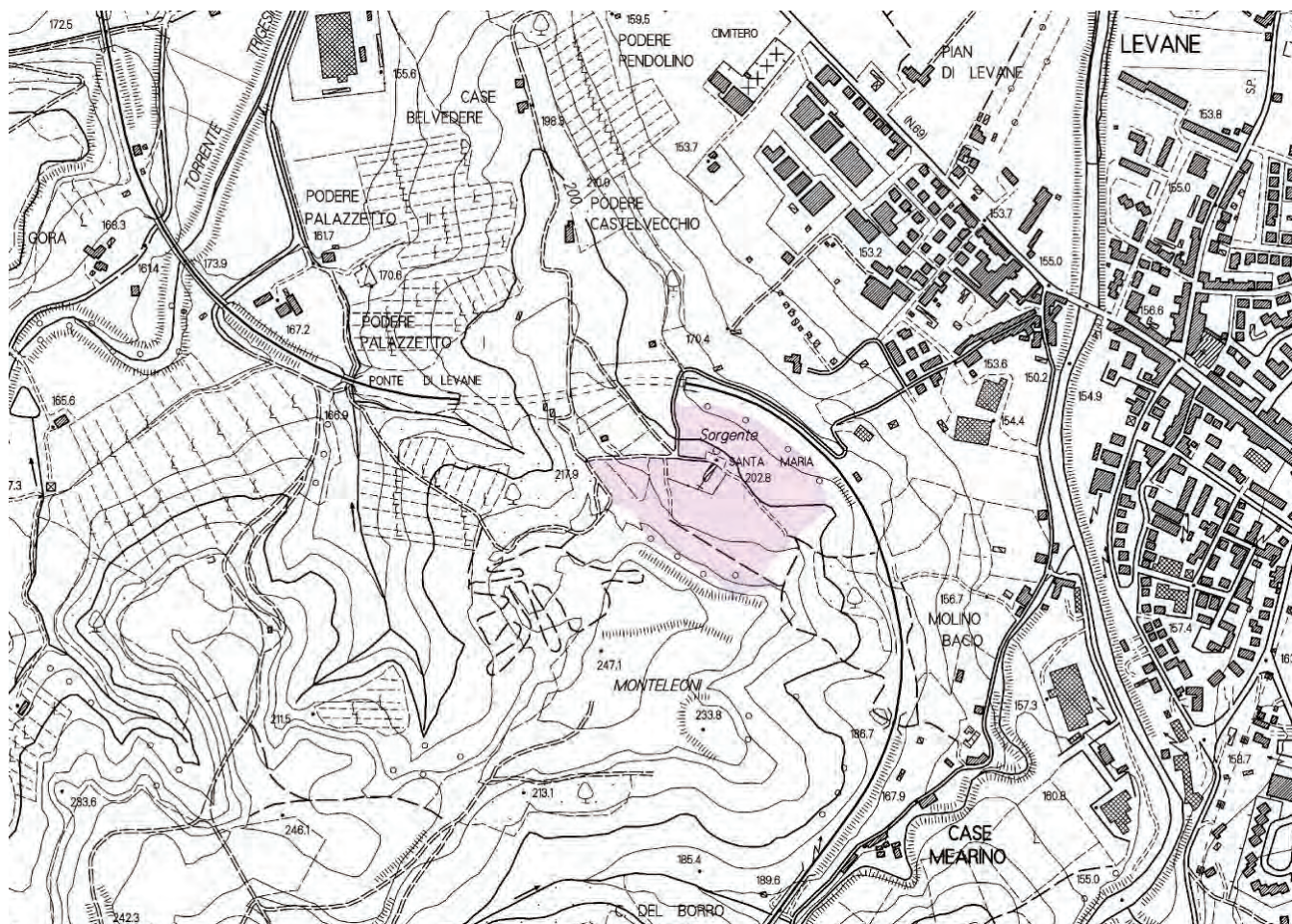


vista da sud; vista della parte est



strada da Santa Maria; percorso dalla zona di Podere Palazzetto

area soggetta a vincolo architettonico "aree limitrofe al complesso di Santa Maria a Castelvecchio"





vista della parte centrale; vegetazione presente nell'area

il ripristino ambientale e paesaggistico è comunque abbinato anche ad incentivare le possibilità di fruizione e pertanto l'ipotesi di destinare parte delle ex cave ad attività sportive appare coerente, fermo restando la necessità che ciò avvenga contestualmente ad un effettivo recupero dei luoghi.

Andando a rifunzionalizzare un'area non più in uso, successivamente allo sfruttamento della cava, ed in condizioni di degrado ed abbandono, il progetto si propone di fatto come riutilizzazione e riorganizzazione di insediamenti/infrastrutture esistenti. Il tipo di attività proposto, se correttamente svolto, può trovare in questo contesto già "compromesso" una collocazione compatibile, alla quale difficilmente si può presentare un'alternativa, se non andando ad interessare ambiti ancora non urbanizzati o comunque non fortemente alterati come nel caso delle cave.

Solo parte dell'ambito coinvolto è invece costituita da aree verdi, anche se comprese nella zona per attività di escavazione: la destinazione a parco ed area attrezzata per il tempo libero risulta comunque coerente e compatibile, anche per migliorare la fruizione collettiva delle aree extraurbane.

Di questi elementi si è tenuto conto dalla Conferenza di Copianificazione che ha ritenuto, per quanto in tale sede presentato, che la previsione risponda alle prerogative di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014.



AT2_02 Bucine, piazza S. Pertini

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area posta all'interno dell'abitato del capoluogo, già totalmente urbanizzata, prospettante la Strada Provinciale della Valdambra.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua quest'area per un intervento di completamento del tessuto edilizio esistente che contestualmente consente anche di riordinare l'attuale assetto incompiuto della viabilità e degli spazi aperti pubblici adiacenti, derivanti anche dallo spostamento verso ovest dell'intersezione tra via Roma e la Strada Provinciale della Valdambra, un tempo localizzata entro l'ambito di attuale intervento.

area di intervento (ST): mq. 2.863

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.7): mq. 600

numero alloggi massimo: 6

numero piani massimo: 2

Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: viabilità, verde e parcheggi pubblici.

AT2_02			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento, con un perimetro leggermente meno esteso ed una disciplina sostanzialmente analoga (ATPA24). La nuova proposta attraverso modalità attuative semplificate ne agevola la realizzazione, con una più precisa definizione delle opere di interesse pubblico da attuare contestualmente.



AT2_03 Bucine, via S. Lavagnini

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di parte di un'area inedificata all'interno del centro abitato del capoluogo.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico; attualmente sono presenti alcuni manufatti incongrui.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un minimo completamento del tessuto residenziale, in continuità con il tessuto edilizio esistente su via Lavagnini, rafforzando contestualmente le dotazioni pubbliche di verde e posti auto pubblici.

area di intervento (ST): mq. 2.267

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.9): mq. 350 numero alloggi massimo: 4

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_03			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Trattandosi di un terreno in pendio, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per assecondarne e valorizzarne le caratteristiche, riducendo al minimo il rimodellamento del suolo.

Dovranno essere mantenute tutte le alberature presenti su via XXV aprile; su via Lavagnini potranno essere eliminate esclusivamente le alberature strettamente indispensabili all'accesso carrabile che dovrà essere uno solo per l'intera area di pertinenza. Non sono in ogni caso ammessi accessi carrabili su via XXV aprile.

Alternative:

Il Regolamento Urbanistico prevedeva di mantenere inedificata l'intera area a valle di via XXV aprile e via Lavagnini. La nuova proposta individua una parte, discosta e quindi poco visibile dalla Strada Provinciale della Valdambra diversamente dalla rimanente fascia prospettante la viabilità principale.



AT2_04 Bucine, via San Salvatore

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

E' un'area originariamente destinata al deposito ed alla manutenzione dei mezzi e delle attrezzature di un'azienda con prevalente attività di movimento terra, da tempo in condizioni di sottoutilizzazione e comunque ormai totalmente incompatibile per funzione con il tessuto urbano prevalentemente residenziale circostante. L'area è già prevalentemente pavimentata (soprattutto asfalto), con strutture in cemento armato (compreso il muro a retta realizzato per regolarizzare le quote) e vari manufatti privi di valore e spesso incongrui.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo disciplina un intervento di riqualificazione complessiva dell'area in modo da renderla coerente al contesto, innanzitutto dal punto di vista della compatibilità delle funzioni ospitate. Allo stesso tempo il progetto dà l'opportunità di introdurre alcuni importanti benefici collettivi, in particolare nella dotazione di parcheggi pubblici - segnatamente carenti in questa zona - e nell'individuazione di un percorso pedonale sicuro in alternativa alla viabilità pubblica, spesso priva di marciapiedi o comunque di spazi adeguatamente protetti per i pedoni.

Per ottimizzare il recupero degli spazi esistenti, nel trattamento del suolo attuale, i parcheggi sono previsti nella parte sud, dove sarà localizzato l'unico accesso carrabile all'area (a nord l'inserimento di un nuovo punto di immissione sulla viabilità principale non risulta sostenibile vista la già difficile confluenza di più strade).

Il verde pubblico sarà invece localizzato a sud-ovest, in modo da essere collegato ad altri spazi pubblici esistenti e di eventuale futura realizzazione.

area di intervento (ST): mq. 3.102

SUL massima (residenza; attività direzionali, limitatamente a uffici privati, studi professionali e sedi di associazioni, ed attività commerciali, limitatamente all'artigianato di servizi personali e residenziali): mq. 800

numero alloggi massimo: 8

numero piani massimo: 3 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, percorso pedonale di collegamento tra via Oberdan/via Angeli e via San Salvatore/via Martiri di Belfiore, oltre alla viabilità di servizio ai nuovi edifici.

AT2_04			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	positivo
		riduzione dell'inquinamento acustico	positivo
		aumento della sicurezza stradale	positivo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	nullo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
		riduzione del rischio idrogeologico e sismico	nullo
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	nullo
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

In considerazione del precedente uso dell'area, dovrà essere verificata preventivamente la necessità di una bonifica del suolo mediante la redazione di un Piano di Caratterizzazione, ai sensi del D.lgs. n.152/06 e s.m.i.

Alternative:

Il Regolamento Urbanistico disciplinava l'area in maniera analoga al Piano Operativo (ATPC11) ma inquadrandola in un'operazione piuttosto ambiziosa di recupero di un'ex-cava nella zona di Perelli nella quale, previo Piano Complesso di Intervento, dare collocazione adeguata ad attività produttive "a bassa densità", che necessitano prevalentemente di spazi aperti per il deposito dei materiali, tra le quali appunto quella all'epoca insediata in pieno centro abitato di Bucine, da

trasferire in una zona appropriata. Come nel caso anche di altre aree di trasformazione la revisione delle previsioni svolta con il Piano Operativo ha portato a ridimensionare il progetto, privilegiandone l'attuabilità nel breve/medio periodo - anche considerando i possibili soggetti promotori in un contesto quale quello bucinese - e focalizzando l'attenzione sulla riqualificazione ed il completamento delle aree urbane; qui dunque la priorità è data al recupero di un insediamento dismesso e in condizioni di degrado con buone potenzialità ai fini dell'interesse pubblico.



AT2_05 **Bucine, via Crocina**

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area posta all'interno dell'abitato del capoluogo, attualmente ineditata ma già urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, in analogia alle modalità insediative a bassa densità che caratterizzano il contesto.

Inoltre l'intervento offre l'occasione per realizzare un secondo accesso carrabile e pedonale all'area scolastica, alternativo a quello su via Perelli, oltre a migliorare le dotazioni di spazi pubblici (verde e parcheggi): la nuova viabilità prevista sarà a fondo cieco, con idonei spazi di manovra (per l'inversione di marcia) e spazi di sosta per le auto e i mezzi scolastici.

area di intervento (ST): mq. 5.484

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.8): mq. 800 numero alloggi massimo: 8

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,25

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, oltre alla viabilità di accesso all'area scolastica e di servizio ai nuovi edifici.

AT2_05			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Il Regolamento Urbanistico individuava un ambito di intervento molto più esteso (ATPC9, assoggettato alla redazione di un Piano Complesso di Intervento), che coinvolgeva tutte le aree inedificate tra via Crocina e via Perelli verso nord ed un'ampia area libera verso il nucleo di Perelli; in tale ipotesi l'area oggetto di intervento nel Piano Operativo era destinata a verde pubblico, in continuità con il complesso scolastico. La nuova proposta delinea sostanzialmente un'operazione di completamento/ricucitura che evita la compromissione di superfici significative di nuovo suolo ed allo stesso tempo garantisce un indubbio beneficio collettivo con la realizzazione del nuovo accesso all'area scolastica, già comunque dotata di spazi verdi pertinenziali più che sufficienti.



AT2_06 Bucine, via Martiri di Belfiore, lungo il S. Salvatore

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area appartenente all'abitato del capoluogo, attualmente ineditata ma urbanizzata, analogamente alle edificazioni già presenti su via Martiri di Belfiore.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali, ma è adiacente all'ambito del Parco fluviale lungo il Borro San Salvatore.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche (in particolare per i parcheggi, molto carenti in zona), anche con l'obiettivo di dare un disegno compiuto all'area urbana, localizzando la nuova edificazione a ridosso della viabilità locale. Verso il Borro di San Salvatore è individuata una parte destinata a verde e all'accesso pedonale al Parco fluviale da via Martiri di Belfiore, mantenendo un varco verde ineditato tra i nuovi edifici e il complesso residenziale esistente immediatamente a sud.

area di intervento (ST): mq. 2.622

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse ddall'ambito R1.9): mq. 350 numero alloggi massimo: 4
 numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,35
 opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_06			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	compatibile
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

L'area, appartenente al territorio urbanizzato, ricade nella fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua), pertanto l'intervento dovrà tutelare e valorizzare il contesto, ridefinendo il margine edificato e riqualificando le aree verdi verso il corso d'acqua anche come luoghi di fruizione collettiva. Dovranno in ogni caso essere ridotte al minimo le aree non permeabili.

Alternative:

Il Regolamento Urbanistico comprendeva l'area entro un progetto molto più ampio ed articolato (ATPA12) che, oltre a nuovi insediamenti residenziali per una SIp massima di 3.040 mq., ipotizzava la riqualificazione e l'ampliamento degli impianti sportivi e la realizzazione di una nuova viabilità di collegamento tra via San Salvatore e Poggio Amaro, bypassando il primo tratto di via Martiri di Belfiore, quello con una sezione molto ridotta.

Quanto previsto ora dal Piano Operativo, esito di un ridimensionamento delle opere da realizzare sia per la fattibilità economico-finanziaria sia per il possibile impatto significativo sui luoghi, si configura invece come semplice riordino dello stato attuale delle aree urbanizzate, sempre assicurando il potenziamento degli spazi pubblici ed un contributo all'ampliamento del Parco fluviale.



AT2_10 Bucine, via dell'Amicizia tra i popoli

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area posta all'interno dell'abitato del capoluogo, attualmente ineditata ma già urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area qualificabile come interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti. Contestualmente verranno rafforzate e completate le dotazioni pubbliche, localizzando aree a verde pubblico, nella parte a valle, e parcheggi pubblici, sempre lungo via dell'Amicizia tra i popoli, in modo da essere agevolmente accessibili.

area di intervento (ST): mq. 7.560

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse ddall'ambito R1.9): mq. 1.200 numero alloggi massimo: 14

numero piani massimo: 3

Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_10			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

L'area, appartenente al territorio urbanizzato, ricade marginalmente nella fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua), pertanto nella porzione interessata dovranno essere ridotte al minimo le aree non permeabili.

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento, anche se con un perimetro leggermente differente (comprendente in realtà parti di pertinenza degli edifici adiacenti) e prescrizioni diverse su quantità e disposizione degli spazi (ATPA25). La nuova proposta introduce le modifiche utili ad agevolarne la realizzazione e la compatibilità con il contesto.



AT2_11 Pogi, via Ponte romano, via A. Manzardo

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area al centro dell'abitato di Pogi, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. A monte, su via Manzardo, il fronte è in parte occupato da parcheggi pubblici; a valle, il terreno si trova a quota rialzata rispetto a via Ponte romano, con un muro a retta in pietra.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche, anche con l'obiettivo di dare un disegno compiuto all'area urbana di Pogi.

Il verde pubblico sarà localizzato su via Ponte romano, con il mantenimento del muro a retta esistente (fatta salva la realizzazione di scale/rampe per l'accesso pedonale), anche per garantire maggiore sicurezza tenendo separato fisicamente lo spazio pedonale da quello carrabile. I parcheggi pubblici saranno localizzati su via A. Manzardo, dalla quale dovrà essere previsto l'accesso carrabile ai nuovi alloggi.

area di intervento (ST): mq. 3.443

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.7): mq. 800 numero alloggi massimo: 8

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_11			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

L'area, appartenente al territorio urbanizzato, ricade nella fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua), pertanto l'intervento dovrà tutelare e valorizzare il contesto, ridefinendo il margine edificato; dovranno in ogni caso essere ridotte al minimo le aree non permeabili.

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento (ATPA13), individuando però una differente disposizione degli spazi nella quale l'edificazione doveva essere collocata su via Ponte romano, implicando pertanto la verosimile eliminazione del muro in pietra.



AT2_12 Pianacci

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area già occupata da attività produttive legate al settore agricolo, insediate da tempo.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di reperimento di nuovi spazi necessari alle attività presenti da destinare alla produzione ed allo stoccaggio delle merci, attraverso un intervento di ampliamento delle attuali dotazioni e di sistemazione degli spazi aperti.

area di intervento (ST): mq. 25.975

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dall'ambito P1.1): mq. 3.137

numero alloggi massimo: - numero piani massimo: 1 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_12			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
		salvaguardia della biodiversità	nullo
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	riduzione del rischio idrogeologico e sismico	nullo
		minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	tutela della qualità paesaggistica	nullo
		efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
		tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
		generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
	qualità della vita	sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
		miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

L'intervento è in ogni caso condizionato a:

- compensazione delle aree permeabili e/o a verde eliminate con trattamento del suolo caratterizzato da un corretto rapporto tra suolo permeabile ed impermeabile;
- interventi di mitigazione ambientale al fine di attenuare l'inquinamento (acustico, atmosferico, percettivo);
- raccolta e chiarificazione delle acque di dilavamento (prima pioggia) in apposite canalette o vasche e restituzione al terreno o in un corso ad avvenuta depurazione;
- messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali in particolare quelli arborei e arbustivi (di tipo autoctono) da realizzarsi contestualmente all'intervento edilizio;
- predisposizione di un sistema di monitoraggio degli inquinamenti elettromagnetici;

- verifica dell'intervento in relazione all'inquinamento luminoso con adozione di criteri per la sua eventuale riduzione;
- verifica di compatibilità e coerenza con le attività esistenti, anche per quanto riguarda gli assetti agricoli produttivi;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti attraverso un sistema di isole ecologiche.

Alternative:

Il Piano Operativo conferma una previsione già oggetto di una recente variante ancora entro il quinquennio di validità dall'approvazione.

L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto non permette l'ottimale svolgimento delle attività già insediate.



AT2_13 Pianacci

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area adiacente a quella già occupata da attività produttive legate al settore agricolo, vivaistico o del giardinaggio, insediate da tempo.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di reperimento di nuovi spazi necessari alle attività presenti da destinare alla produzione ed allo stoccaggio delle merci, attraverso un intervento di ampliamento delle attuali dotazioni e di sistemazione degli spazi aperti.

area di intervento (ST): mq. 18.573

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dall'ambito P1.1): mq. 2.264

numero alloggi massimo: - numero piani massimo: 1 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_13			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	compatibile
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

L'intervento è in ogni caso condizionato a:

- compensazione delle aree permeabili e/o a verde eliminate con trattamento del suolo caratterizzato da un corretto rapporto tra suolo permeabile ed impermeabile;
- interventi di mitigazione ambientale al fine di attenuare l'inquinamento (acustico, atmosferico, percettivo);
- raccolta e chiarificazione delle acque di dilavamento (prima pioggia) in apposite canalette o vasche e restituzione al terreno o in un corso ad avvenuta depurazione;
- messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali in particolare quelli arborei e arbustivi (di tipo autoctono) da realizzarsi contestualmente all'intervento edilizio;
- predisposizione di un sistema di monitoraggio degli inquinamenti elettromagnetici;

- verifica dell'intervento in relazione all'inquinamento luminoso con adozione di criteri per la sua eventuale riduzione;
- verifica di compatibilità e coerenza con le attività esistenti, anche per quanto riguarda gli assetti agricoli produttivi;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti attraverso un sistema di isole ecologiche.

Alternative:

Il Piano Operativo conferma una previsione già oggetto di una recente variante ancora entro il quinquennio di validità dall'approvazione.

L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto non permette l'ottimale svolgimento delle attività già insediate.



AT2_14 Pianacci

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area già occupata da attività produttive legate al settore agricolo, vivaistico o del giardinaggio, insediate da tempo.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di reperimento di nuovi spazi necessari alle attività presenti da destinare alla produzione ed allo stoccaggio delle merci, attraverso un intervento di ampliamento delle attuali dotazioni e di sistemazione degli spazi aperti, con obiettivo prioritario di consentire l'attuazione di tutte le fasi lavorative legate all'attività dell'azienda al chiuso.

area di intervento (ST): mq. 65.497

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dall'ambito P1.1): mq. 8.099

numero alloggi massimo: - numero piani massimo: 1 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_14			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	compatibile
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

L'intervento è in ogni caso condizionato a:

- svolgimento di tutte le operazioni legate all'attività produttiva all'interno di locali chiusi dotati di tutti i sistemi necessari per consentire la lavorazione dei prodotti in sicurezza;
- eliminazione di tutti gli stoccaggi dei materiali non imballati nelle parti esterne per evitare la possibilità di diffusione di polveri nell'ambiente circostante;
- posa in opera di alberature e schermature verdi;
- compensazione delle aree permeabili e/o a verde eliminate con trattamento del suolo caratterizzato da un corretto rapporto tra suolo permeabile ed impermeabile;
- interventi di mitigazione ambientale al fine di attenuare l'inquinamento (acustico, atmosferico, percettivo);

- raccolta e chiarificazione delle acque di dilavamento (prima pioggia) in apposite canalette o vasche e restituzione al terreno o in un corso ad avvenuta depurazione;
- messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali in particolare quelli arborei e arbustivi (di tipo autoctono) da realizzarsi contestualmente all'intervento edilizio;
- predisposizione di un sistema di monitoraggio degli inquinamenti elettromagnetici;
- verifica dell'intervento in relazione all'inquinamento luminoso con adozione di criteri per la sua eventuale riduzione;
- verifica di compatibilità e coerenza con le attività esistenti, anche per quanto riguarda gli assetti agricoli produttivi;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti attraverso un sistema di isole ecologiche.

Alternative:

Il Piano Operativo conferma una previsione già oggetto di una recente variante ancora entro il quinquennio di validità dall'approvazione.

L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta peggiorativa in quanto non permette l'ottimale svolgimento delle attività già insediate e la migliore compatibilità con gli insediamenti circostanti.



AT2_15 Mercatale, via G. Leopardi

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal P.O.

Si tratta di un'area ineditata posta al margine dell'abitato di Mercatale, lungo la viabilità principale, già urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Obiettivi e previsioni del P.O.

Il Piano Operativo individua in quest'area interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale. Inoltre l'intervento offre l'occasione per migliorare le dotazioni di spazi pubblici: si prevedono infatti l'allargamento di via Leopardi e la realizzazione di parcheggi pubblici a vantaggio di un ampio contesto.

area di intervento (ST): mq. 4.481

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.6): mq. 560 numero alloggi massimo: 8

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,25

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: parcheggi pubblici ed adeguamento della viabilità esistente (ampliamento tratto di via Leopardi).

AT2_15			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Come per le successive aree AT2_16/17, il progetto del Regolamento Urbanistico, da assoggettare a Piano Complesso di Intervento, era esteso ad un ambito comprendente più aree di intervento accomunate dal tema della riconfigurazione del margine urbano di Mercatale (ATPC6). Il Piano Operativo propone invece la suddivisione in più interventi autonomamente attivabili, uno dei quali è quello individuato come AT2_15 che per la sua modesta dimensione può essere attuato con modalità semplificate. L'area interessata dall'intervento risulta molto ridotta rispetto alla precedente previsione.



AT2_16 Mercatale, via G. Leopardi

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal P.O.

Si tratta di un'area ineditata posta al margine dell'abitato di Mercatale, lungo una viabilità secondaria che conduce ad un complesso di originaria matrice storica, al quale sono stati aggiunti altri edifici in epoca contemporanea. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Obiettivi e previsioni del P.O.

Il Piano Operativo individua in quest'area interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale. Inoltre l'intervento offre l'occasione per migliorare le dotazioni di spazi pubblici: si prevedono infatti l'adeguamento di via Rota (conservando i due cipressi posti in prossimità dell'innesto sulla via principale), la sistemazione del parcheggio pubblico prospiciente l'area di intervento sul lato opposto di via Leopardi e la realizzazione di un giardino pubblico su via Leopardi.

area di intervento (ST): mq. 3.577
 SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.6): mq. 440 numero alloggi massimo: 5
 numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,25
 opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde pubblico ed adeguamento della viabilità esistente (tratto non pavimentato di via Rota).

AT2_16			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Come per l'area precedente e la successiva, il progetto del Regolamento Urbanistico, da assoggettare a Piano Complesso di Intervento, era esteso ad un ambito comprendente più aree di intervento accomunate dal tema della riconfigurazione del margine urbano di Mercatale (ATPC6). Il Piano Operativo propone invece la suddivisione in più interventi autonomamente attivabili, uno dei quali è quello individuato come AT2_16, che per la sua modesta dimensione può essere attuato con modalità semplificate.



AT2_17 Mercatale, via G. Mameli, via G. Verdi

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di due aree con differente caratterizzazione. Una si configura di fatto come area già urbanizzata ed interclusa nel centro abitato di Mercatale, ineditata ma da lungo tempo destinata ad edificazione dagli strumenti urbanistici. L'altra comprende una parte consistente dell'ampio spazio ineditato posto tra Mercatale e il centro antico di Torri, attualmente occupata in maniera più o meno temporanea da attività di deposito a cielo aperto, pur avendo non solo specifiche potenzialità agricole ma anche particolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico, come confermato dall'individuazione come oggetto di tutela dalla pianificazione comunale e sovracomunale (area di tutela paesistica dei centri e degli aggregati del PTCP di Arezzo).

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua un intervento che conferma il completamento del tessuto residenziale nell'abitato di Mercatale subordinandolo alla contestuale cessione all'Amministrazione Comunale dell'area prossima a Torri per la dotazione di spazi di parcheggio a servizio del nucleo di Torri, ad oggi totalmente sprovvisto di aree di sosta sia per gli abitanti che per i visitatori, ed al mantenimento di uno spazio verde di grande valore paesaggistico ed identitario per la collettività.

E' prevista inoltre la realizzazione di un parcheggio pubblico in prossimità della Pieve, in modo da risultare fun-

zionale anche ad essa.

area di intervento (ST): mq. 15.814

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.7): mq. 1.800 numero alloggi massimo: 18

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT2_17			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	positivo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Nella realizzazione degli spazi pubblici a cura dell'Amministrazione Comunale dovranno essere adottati criteri di tutela e

valorizzazione paesaggistica del centro antico di Torri, prevedendo sistemazioni coerenti con il contesto rurale e dunque con inserimento di minime strutture.

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento, con una disciplina sostanzialmente analoga ipotizzando sempre la massima tutela della fascia inedificata circostante il nucleo di Torri; il progetto (ATPC6), da assoggettare a Piano Complesso di Intervento, era esteso però ad un ambito comprendente più aree di intervento accomunate dal tema della riconfigurazione del margine urbano di Mercatale. Il Piano Operativo propone invece la suddivisione in più interventi autonomamente attivabili, uno dei quali è quello individuato come AT2_17, che più degli altri rappresenta una previsione strategica a scala più generale. Diversamente da quanto previsto dal Regolamento Urbanistico la nuova proposta riduce in parte l'area destinata ad essere ceduta all'Ente pubblico, conseguentemente alla revisione del perimetro di intervento ed alla verifica della fattibilità economica; la parte ora esclusa, pur rimanendo di proprietà privata, è comunque soggetta a norme di tutela e quindi di inedificabilità.



AT2_18 Bucine, via S. Salvatore

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un terreno libero adiacente alla zona artigianale del capoluogo, posto lungo la viabilità principale di collegamento con l'ambito produttivo di Pianacci e con Mercatale, già individuato dal PRG come area di espansione e privo di elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo conferma in quest'area la possibilità di rafforzamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti, assicurando al contempo la massima compatibilità ambientale con le funzioni urbane esistenti.

area di intervento (ST): mq. 4.955

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dall'ambito P2.2): mq. 1.300, comprensiva di eventuali edifici residenziali pertinenziali alle unità immobiliari di tipo artigianale-produttivo

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: spazi pubblici, attività collettive, parcheggi e verde, oltre alla viabilità di servizio all'area.

Inoltre è prevista la partecipazione alle spese di progettazione e realizzazione del risanamento della copertura del magazzino comunale (localizzato a valle dell'area artigianale), compresi lo smaltimento a norma di legge dell'attuale copertura e l'installazione di un impianto fotovoltaico integrato.

AT2_18			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
	salvaguardia della natura e della biodiversità	tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
		salvaguardia della biodiversità	nullo
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	riduzione del rischio idrogeologico e sismico	nullo
		minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	tutela della qualità paesaggistica	nullo
		efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
		tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
		generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
	qualità della vita	sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
		miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- compensazione delle aree permeabili e/o a verde eliminate con trattamento del suolo caratterizzato da un corretto rapporto tra suolo permeabile ed impermeabile;

- interventi di mitigazione ambientale al fine di attenuare l'inquinamento (acustico, atmosferico, percettivo);
- raccolta e chiarificazione delle acque di dilavamento (prima pioggia) in apposite canalette o vasche e restituzione al terreno o in un corso ad avvenuta depurazione;
- messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali in particolare quelli arborei e arbustivi (di tipo autoctono) da realizzarsi contestualmente all'intervento edilizio;
- rapporto con il contesto urbano e le infrastrutture viarie;
- creazione e riorganizzazione delle reti infrastrutturali privilegiando:
 - canalizzazioni di servizio;
 - rete fognaria e separazione delle acque nere (reflue) e bianche (meteoriche);
 - utilizzo di acquedotto duale di servizio per le attività di gestione degli impianti a verde e degli spazi aperti;
 - utilizzo di fonti e tecnologie energetiche alternative ed ecocompatibili finalizzate al risparmio energetico;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti attraverso un sistema di isole ecologiche.

In accordo con quanto sostenuto anche dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana è inoltre vietato insediare industrie insalubri che producano o facciano uso di COV (Composti organici volatili), comprese le emissioni odorigene, o svolgano lavorazioni con possibile impiego di acidi, ovvero di materiali organici con possibilità di fenomeni putrefattivi.

Alternative

Quest'area e quelle adiacenti sono state individuate come espansione della zona artigianale del capoluogo già dal PRG del 1994 ma non hanno trovato finora attuazione a causa di problematiche legate essenzialmente all'assetto proprietario che da ultimo hanno portato, tramite una recente variante, alla soluzione del Regolamento Urbanistico attualmente vigente, tuttora efficace (AT_PA31/32).

Il Piano Operativo conferma dunque in parte la precedente previsione proponendo un differente assetto dei comparti atto a favorire l'attuazione per parti ma pur sempre nel quadro di un disegno complessivo organico e coerente allo stato ed alle caratteristiche dei luoghi, riducendo complessivamente l'ambito a destinazione produttiva.



AT2_19 **Bucine, via S. Salvatore**

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal P.O.

Si tratta di un terreno libero adiacente alla zona artigianale del capoluogo, posto in prossimità della viabilità principale di collegamento con l'ambito produttivo di Pianacci e con Mercatale, già individuato dal PRG come area di espansione e privo di elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Obiettivi e previsioni del P.O.

Il Piano Operativo conferma in quest'area la possibilità di rafforzamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti, assicurando al contempo la massima compatibilità ambientale con le funzioni urbane esistenti.

area di intervento (ST): mq. 6.872

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dall'ambito P2.2): mq. 1.800, comprensiva di eventuali edifici residenziali pertinenziali alle unità immobiliari di tipo artigianale-produttivo

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: spazi pubblici, attività collettive, parcheggi e verde, oltre alla viabilità di servizio all'area.

Inoltre è prevista la partecipazione alle spese di progettazione e realizzazione del risanamento della copertura del magazzino comunale (localizzato a valle dell'area artigianale), compresi lo smaltimento a norma di legge dell'attuale copertura e l'installazione di un impianto fotovoltaico integrato.

AT2_19			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
	salvaguardia della natura e della biodiversità	tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
		salvaguardia della biodiversità	nullo
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	riduzione del rischio idrogeologico e sismico	nullo
		minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	tutela della qualità paesaggistica	nullo
		efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
		tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
		generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
	qualità della vita	sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
		miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- compensazione delle aree permeabili e/o a verde eliminate con trattamento del suolo caratterizzato da un corretto rapporto tra suolo permeabile ed impermeabile;

- interventi di mitigazione ambientale al fine di attenuare l'inquinamento (acustico, atmosferico, percettivo);
- raccolta e chiarificazione delle acque di dilavamento (prima pioggia) in apposite canalette o vasche e restituzione al terreno o in un corso ad avvenuta depurazione;
- messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali in particolare quelli arborei e arbustivi (di tipo autoctono) da realizzarsi contestualmente all'intervento edilizio;
- rapporto con il contesto urbano e le infrastrutture viarie;
- creazione e riorganizzazione delle reti infrastrutturali privilegiando:
 - canalizzazioni di servizio;
 - rete fognaria e separazione delle acque nere (reflue) e bianche (meteoriche);
 - utilizzo di acquedotto duale di servizio per le attività di gestione degli impianti a verde e degli spazi aperti;
 - utilizzo di fonti e tecnologie energetiche alternative ed ecocompatibili finalizzate al risparmio energetico;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti attraverso un sistema di isole ecologiche.

In accordo con quanto sostenuto anche dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana è inoltre vietato insediare industrie insalubri che producano o facciano uso di COV (Composti organici volatili), comprese le emissioni odorigene, o svolgano lavorazioni con possibile impiego di acidi, ovvero di materiali organici con possibilità di fenomeni putrefattivi.

Alternative

Quest'area e quelle adiacenti sono state individuate come espansione della zona artigianale del capoluogo già dal PRG del 1994 ma non hanno trovato finora attuazione a causa di problematiche legate essenzialmente all'assetto proprietario che da ultimo hanno portato, tramite una recente variante, alla soluzione del Regolamento Urbanistico attualmente vigente, tuttora efficace (AT_PA31/32).

Il Piano Operativo conferma dunque in parte la precedente previsione proponendo un differente assetto dei comparti atto a favorire l'attuazione per parti ma pur sempre nel quadro di un disegno complessivo organico e coerente allo stato ed alle caratteristiche dei luoghi, riducendo complessivamente l'ambito a destinazione produttiva.



AT2_20 Bucine, via S. Salvatore

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un terreno libero adiacente alla zona artigianale del capoluogo, posto in prossimità della viabilità principale di collegamento con l'ambito produttivo di Pianacci e con Mercatale, già individuato dal PRG come area di espansione e privo di elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo conferma in quest'area la possibilità di rafforzamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti, assicurando al contempo la massima compatibilità ambientale con le funzioni urbane esistenti.

area di intervento (ST): mq. 11.953

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dall'ambito P2.2): mq. 3.900, comprensiva di eventuali edifici residenziali pertinenziali alle unità immobiliari di tipo artigianale-produttivo

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: spazi pubblici, attività collettive, parcheggi e verde, oltre alla viabilità di servizio all'area.

Inoltre è prevista la partecipazione alle spese di progettazione e realizzazione del risanamento della copertura del magazzino comunale (localizzato a valle dell'area artigianale), compresi lo smaltimento a norma di legge dell'attuale copertura e l'installazione di un impianto fotovoltaico integrato.

AT2_20			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
	salvaguardia della natura e della biodiversità	tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
		salvaguardia della biodiversità	nullo
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	riduzione del rischio idrogeologico e sismico	nullo
		minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	tutela della qualità paesaggistica	nullo
		efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
		tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
		generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
	qualità della vita	sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
		miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- compensazione delle aree permeabili e/o a verde eliminate con trattamento del suolo caratterizzato da un corretto rapporto tra suolo permeabile ed impermeabile;

- interventi di mitigazione ambientale al fine di attenuare l'inquinamento (acustico, atmosferico, percettivo);
- raccolta e chiarificazione delle acque di dilavamento (prima pioggia) in apposite canalette o vasche e restituzione al terreno o in un corso ad avvenuta depurazione;
- messa a dimora di nuovi impianti vegetazionali in particolare quelli arborei e arbustivi (di tipo autoctono) da realizzarsi contestualmente all'intervento edilizio;
- rapporto con il contesto urbano e le infrastrutture viarie;
- creazione e riorganizzazione delle reti infrastrutturali privilegiando:
 - canalizzazioni di servizio;
 - rete fognaria e separazione delle acque nere (reflue) e bianche (meteoriche);
 - utilizzo di acquedotto duale di servizio per le attività di gestione degli impianti a verde e degli spazi aperti;
 - utilizzo di fonti e tecnologie energetiche alternative ed ecocompatibili finalizzate al risparmio energetico;
- raccolta differenziata e smaltimento dei rifiuti attraverso un sistema di isole ecologiche.

In accordo con quanto sostenuto anche dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana è inoltre vietato insediare industrie insalubri che producano o facciano uso di COV (Composti organici volatili), comprese le emissioni odorigene, o svolgano lavorazioni con possibile impiego di acidi, ovvero di materiali organici con possibilità di fenomeni putrefattivi.

Alternative

Quest'area e quelle adiacenti sono state individuate come espansione della zona artigianale del capoluogo già dal PRG del 1994 ma non hanno trovato finora attuazione a causa di problematiche legate essenzialmente all'assetto proprietario che da ultimo hanno portato, tramite una recente variante, alla soluzione del Regolamento Urbanistico attualmente vigente, tuttora efficace (AT_PA31/32).

Il Piano Operativo conferma dunque in parte la precedente previsione proponendo un differente assetto dei comparti atto a favorire l'attuazione per parti ma pur sempre nel quadro di un disegno complessivo organico e coerente allo stato ed alle caratteristiche dei luoghi, riducendo complessivamente l'ambito a destinazione produttiva.



AT2_22 Capannole, via Giulio Cesare

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal P.O.

Si tratta di una stretta fascia ineditata ma già urbanizzata situata lungo una strada interna all'abitato di Capannole, con cortine edilizie di antico impianto ad uno degli estremi e con un manufatto tecnologico all'altro, adiacente al campeggio; è un terreno pianeggiante, esposto a sud ed affacciato verso la pieve.

Non ha elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico, anche se la parte ovest è densamente alberata.

Obiettivi e previsioni del P.O.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale sfrangiato, ridefinendo il margine edificato e con l'incremento di spazi pubblici per la frazione, in particolare dei parcheggi.

area di intervento (ST): mq. 4.382

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R3.4): mq. 800 numero alloggi massimo: 8

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,25

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, oltre alla viabilità di servizio all'area.

AT2_22			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
	salvaguardia della natura e della biodiversità	tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
		salvaguardia della biodiversità	nullo
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	riduzione del rischio idrogeologico e sismico	nullo
		minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	tutela della qualità paesaggistica	compatibile
		efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
		tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
		generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
	qualità della vita	sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
		miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Il verde pubblico sarà localizzato ad ovest, in corrispondenza dell'area alberata, che dovrà essere salvaguardata e valorizzata. I parcheggi saranno localizzati linearmente lungo la viabilità interna, tutelando per quanto possibile le alberature presenti. Dovranno essere attentamente considerate le relazioni con la Villa Rubeschi e con il nucleo antico, posti nelle vicinanze, al fine del corretto inserimento paesistico.

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento, con una perimetrazione leggermente differente (ATPC13). La nuova proposta rivede in parte tale progetto ed attraverso modalità attuative semplificate ne agevola la realizzazione.



AT3_01 Ambra, via Dante Alighieri, nuova area sportiva

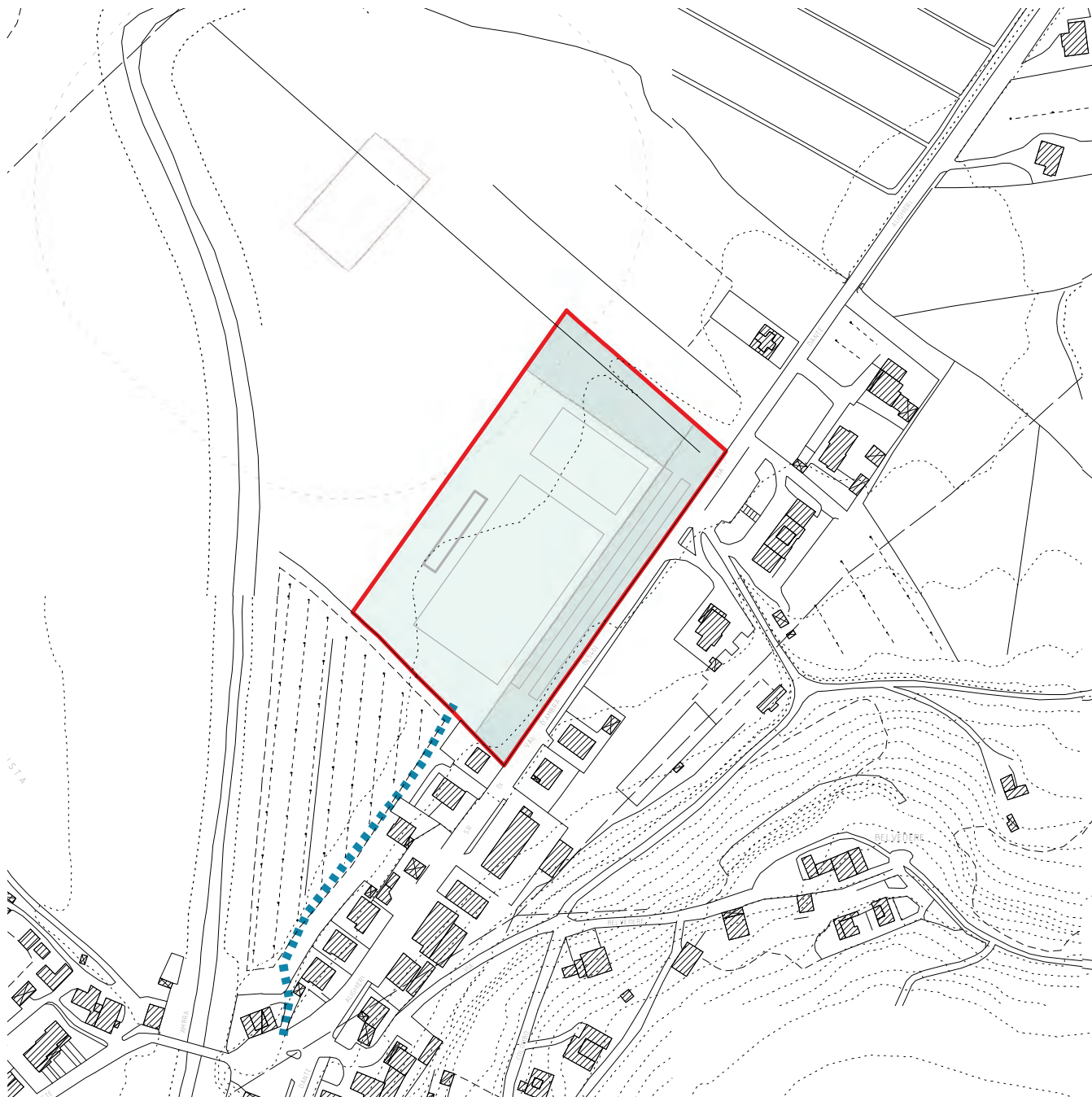
Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

L'area si trova a nord del centro di Ambra, dove l'insediamento si sviluppa linearmente su via Dante Alighieri. E' un terreno pressoché pianeggiante, in leggera pendenza verso il torrente Ambra, attualmente coltivato ma privo di sistemazioni agrarie e di elementi vegetazionali (siepi, filari). E' un contesto aperto, con ampia visuale verso le colline, delimitato dalla vegetazione che connota il corso dell'Ambra. Percorrendo la viabilità principale, uscendo o entrando nel centro abitato, l'area è percepita attraverso il filare urbano che identifica via Dante Alighieri ed è leggibile unitariamente come la porzione definita dal corso dell'Ambra e da quello del Borro dell'Isola. L'abitato di Ambra e il suo centro antico in particolare praticamente non sono visibili, mentre sono riconoscibili in lontananza alcuni complessi rurali di collina, già a quote più alte rispetto al fondovalle.

Qui è già in programma la realizzazione del nuovo depuratore, non lontano dal corso del Torrente Ambra.

Obiettivi e previsioni del PO.

L'area dell'attuale campo sportivo comunale risulta scollegata rispetto alla parte più densamente abitata di Ambra ed è priva di attrezzature complementari e di spazi di supporto quali ad esempio parcheggi sufficienti; inoltre le esigenze di adeguamento ed ampliamento non risultano non compatibili con tale localizzazione sia per la conformazione orografica che per le condizioni di pericolosità idraulica, visto che l'impianto si trova a ridosso del Borro del Fossato da una parte e



della collina dall'altra (nella parte a monte è già stato necessario realizzare un muro a retta per ottenere una superficie sufficiente per il campo da calcio) e chiuso da una strada e da edifici residenziali sugli altri due lati. Come soluzione il Piano Operativo individua in quest'area esterna all'abitato ma prossima ad esso la realizzazione dei nuovi impianti sportivi di Ambra, con campo da calcio e campetto di allenamento, in collegamento con il parco lineare dell'Ambra e sfruttando l'ottima accessibilità diretta dalla viabilità principale di fondovalle e le infrastrutture già programmate per il nuovo depuratore. Oltre ai campi di gioco sono previste strutture di supporto indispensabili al funzionamento degli impianti quali spogliatoi e locali accessori, spazi per gli spettatori e parcheggi. Contestualmente all'intervento si prevede la realizzazione sul retro del tessuto edificato di via Dante Alighieri di un percorso pedonale di collegamento a via Trieste tramite il ponte sull'Ambra.

area di intervento (ST):	mq. 18.945	numero alloggi massimo: -
SUL massima: mq. 450		Rapporto di Copertura massimo: -
numero piani massimo:	1	
opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: -.		



rendering di progetto con inserimento delle strutture del depuratore e con indicazione sommaria delle aree e degli ingombri destinati ai nuovi impianti sportivi: vista da via Dante Alighieri in direzione nord e, sotto, l'innesto della viabilità di servizio



vista lungo via Dante Alighieri verso Ambra; in primo piano il tracciato all'altezza del quale sarà realizzato l'accesso al nuovo depuratore (immagine tratta da Streetview - Google)



AT3_01			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	nullo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	compatibile
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	nullo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	compatibile
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	compatibile
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	positivo

Misure di mitigazione e condizioni

L'accesso carrabile agli impianti dovrà avvenire dalla strada di servizio al depuratore, la realizzazione del quale è già programmata.

Dovranno essere predisposte opportune schermature verdi, soprattutto per le aree di sosta, ed impiegare piantumazioni vegetali di specie autoctone e materiali coerenti con il contesto rurale per ottenere un corretto ambientamento degli impianti. Lungo via Dante Alighieri è previsto il mantenimento del filare alberato esistente.

Le tribune ed i volumi per i locali di supporto (spogliatoi, servizi, eventuale ristoro) dovranno essere strutturati e localizzati in modo da non ostruire le visuali verso le colline lungo la viabilità principale; dovranno in ogni caso essere posizionati esternamente all'area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua).

Per le tribune sono auspicabili soluzioni a basso impatto utilizzando strutture reversibili, anche visivamente permeabili, o con parziali rimodellamenti del suolo, valorizzando i dislivelli naturali del suolo.

L'intervento non dovrà incidere negativamente sui caratteri naturalistici ed estetico-percettivi dell'ambito pertinente al Borro dell'Isola, assicurandone la tutela anzi eventualmente promuovendo forme di fruizione sostenibili lungo le sponde, in continuità con quelle lungo il corso del torrente Ambra.

Per i parcheggi non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni impermeabili ma è richiesto l'impiego di tecniche e materiali ecocompatibili.

Eventuali superfici impermeabilizzate dovranno essere limitate a quanto strettamente indispensabile alla funzionalità degli impianti. Modifiche alla conformazione orografica attuale potranno essere consentite soltanto se necessarie alla realizzazione dei campi di gioco e degli spazi ad essi complementari o alla messa in sicurezza da problematiche idrauliche.

Inoltre la creazione/riorganizzazione delle reti infrastrutturali dovrà privilegiare:

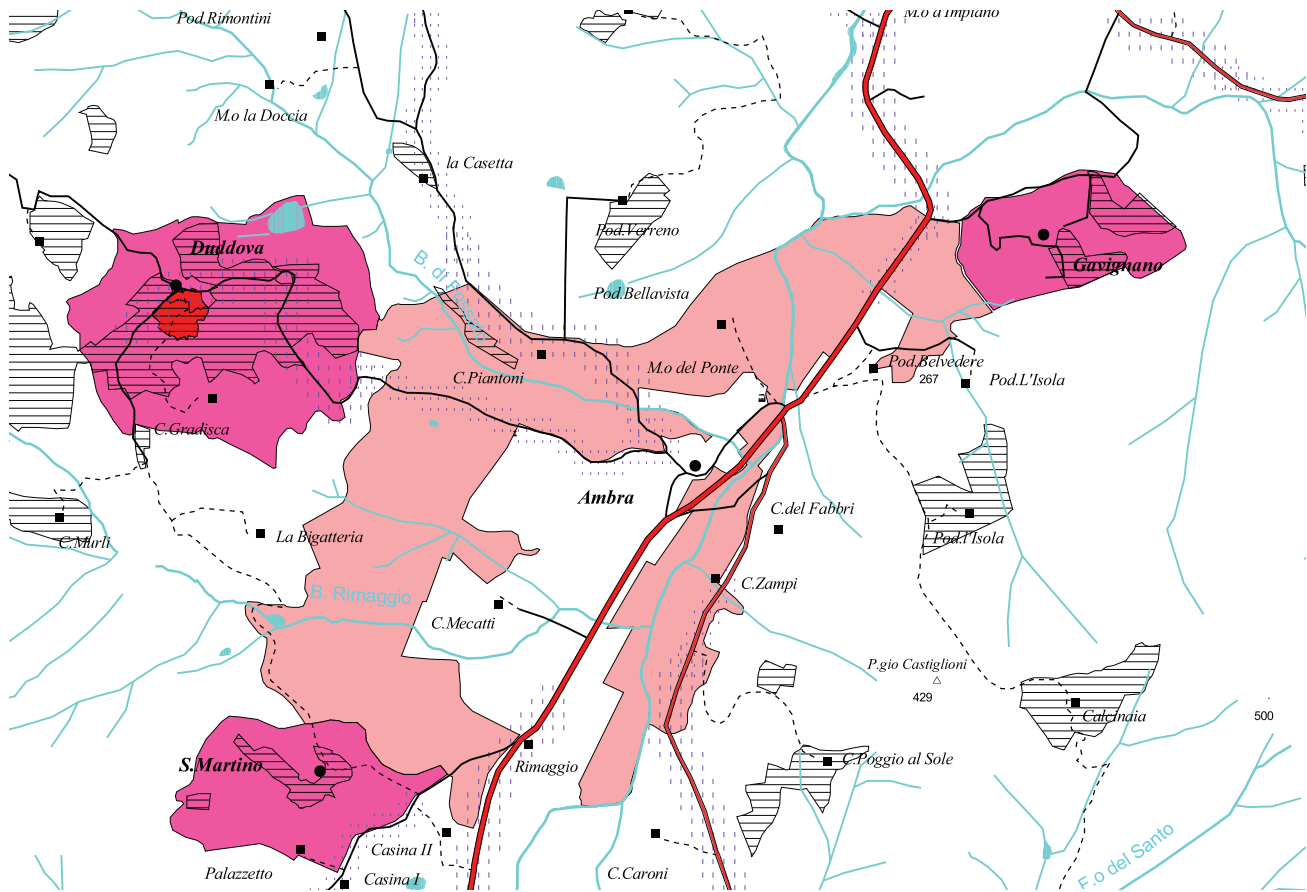
- canalizzazioni di servizio;
- rete fognaria e separazione delle acque nere (reflue) e bianche (meteoriche);
- utilizzo di acquedotto duale di servizio per le attività di gestione degli impianti a verde e degli spazi aperti.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica il Piano Strutturale, approvato nel 2005, classificava interamente l'area come a pericolosità elevata. Nella documentazione a corredo del progetto del nuovo depuratore, previsto nell'area, ma più in prossimità del corso dell'Ambra, nella parte interessata integralmente dalla portata duecentennale, si evidenzia la necessità di predisporre un rialzamento della quota dell'impianto in modo da conseguire un franco minimo di circa 1 ml. sul tirante di piena, mantenendo altresì una superficie ribassata per la compensazione e l'accumulo del volume di esondazione sottratto dal rilevato. Sia gli studi in corso per la revisione del Piano Strutturale e la redazione del Piano Operativo, che tengono conto del nuovo scenario determinato dalla realizzazione delle opere di riduzione del rischio idraulico a monte di Ambra, sia le nuove cartografie collegate al Piano di Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino dell'Arno restituiscono invece ora una situazione non caratterizzata da criticità rilevanti, risultando l'area totalmente in classe P1, con tempi di ritorno di 500 anni.

Alternative e verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati:

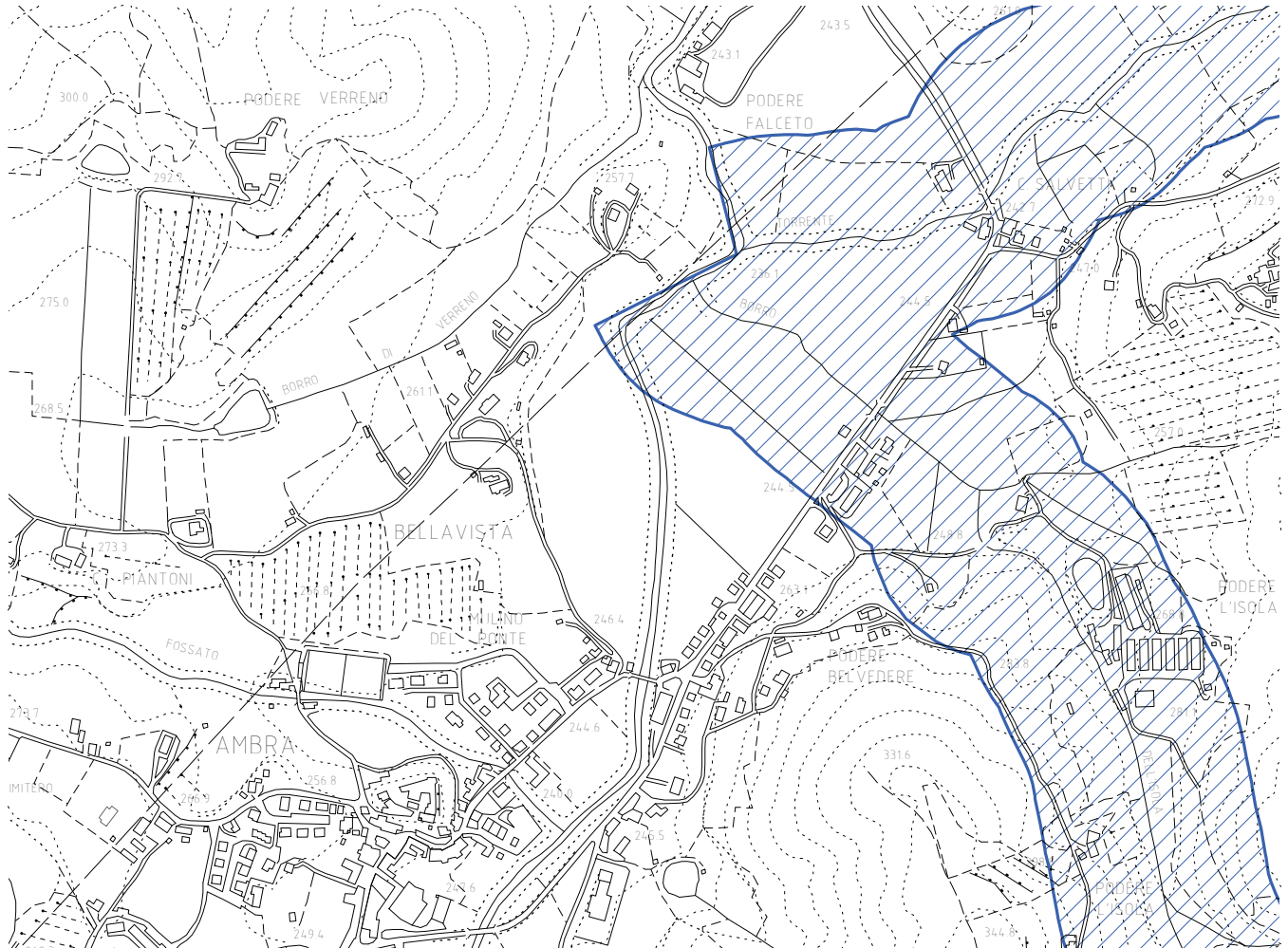
Il Piano Strutturale individua nella Mappa strategica con lo Schema Direttore 2 - La valle dell'Ambra un progetto complessivo che comprende l'ambiente fluviale, il percorso di fondovalle ed i centri che vi si affacciano. "L'Ambra individua una sorta di Parco lineare fondamentale per il territorio di Bucine, lungo il quale, oltre alla tutela ecologica ed alle operazioni di difesa dal rischio idraulico, dovranno essere previsti interventi di sistemazione per consentire una fruizione adeguata degli spazi aperti per il tempo libero e la realizzazione di aree attrezzate in corrispondenza dei centri (...)" (Norme PS, art. 133). Per l'area dell'attuale campo sportivo si demanda al Regolamento Urbanistico la disciplina di un intervento per la realizzazione di aree attrezzate e di gioco libero con potenziamento della connessione ecologica lungo il Borro e messa in sicurezza delle parti soggette a rischio idraulico.

Nel Regolamento Urbanistico l'area del campo sportivo attuale era quindi specificamente disciplinata in coerenza con il PS come area di trasformazione ed è soggetta alla redazione di un Piano Complesso di Intervento, subordinato in ogni caso alla realizzazione della cassa di espansione di Ambra. Nel frattempo sono però emerse esigenze



estratto dalla Carta della Disciplina Urbanistica Territoriale con valenza paesistica del PTCP di Arezzo, con l'area di tutela delle strutture urbane (colore rosa), scala 1:25.000

fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice - corsi d'acqua - (fonte PIT/PPR)



di adeguamento ed ampliamento degli impianti sportivi che risultano non compatibili con l'attuale localizzazione, come sopra richiamato.

Nel Regolamento Urbanistico l'area era classificata come zona agricola E5a, appartenente al Sistema Ambientale, sottosistema V3 (corridoi e connessioni fluviali), tipo del paesaggio agrario dei fondovalle stretti. Nelle zone E5 allo scopo di garantire la tutela degli elementi di rilievo paesaggistico, non sono consentite consistenti trasformazioni morfologiche delle pertinenze e degli spazi aperti quali sostanziali alterazioni dell'andamento orografico del suolo, anche per la realizzazione di nuove attrezzature o nuove strade (NTA RU, art. 79). Il PS infatti classifica buona parte delle aree di fondovalle dell'Ambra come questa tra le aree di conservazione, come sintetizzato nella tavola C.5.3 Attitudine alla trasformazione del territorio: tali aree corrispondono alle parti del territorio caratterizzate dal massimo pregio ecologico, ambientale, paesaggistico e storico e dalla irrinunciabile rilevanza per la difesa del suolo; esse comprendono infatti i boschi, i terrazzamenti ed i ciglionamenti, gli insediamenti di matrice storica, le aree di più elevata tutela paesistica (centri storici ed aggregati di maggior valore, ville ed edifici specialistici, edilizia rurale di pregio) - esternamente alle aree urbanizzate o urbanizzabili - e di interesse ambientale, il reticolo idrografico e le aree ad esso strettamente pertinenti (ambito A1), gli invasi e le aree per la localizzazione di casse di espansione, i geotopi di valore monumentale.

Nelle aree della conservazione sono previsti interventi esclusivamente mirati al mantenimento ed al recupero del patrimonio edilizio esistente; non sono pertanto ammessi la realizzazione di nuovi edifici e gli interventi di ristrutturazione urbanistica; non sono consentite trasformazioni morfologiche delle pertinenze e degli spazi aperti quali alterazioni dell'andamento orografico del suolo per la realizzazione di nuove attrezzature o nuove strade; sono ammesse esclusivamente modeste modifiche ai tracciati in corrispondenza di nuclei rurali per evitarne l'attraversamento; l'introduzione di attrezzature quali le piscine potrà essere valutata dal Regolamento Urbanistico solo all'interno degli ambiti di pertinenza stretta degli edifici esistenti e richiedendo preliminarmente congrua documentazione analitica e progettuale (NTA PS, art. 57).

Nel caso specifico l'area individuata per i nuovi impianti sportivi, oltre ad essere interessata dall'ambito fluviale, è inclusa in un ampio contesto di tutela paesistica riferito al centro antico di Ambra. Il PTC di Arezzo dispone all'art. 13 che le aree di tutela paesistica dei centri antichi (strutture urbane) non sono da destinare alla localizzazione di interventi di nuova edificazione; eventuali discostamenti da tali direttive sono comunque ammissibili tramite valutazioni puntuali di compatibilità urbanistica e paesistica, come già effettuato per alcuni interventi sempre in adiacenza alle aree urbane a Levane, a Bucine capoluogo, a Mercatale, a Capannole, a Badia a Ruoti e ad Ambra stessa, proprio per l'area di trasformazione in corrispondenza dell'attuale campo sportivo. Nel caso della nuova proposta va evidentemente tenuto conto della specificità della struttura prevista, che non implica se non in minima parte la realizzazione di volumi edificati, trattandosi in prevalenza di sistemazioni del suolo ed attrezzature non necessariamente permanenti. Analoghe considerazioni possono essere fatte rispetto al riconoscimento da parte della Provincia di Arezzo di alcuni tratti della Strada della Valdambra - tra i quali quello corrispondente a via Dante Alighieri dall'intersezione con il Borro dell'Isola in direzione nord - come di interesse paesistico con valore eccezionale e rilevante e la successiva inclusione nelle aree visibili entro 500 metri da tali tracciati.

In relazione all'ambito pertinente al Borro dell'Isola l'intervento non incide significativamente e negativamente sui caratteri naturalistici ed estetico-percettivi, assicurando la tutela di tale ambito ed allo stesso tempo promuovendo anzi forme di fruizione sostenibili lungo le sponde non solo del Borro ma anche del Torrente Ambra, che rappresenta

il riferimento di principale valore ecosistemico ed identitario della vallata. Per le specifiche caratteristiche degli impianti sportivi proposti, non sono previste opere che possano interferire con il corso d'acqua, con l'accessibilità ad esso o con la sua fruibilità, oppure con la vegetazione ripariale né opere che possano compromettere visuali connotate da particolare valore. In ogni caso non saranno ammessi nuovi edifici a carattere permanente entro la fascia di vincolo individuata lungo il Borro, che sarà riservata alla localizzazione di spazi di sosta e/o spazi aperti attrezzati.

Per quanto attiene ai contenuti della Scheda 11 Val d'Arno superiore non si riscontrano elementi di non conformità al PIT/PPR. Con particolare riferimento ai primi due obiettivi, che risultano i più pertinenti al contesto in questione, si può ritenere che l'intervento non comporti un'espansione dell'urbanizzazione con conseguente aumento del carico urbanistico né tantomeno porti alla saturazione di varchi inedificati o alla compromissione di aree agricole residue, ma si può configurare piuttosto come parte di un più ampio progetto di riqualificazione dei margini dell'abitato, di ricostituzione del rapporto tra abitato e campagna e di valorizzazione dell'ambito fluviale, focalizzato proprio, come sopra richiamato, sul corso dell'Ambra. Come sopra descritto, la proposta prevede l'individuazione di una nuova area da destinare agli impianti sportivi proprio per l'esigenza di migliorare ed ampliare le dotazioni attuali, consistenti in una piccola area - praticamente coincidente con l'ingombro del campo da calcio -, priva di qualsiasi potenzialità di adeguamento e/o espansione e poco accessibile. Non esistono dunque nella frazione di Ambra possibilità di riutilizzo di infrastrutture esistenti.

Per quanto riguarda gli effetti sul territorio conseguenti alla realizzazione dell'intervento si deve considerare che il progetto, pur interessando un'area piuttosto estesa, consiste in sistemazioni di spazi aperti e nelle minime strutture fuori terra indispensabili di supporto allo svolgimento delle attività, delle quali fra l'altro non tutte necessariamente corrispondenti a volumi edificati. Lo stesso impatto in termini di impermeabilizzazione del suolo può essere fortemente limitato impiegando opportune pavimentazioni e riducendo le superfici effettivamente pavimentate visto che non tutti gli spazi - in particolare quelli carrabili - saranno sottoposti ad un utilizzo costante o molto intenso. Come sopra precisato, poi, opportune schermature verdi permetteranno di ottenere un corretto ambientamento degli impianti, così come già evidenziato anche per la realizzazione del nuovo depuratore.

Di questi elementi si è tenuto conto dalla Conferenza di Copianificazione che ha ritenuto, per quanto in tale sede presentato, che la previsione risponda alle prerogative di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014.



AT3_02 Ambra, Via A. Volta

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area al margine nord del centro abitato, lungo la viabilità pubblica locale ed in continuità con lotti residenziali, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, in continuità con il tessuto edilizio esistente, rafforzando contestualmente le dotazioni pubbliche.

area di intervento (ST): mq. 3.465

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.6): mq. 800 numero alloggi massimo: 10

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,25

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici.

AT3_02			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	compatibile
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Nella ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice contenuta nei documenti del PIT/PPR l'area risulta marginalmente interessata da un'area boscata ad ovest, ma in realtà si tratta di una formazione lineare che fa da confine all'ambito di intervento rimanendo all'esterno; l'intervento dovrà in ogni caso assicurare la tutela delle alberature poste al margine dell'area.

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento, con una perimetrazione leggermente differente e maggiori quantità di edificazione (ATPA17). La nuova proposta ridimensiona in parte tale progetto, prefigurando modalità insediative e tipologie a bassa densità più consone al contesto.



AT3_03 Ambra, Via Trieste, S.P. 540 della Valdambra (Fattoria di Ambra)

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal P.O.

Si tratta di un insediamento di origine produttiva legato all'attività agricola della Fattoria di Ambra, da tempo non più utilizzato ma con un valore identitario importante per la frazione e per il territorio. Buona parte dei manufatti della filanda e della bozzolaia sono da classificare come archeologia industriale, mentre gli edifici prospettanti via Trieste sono connotati da particolare pregio architettonico oltre che storico.

Obiettivi e previsioni del P.O.

Il Piano Operativo prevede il recupero del complesso ed il rafforzamento del ruolo collettivo dell'area, in collegamento con il parco lungo l'Ambra, incrementando anche la dotazione di spazi per la sosta.

Non è ammesso alcun intervento di nuova edificazione.

Per l'edificio principale della fattoria sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia conservativa e contestuale demolizione delle strutture incongrue giustapposte con possibilità di ricostruzione come superficie accessoria. È prevista inoltre la conservazione della ciminiera.

Le destinazioni previste sono attività direzionali e di servizio, attività turistico ricettive, attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato), attrezzature di servizio pubbliche.

area di intervento (ST): mq. 6.019
 SUL massima: - numero alloggi massimo: -
 numero piani massimo: Rapporto di Copertura massimo:
 opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: parcheggi pubblici e passerella pedonale sul torrente Ambra.

AT3_03			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	nullo
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	nullo
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico, in coerenza agli indirizzi del Piano Strutturale, prevedeva il recupero della Fattoria, individuando un ambito più esteso, da rinviare alla redazione di un Piano Complesso di Intervento (ATPC15). La nuova proposta definisce un perimetro più aderente agli spazi - costruiti e non - pertinenti al complesso e con modalità attuative più semplici ne agevola la realizzazione.



AT3_04 Ambra, Via E. Fermi, via A. Meucci

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area interna all'abitato di Ambra, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, utilizzando le infrastrutture già esistenti, e di integrazione delle dotazioni pubbliche, in particolare per quanto riguarda gli spazi verdi, in continuità con l'ambito di pertinenza della scuola, con il giardino pubblico esistente su via Fermi e gli spazi aperti che raggiungono il centro del paese all'altezza della Filarmonica.

area di intervento (ST): mq. 7.421

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.9): mq. 1.500 numero alloggi massimo: 18

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde, parcheggi pubblici e spazi per attrezzature di interesse collettivo.

AT3_04			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Il Regolamento Urbanistico riportava l'intervento in quest'area facendo riferimento al Piano Attuativo allora vigente (ATPA6), che prevedeva la realizzazione di una nuova lottizzazione residenziale secondo gli indici elevati del Piano Regolatore Generale. e con un impianto organizzato su una viabilità interna. La nuova proposta ridimensiona le quantità previste dal progetto e ne ridefinisce l'impianto in modo da integrare il nuovo insediamento con il tessuto esistente e con la struttura delle attrezzature degli spazi pubblici esistenti, evitando la realizzazione di ulteriore viabilità carrabile e privilegiando invece la percorribilità e la fruizione pedonale.



AT3_05 Ambra, Via Raffaello Sanzio

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area interna all'abitato di Ambra, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, utilizzando le infrastrutture già esistenti, con l'opportunità di ampliare contestualmente l'area di pertinenza della scuola - adiacente all'ambito di intervento -, anche nella prospettiva di un eventuale futuro potenziamento delle attrezzature per l'istruzione. La nuova edificazione sarà localizzata lungo via Raffaello Sanzio, riservando all'area destinata alla scuola gli spazi verdi verso il Borro della Fonte.

area di intervento (ST): mq. 5.807

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.7): mq. 750 numero alloggi massimo: 8

numero piani massimo: 3 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: parcheggi pubblici e nuove aree per l'ampliamento del complesso scolastico.

AT3_05			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

-

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva di intervenire in quest'area nel quadro di un progetto focalizzato però sulla contestuale realizzazione di un nuovo collegamento carrabile tra via Raffaello Sanzio e via della Casina, che comportava quindi l'attraversamento del Borro della Fonte con un nuovo ponte (ATPA19). La nuova proposta riconduce il progetto ad un completamento dell'impianto urbano esistente e delle attrezzature collettive ed attraverso modalità attuative semplificate ne agevola la realizzazione.



AT3_07 Ambra, Via A. Vespucci, S.P. 540 della Valdambra

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area interna all'abitato di Ambra, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione, non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento della zona artigianale consolidata nelle vicinanze dell'impianto della ex Toscana Tabacchi, utilizzando le infrastrutture già esistenti e la possibilità di accesso diretto sulla viabilità principale.

area di intervento (ST): mq. 11.773

SUL massima (attività industriali ed artigianali attività commerciali, attività commerciali all'ingrosso e depositi, attività direzionali): mq. 4.000

numero alloggi massimo: - numero piani massimo: 2

Rapporto di Copertura massimo: 0,40

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: parcheggi pubblici, oltre all'adeguamento di via Vespucci.

AT3_07			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Dovranno essere previste adeguate piantumazioni di filtro tra l'area produttiva ed il tessuto residenziale adiacente. Inoltre la creazione/riorganizzazione delle reti infrastrutturali dovrà privilegiare:

- canalizzazioni di servizio;
- rete fognaria e separazione delle acque nere (reflue) e bianche (meteoriche);
- utilizzo di acquedotto duale di servizio per le attività di gestione degli impianti a verde e degli spazi aperti.

In accordo con quanto sostenuto anche dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana, si prescrive il divieto di insediare industrie insalubri che producano o facciano uso di COV (Composti organici volatili), comprese le emissioni odorogene, o svolgano lavorazioni con possibile impiego di acidi, ovvero di materiali organici con possibilità di fenomeni putrefattivi.

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento (ATPA22), ipotizzando però la costituzione di un tessuto produttivo misto a residenza, secondo una tipologia insediativa che risulta ormai inadeguata alle esigenze delle nuove imprese e scarsamente compatibile con i requisiti richiesti per la residenza. La nuova proposta quindi è indirizzata esclusivamente ad attività industriali ed artigianali ed attraverso modalità attuative semplificate ne agevola la realizzazione.



AT3_08 Badia a Ruoti, S.P. 20 del Castagno

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal P.O.

Si tratta di un'area al margine del tessuto più recente dell'abitato di Badia a Ruoti, attualmente ineditata ma localizzata in modo da essere già servita dalle reti infrastrutturali.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del P.O.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento al margine del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche, e provvedendo a dare un disegno concluso ad un insediamento sfrangiato, esito di interventi non coordinati.

area di intervento (ST): mq. 6.557

SUL massima (residenza ed altre funzioni ammesse dall'ambito R1.6): mq. 800 numero alloggi massimo: 10

numero piani massimo: 3 Rapporto di Copertura massimo: 0,35

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: verde e parcheggi pubblici, oltre alla viabilità di servizio all'area.

AT3_08

		OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
		tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Il progetto dovrà sviluppare il tema dell'inserimento paesistico in relazione al nucleo antico, salvaguardando in particolare la percezione visuale del centro dalla Strada del Castagno.

Alternative:

Il Piano Operativo conferma una previsione già oggetto di una recente variante ancora entro il quinquennio di validità dall'approvazione. L'alternativa del mantenimento dell'area nelle condizioni attuali risulta poco convincente in quanto si tratta di un terreno residuale.



AT4_02 Badia Agnano, Via I Maggio

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

Si tratta di un'area interna al margine dell'abitato di Badia Agnano, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche, in particolare per quanto riguarda gli spazi di sosta, seguendo il principio insediativo consolidato a Badia Agnano, con accessi concentrati e parcheggi nella fascia tra gli edifici e la strada.

area di intervento (ST): mq. 4.499

SUL massima (attività industriali e artigianali e altre funzioni ammesse dal sottosistema P2): mq. 1.600

numero alloggi massimo: - numero piani massimo: 2

Rapporto di Copertura massimo: 0,50

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: parcheggi pubblici.

AT4_02			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI		VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	compatibile
		riduzione dell'inquinamento acustico	compatibile
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	nullo
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	nullo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

In accordo con quanto sostenuto anche dall'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana, si prescrive il divieto di insediare industrie insalubri che producano o facciano uso di COV (Composti organici volatili), comprese le emissioni odorigene, o svolgano lavorazioni con possibile impiego di acidi, ovvero di materiali organici con possibilità di fenomeni putrefattivi.

Alternative:

Anche il Regolamento Urbanistico prevedeva questo intervento, collegato al trasferimento volumetrico delle potenzialità edificatorie riferite ad un'area posta a nord-ovest della frazione da destinare a cassa di laminazione (ATPA21). La nuova proposta sostanzialmente conferma il progetto che completa l'impianto urbano esistente.



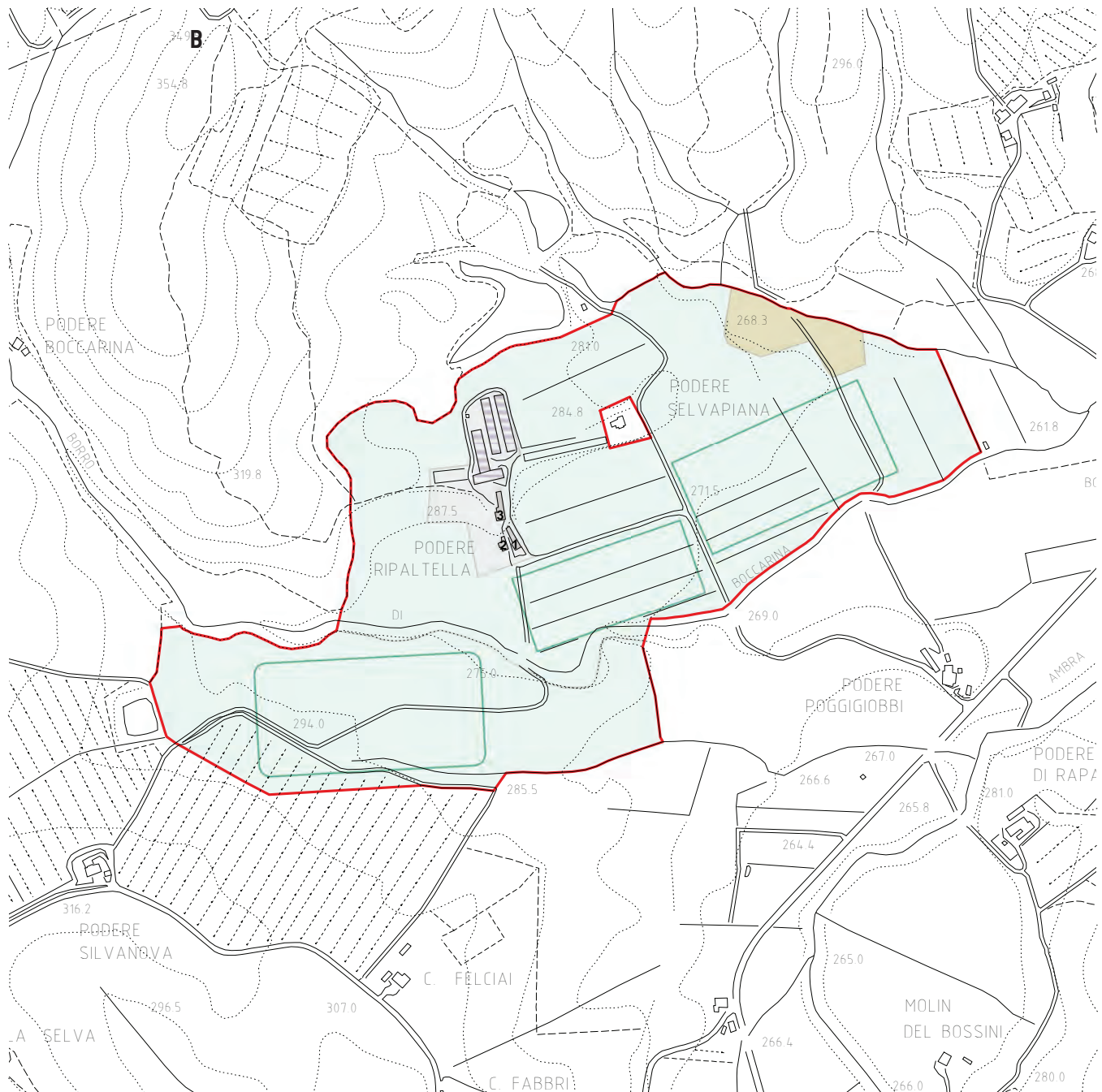
AT5_01 Ripaltella

Stato di fatto ed evoluzione in assenza degli interventi previsti dal PO.

L'insediamento di Ripaltella rappresenta un riferimento importante per lo svolgimento di attività e manifestazioni sportive legate al gioco del polo ed all'ippica in generale, anche con strutture dedicate all'ospitalità. Il Polo Club, appartenente all'Azienda Agricola Tattoni Villa a Sesta di Castelnuovo Berardenga, dispone attualmente di due campi da polo conformi alle norme internazionali ed un campo pratica (campo principale m. 260 x 140, secondo campo m. 245 x 120, campo pratica m. 120 x 70), 140 box fissi per ospitare fino a 300 cavalli nella stagione agonistica e ulteriori 80 box nei paddock invernali; oltre agli spazi di supporto e alla piscina, è dotato di un centro convegni per 100 persone. La struttura ricettiva è il Relais La Martina, un albergo con 22 posti letto (7 camere doppie e 2 junior suite) e ristorante, che fa parte dell'offerta ricettiva complessiva dell'Azienda che comprende nel territorio di Bucine anche la Villa Giusterna, in prossimità del borgo di Montebenichi. Accanto al complesso per il polo è presente anche un'altra struttura ricettiva, indipendente rispetto al Polo Club (Podere Selvapiana).

Il nucleo rurale originario, di matrice storica, è stato completamente recuperato contemporaneamente all'aggiunta di nuovi fabbricati a supporto della struttura sportiva, in parte in sostituzione di manufatti preesistenti. Gli interventi realizzati hanno comportato nel tempo anche parziali modifiche dell'assetto dell'area, sia dal punto di vista del reticolo delle acque superficiali sia da quello dei tracciati viari.

A monte del nucleo rurale era in passato insediata un'attività di allevamento avicolo da lungo tempo dismessa, con una



serie di capannoni del tutto privi di valore architettonico o storico-documentale.

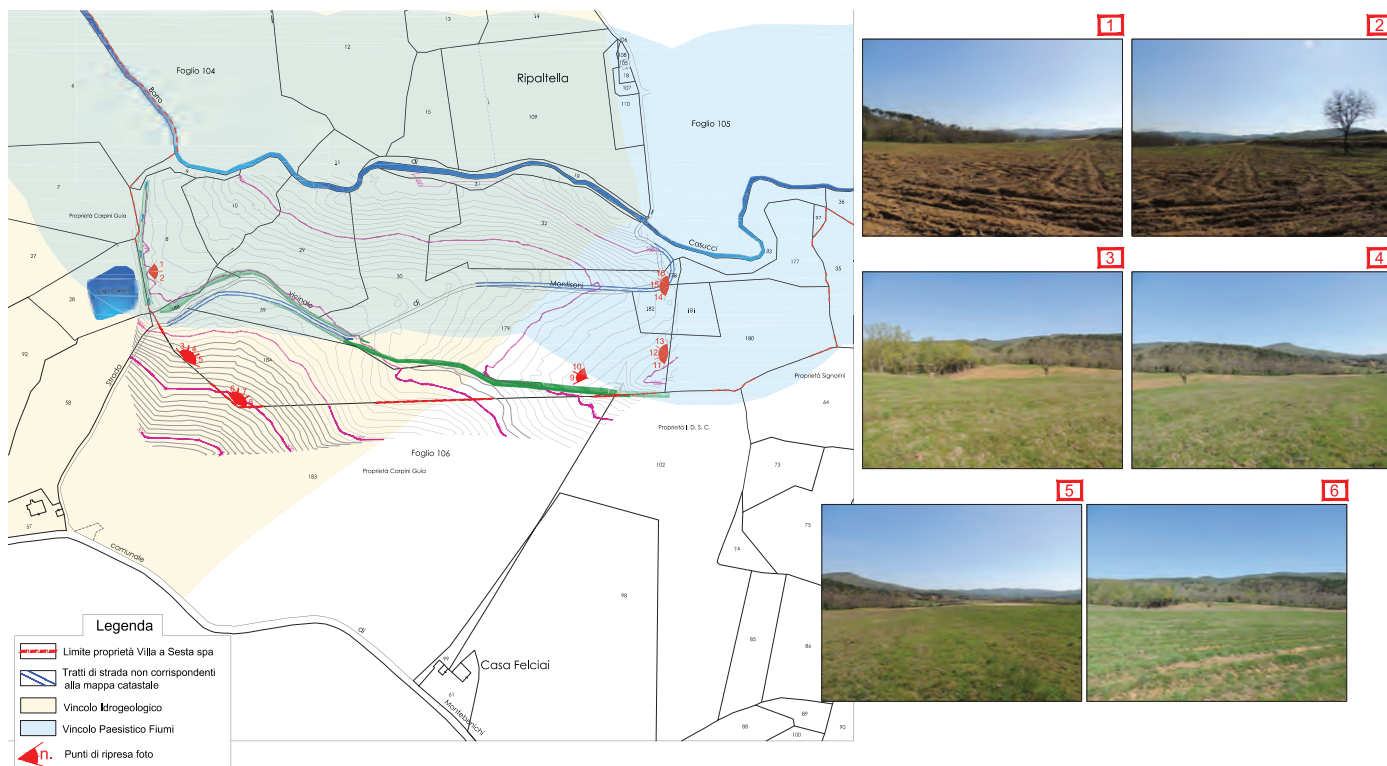
L'unica parte che non è già interessata dall'insediamento del polo è quella oltre il Borro di Boccarina, che attraversa l'area e ne costituisce il limite per un lungo tratto; è un terreno a seminativo in precedenza utilizzato per arboricoltura da legno (l'impianto ancora visibile nella ortofoto del 2014 è stato successivamente espianato).

Obiettivi e previsioni del PO.

Il Piano Operativo prevede il potenziamento del centro per la pratica del polo esistente al fine del riconoscimento da parte del CONI e dello svolgimento di tornei internazionali, con realizzazione del terzo campo e di ulteriori strutture per i cavalli (box, tondini, giostre, depositi e/o fienili, piste e/o campetti di allenamento e sgambatura) e miglioramento della struttura ricettiva a supporto dell'attività, con riqualificazione dell'area dell'allevamento avicolo dismesso.

Il nuovo campo da polo (individuato con la lettera A nello schema riportato nelle pagine successive) sarà realizzato a sud del Borro di Boccarina, con contestuale modifica del tracciato della strada vicinale di Montisoni per mantenere il collegamento con la strada comunale Montebenichi in prossimità del "Podere Casa Felciai" (la strada vicinale di Montisoni è in disuso da svariati anni e di fatto interessa terreni agricoli esclusivamente dei due proprietari frontisti, i quali hanno presentato apposita istanza per la deviazione tracciato stradale con individuazione di un tratto alternativo).

Le strutture per i cavalli (B) saranno collocate nell'area nord-est, ben schermata verso valle da una sorta di promontorio naturale.



viste dell'area da destinare a terzo campo da polo nello stato attuale (riprese febbraio 2016)

È ammessa inoltre la realizzazione di un campo da tennis con un volume per servizi igienici e spogliatoi a servizio anche della piscina, in prossimità della quale verrà posizionato appunto il campo da tennis.

Degli edifici esistenti, in buona parte di matrice storica e già oggetto di recupero, dovranno essere conservati i caratteri tipologici ed architettonici, anche dove oggetto di ampliamento; per essi sono ammessi i seguenti interventi:

edificio 1 - ristrutturazione edilizia conservativa;

edificio 2 - ristrutturazione edilizia conservativa con possibilità di giustapposizione di un nuovo volume per l'ampliamento del ristorante, purché con caratteristiche tipologiche, tecnologie e materiali coerenti al fabbricato esistente ed al contesto;

edificio 3 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva con possibilità di ampliamento per potenziare l'attività ricettiva, con caratteristiche tipologiche, tecnologie e materiali coerenti al contesto.

In alternativa all'ampliamento degli edifici esistenti, è consentita la nuova edificazione per il potenziamento dell'attività ricettiva, da localizzare in prossimità del complesso esistente e della piscina o comunque nelle aree precedentemente occupate da strutture o fabbricati (C), con esclusione della fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del D.lgs. 42/2004 (corsi d'acqua).

area di intervento (ST): mq. 393.881

SUL massima: mq. 550 per ampliamento dell'attività ricettiva (nuove camere e ampliamento ristorante, spazi fitness/benessere, locali di servizio a campo da tennis e piscina), oltre a mq. 1.550 per nuovi box cavalli e locali di deposito a supporto dell'attività;

le nuove strutture edificate sostituiscono in buona parte i capannoni dell'attività di allevamento avicolo (pari a circa 1.262 mq. di SUL);

numero alloggi massimo: -

numero piani massimo: 2 Rapporto di Copertura massimo: -

opere ed attrezzature pubbliche da realizzare/cedere: -.

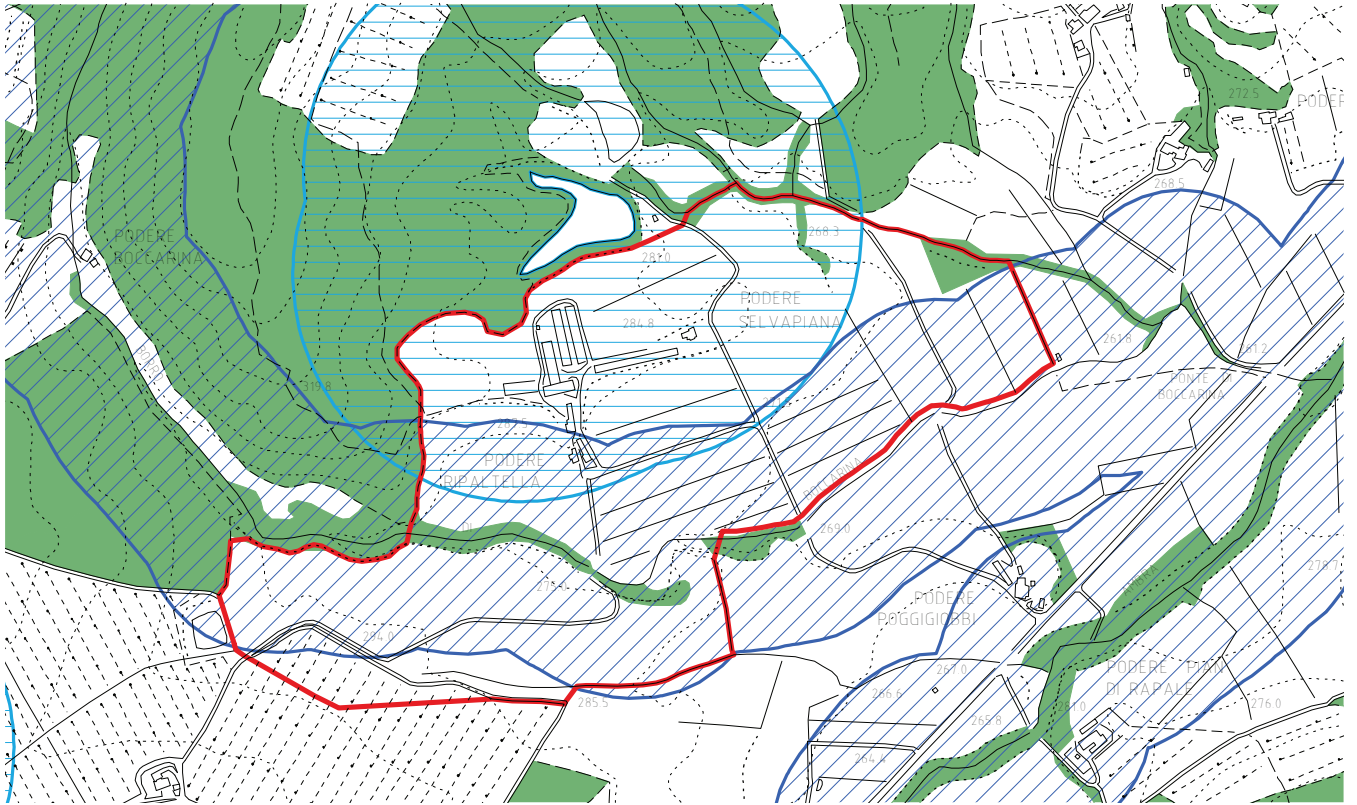


AT5_01			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	nullo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	nullo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	compatibile
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	nullo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	nullo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	compatibile
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	compatibile
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	nullo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	positivo

Misure di mitigazione e condizioni

Eventuali superfici impermeabilizzate dovranno essere limitate a quanto strettamente indispensabile alla funzionalità degli impianti; non è in ogni caso consentita la realizzazione di superfici impermeabilizzate per le aree destinate a parcheggio. Modifiche alla conformazione orografica attuale potranno essere consentite soltanto se necessarie alla realizzazione dei campi di gioco e degli spazi ad essi complementari.

Dovranno inoltre essere predisposte opere di ambientazione introducendo elementi vegetazionali ai margini delle superfici destinate ai campi da gioco, in modo da mantenere e per quanto possibile riproporre l'articolazione del paesaggio, ferma restando la tutela degli elementi di maggiore rilevanza paesaggistica ed ecologica rappresentati in primo luogo dal reticolo idrografico.



ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice contenuta nei documenti del PIT/PPR:
 l'area campita in verde individua le zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. g del Codice - boschi -, l'area retinata in blu la fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. c del Codice - corsi d'acqua - e l'area retinata in azzurro la fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. b del Codice - laghi -

La realizzazione del nuovo campo dovrà in ogni caso assicurare la corretta regimazione delle acque superficiali. Tutti gli interventi dovranno garantire la non compromissione della vegetazione ripariale, l'accessibilità al Borro di Boccarina, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce lungo il borro, il mantenimento e la valorizzazione delle visuali panoramiche da e verso il corso d'acqua.

Ai fini dell'attuazione dell'intervento dovrà essere verificata l'adeguatezza dell'impianto di depurazione esistente, provvedendo al suo eventuale potenziamento, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e a condizione che si escluda l'insorgenza di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento e una possibile interferenza con le risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per ridurre il fabbisogno idrico per l'irrigazione dei campi da gioco (ad esempio attraverso la scelta delle specie di graminacee da impiegare); l'approvvigionamento idrico per tale funzione per non dovrà in alcun modo dipendere dalla rete acquedottistica comunale.

Nella ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice contenuta nei documenti del PIT/PPR l'area risulta interessata da un'area boscata, ma in realtà nell'ambito specifico di intervento, se si esclude la vegetazione ripariale, si rilevano solo alcune alberature sparse: la realizzazione di qualsiasi costruzione, struttura o manufatto o più in generale ogni nuova opera prevista dovrà garantire in ogni caso la tutela delle formazioni lineari e/o dei gruppi di alberature esistenti - ad esclusione delle colture da legno nella parte sud ovest -.

Per quanto riguarda lo specchio d'acqua posto poco a nord dell'ambito di intervento (individuato come lago nella ricognizione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice contenuta nei documenti del PIT/PPR) si precisa che si tratta di un vaso artificiale realizzato per finalità produttive aziendali agricole e pertanto le aree contermini non sono da considerare "territori contermini ai laghi" ai fini della tutela ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b del Codice.

Alternative e verifica di coerenza con gli strumenti sovraordinati:

Il Piano Strutturale, attraverso lo Schema direttore 4, individua i maggiori nuclei collinari e alcuni insediamenti dimensionalmente e strategicamente rilevanti per il territorio esterno ai principali centri abitati tra i quali appunto quello di Ripaltella. Per esso il PS prevede la possibilità di potenziare ulteriormente la struttura, ampliando la dotazione di impianti ed attrezzature sportive, ponendo però la necessità di studiare un progetto complesso sotto molti aspetti, in particolare quello paesaggistico ed ambientale.

Il Regolamento Urbanistico prevedeva quindi l'ampliamento della struttura, attraverso un Piano Complesso di Intervento e la disciplina della scheda normativa n. 87 per il complesso rurale. L'intervento è già stato realizzato.

Trattandosi di un progetto di ulteriore consolidamento dell'impianto sportivo esistente è chiaro che questo non possa che avvenire in continuità e in stretta relazione con le strutture attuali, non essendo pensabile un trasferimento totale. Ma è evidente anche la mancanza di alternative proponibili nella scelta delle nuove aree da coinvolgere, viste le caratteristiche morfologiche e di impatto percettivo delle altre aree contermini.

Per quanto riguarda le possibili alternative di riutilizzazione e riorganizzazione di insediamenti ed infrastrutture esistenti, da considerare nel caso di interventi esterni al territorio urbanizzato, qui l'intervento implica di fatto proprio il recupero di spazi già occupati da manufatti che sono attualmente dismessi dall'originaria attività di allevamento e quindi le nuove costruzioni non comporteranno alcun nuovo impegno di suolo agricolo quanto invece la riqualificazione di un insediamento non in uso (capannoni dismessi). Le nuove strutture saranno del resto sempre prevalentemente attinenti all'ambito rurale,

1954



1988



2001



vista la tipologia dei manufatti (box per i cavalli, depositi e fienili...), e pertanto si inseriranno meglio nel contesto rispetto agli originari capannoni, mentre le altre strutture – comunque di limitata entità – dovranno necessariamente essere adeguate alle caratteristiche del nucleo rurale originario già recuperato.

Per quanto attiene ai contenuti della Scheda 11 Val d'Arno superiore non si riscontrano elementi di non conformità al PIT/PPR.

L'evoluzione dell'assetto di questa parte del territorio vede una significativa svolta intorno agli anni '60 del secolo scorso quando, pur in assenza di fenomeni di urbanizzazione, l'agricoltura cambia (nei sistemi di coltivazione, nelle scelte colturali...) e determina una "semplificazione" del paesaggio, come è ben evidente dalla lettura in serie storica delle foto aeree. Dagli anni '70 in poi tale assetto rimane sostanzialmente invariato anche se, nell'ambito specifico, si ha prima l'espansione dell'insediamento per l'allevamento (anni '80) e poi la nascita del Polo Club, con la realizzazione del campo da gioco, che determinano necessariamente la parziale modifica di alcuni tracciati, dell'orditura della maglia agraria principale e della scansione dei campi.

Anche dalle elaborazioni cartografiche del PIT/PPR si evince che questa parte della Valdambra è caratterizzata da seminativi di fondovalle con elementi lineari di vegetazione ripariale e insediamenti puntuali, differenti dai mosaici colturali complessi e articolati tradizionali dell'ambito collinare e pedecollinare che sono oggetto di specifica tutela.

In merito alla disciplina sui beni paesaggistici il progetto proposto è compatibile con le prescrizioni dell'allegato 8B e più in particolare con obiettivi, direttive e prescrizioni degli articoli 7, 8 e 12. I nuovi manufatti previsti sono prevalentemente assimilabili ad annessi rurali e gli altri volumi edificati sono in sostituzione di strutture abbandonate preesistenti, prive di qualsiasi qualità ed anzi fonte di degrado, e comunque in ampliamento di fabbricati esistenti appartenenti al complesso sportivo-ricettivo; gli interventi inoltre non comportano alterazione dei caratteri tipologici ed architettonici dei fabbricati di matrice storica, già oggetto di recupero.

Tutte le sistemazioni previste, compresi gli spazi di sosta per gli spettatori in occasione dei tornei, non andranno ad incrementare l'impermeabilizzazione del suolo; proprio per il tipo di attività sportive svolte è evidente che tutto l'ambito rimarrà sostanzialmente permeabile. Anche la realizzazione del nuovo campo da polo prevede solo la regolarizzazione dell'area a oggi seminativo.

Per gli aspetti percettivi, va sottolineato che l'ambito di Ripaltella è a malapena visibile dalla viabilità principale, rimanendo molto discosto e più in alto rispetto al tracciato della Strada della Valdambra che costituisce l'itinerario di riferimento per l'attraversamento del territorio bucinese e maggiormente frequentato; va anche considerata la posizione pedecollinare, dove il terreno è appena ondulato ma già quasi pianeggiante. L'unico altro percorso dal quale è visibile il complesso di Ripaltella è la Strada di Montebenichi, comunque in lontananza.

Va in ogni caso sottolineata l'assenza di strutture in elevazione che possano costituire elementi di alterazione nel paesaggio. Non si rilevano visuali connotate da elevato valore estetico percettivo da riferire al Borro di Boccarina.

Di questi elementi si è tenuto conto dalla Conferenza di Copianificazione che ha ritenuto, per quanto in tale sede presentato, che la previsione risponda alle prerogative di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014.

Schede di valutazione delle U.T.O.E.

Nelle pagine seguenti vengono presi in esame il dimensionamento complessivo e gli orientamenti per il Piano Operativo stabiliti dal Piano Strutturale – come modificato dalla variante puntuale – a livello di Unità Territoriali Organiche Elementari, come precedentemente descritti.

La valutazione aggregata è elaborata in base ad **indicatori** dei possibili impatti rilevanti sull'ambiente, come illustrati per le azioni diffuse. Analogamente alle azioni diffuse, per ciascuna U.T.O.E. è presentata una scheda nella quale sono riassunti gli **effetti** riferiti ai singoli indicatori e riportata la conseguente valutazione sintetica. All'interno di ciascuna scheda sono riportate le eventuali **misure di mitigazione** e le **condizioni** da rispettare nella predisposizione nell'attuazione delle previsioni eventualmente indispensabili a garantire la compatibilità delle azioni previste oppure necessarie per risolvere le criticità riscontrate, per impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi.

Rispetto allo stato attuale ed alle tendenze in atto le azioni individuate determinano effetti sempre positivi o comunque compatibili. Non è pertanto ritenuto necessario indicare opzioni **alternative** a questo livello di analisi.

Per quanto riguarda le previsioni con destinazione residenziale, per ciascun centro abitato vengono inoltre presentate delle stime di massima dei carichi aggiuntivi sulle risorse indotti dai principali interventi inclusi nel dimensionamento cioè gli interventi diretti di nuova edificazione (lotti liberi di completamento), i Progetti unitari convenzionati ed i Piani Attuativi (ad eccezione di quelli già in corso di realizzazione).

Vengono qui considerati in forma aggregata gli impatti di più immediata evidenza, cioè l'incremento di consumi idrici, di carico per la depurazione dei reflui e di aumento della produzione di rifiuti totali (compresa la quota di raccolta differenziata). Il numero di abitanti previsto è conteggiato considerando 3 componenti a famiglia per il numero massimo di alloggi ammesso dal P.O. in ciascuna area di intervento; va ricordato che attualmente il numero medio di componenti per famiglia a Bucine è pari a 2,44 quindi il parametro utilizzato è prudenziale.

Per i consumi idrici viene utilizzato il parametro standard di 200 l. per abitante al giorno, anche se dai dati disponibili per il territorio bucinese (riferiti al 2013) si ricava un consumo medio di circa 110 l.

Per il carico idraulico di acque reflue si utilizza il parametro standard di 200 l. per abitante al giorno.

Per la produzione di rifiuti il calcolo è effettuato sulla base del quantitativo medio per abitante risultante dai dati comunali al 2014, cioè 0,58 tonnellate all'anno.

Non sono calcolati i carichi aggiuntivi prodotti dalle trasformazioni con destinazione produttiva o terziaria in quanto non è possibile a livello di strumento urbanistico generale effettuare una stima credibile, in considerazione dell'estrema variabilità dei carichi a seconda del tipo di produzione o di attività specifica e del numero di addetti, entrambi non preventivabili in questa sede. Una parte è comunque compresa nei valori riferiti alla residenza in quanto i parametri medi risultano di norma dalla suddivisione dei carichi totali dell'intero territorio comunale per il numero di abitanti.

Per le valutazioni dell'incremento di suolo urbanizzato si rinvia alla descrizione del piano, in riferimento alle singole U.T.O.E. ed al relativo dimensionamento, mentre l'analisi degli effetti in termini di aumento delle superfici impermeabilizzate è svolta per le singole Aree di Trasformazione, secondo le specifiche caratteristiche del contesto e del progetto.

centro abitato	trasformazioni (mq. SUL)	n° massimo nuovi alloggi	nuovi abitanti (teorici)	consumi idrici aggiuntivi (l/anno)	carico fognario aggiuntivo (l/anno)	produzione rifiuti aggiuntiva (t/anno)
Levane	4.790	52	156	11.388.000	11.388.000	90

Unità Territoriale Organica Elementare · Levane

UTOE Levane			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	positivo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Nel caso di interventi che presuppongano incremento del carico urbanistico dovrà essere verificata la disponibilità di risorse adeguate in termini di rete acquedottistica e fognaria, verificando la modalità di smaltimento dei reflui, con eventuale potenziamento delle infrastrutture esistenti. Nelle zone non servite da pubblica fognatura si dovrà ricorrere a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad esempio fitodepurazione), caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico ed elevati rendimenti depurativi, e che consentano il riutilizzo dei reflui depurati.

Per gli interventi di trasformazione si rinvia alle relative Schede di valutazione.

centro abitato	trasformazioni (mq. SUL)	n° massimo nuovi alloggi	nuovi abitanti (teorici)	consumi idrici aggiuntivi (l/anno)	carico fognario aggiuntivo (l/anno)	produzione rifiuti aggiuntiva (t/anno)
Bucine	4.650	48	144	10.512.000	10.512.000	84
Pogi	1.000	10	30	2.190.000	2.190.000	17
Mercatale	3.400	35	105	7.665.000	7.665.000	61
Capannole	1.000	10	30	2.190.000	2.190.000	17
totale	10.050	103	309	22.557.000	22.557.000	179

Unità Territoriale Organica Elementare - Bucine, Pogi, Mercatale, Capannole

UTOE Bucine, Pogi, Mercatale, Capannole			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	positivo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	positivo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	positivo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	positivo

Misure di mitigazione e condizioni

Nel caso di interventi che presuppongano incremento del carico urbanistico dovrà essere verificata la disponibilità di risorse adeguate in termini di rete acquedottistica e fognaria, verificando la modalità di smaltimento dei reflui, con eventuale potenziamento delle infrastrutture esistenti. Nelle zone non servite da pubblica fognatura si dovrà ricorrere a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad esempio fitodepurazione), caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico ed elevati rendimenti depurativi, e che consentano il riutilizzo dei reflui depurati.

Per gli interventi di trasformazione si rinvia alle relative Schede di valutazione.

centro abitato	trasformazioni (mq. SUL)	n° massimo nuovi alloggi	nuovi abitanti (teorici)	consumi idrici aggiuntivi (l/anno)	carico fognario aggiuntivo (l/anno)	produzione rifiuti aggiuntiva (t/anno)
Badia Agnano	500	2	6	438.000	438.000	3

Unità Territoriale Organica Elementare · Badia Agnano

UTOE Badia Agnano			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	positivo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	positivo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	nullo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	nullo

Misure di mitigazione e condizioni

Nel caso di interventi che presuppongano incremento del carico urbanistico dovrà essere verificata la disponibilità di risorse adeguate in termini di rete acquedottistica e fognaria, verificando la modalità di smaltimento dei reflui, con eventuale potenziamento delle infrastrutture esistenti. Nelle zone non servite da pubblica fognatura si dovrà ricorrere a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad esempio fitodepurazione), caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico ed elevati rendimenti depurativi, e che consentano il riutilizzo dei reflui depurati.

Per gli interventi di trasformazione si rinvia alle relative Schede di valutazione.

centro abitato	trasformazioni (mq. SUL)	n° massimo nuovi alloggi	nuovi abitanti (teorici)	consumi idrici aggiuntivi (l/anno)	carico fognario aggiuntivo (l/anno)	produzione rifiuti aggiuntiva (t/anno)
Ambra	5.250	52	156	11.388.000	11.388.000	90
Pietraviva	400	5	15	1.095.000	1.095.000	9
Badia a Ruoti	1.400	18	54	3.942.000	3.942.000	31
totale	7.050	75	225	16.425.000	16.425.000	131

Unità Territoriale Organica Elementare - Ambra, Pietraviva, Badia a Ruoti

UTOE Ambra, Pietraviva, Badia a Ruoti			
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	positivo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	positivo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio		nullo	
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	positivo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	positivo

Misure di mitigazione e condizioni

Nel caso di interventi che presuppongano incremento del carico urbanistico dovrà essere verificata la disponibilità di risorse adeguate in termini di rete acquedottistica e fognaria, verificando la modalità di smaltimento dei reflui, con eventuale potenziamento delle infrastrutture esistenti. Nelle zone non servite da pubblica fognatura si dovrà ricorrere a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad esempio fitodepurazione), caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico ed elevati rendimenti depurativi, e che consentano il riutilizzo dei reflui depurati.

Per gli interventi di trasformazione si rinvia alle relative Schede di valutazione.

centro abitato	trasformazioni (mq. SUL)	n° massimo nuovi alloggi	nuovi abitanti (teorici)	consumi idrici aggiuntivi (l/anno)	carico fognario aggiuntivo (l/anno)	produzione rifiuti aggiuntiva (t/anno)
San Pancrazio	0	0	0	0	0	0

Unità Territoriale Organica Elementare · Chianti, San Pancrazio, Montozzi

UTOE Chianti, San Pancrazio, Montozzi			VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI
OBIETTIVI STRATEGICI, OBIETTIVI OPERATIVI ED INDICATORI			
ambiente e salute	lotta ai processi di cambiamento climatico	riduzione emissioni di CO ₂	nullo
		efficienza energetica e sviluppo energie rinnovabili	positivo
	tutela dell'ambiente e della salute	riduzione dell'inquinamento atmosferico	nullo
		riduzione dell'inquinamento acustico	nullo
		aumento della sicurezza stradale	nullo
	uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	contenimento superfici impermeabilizzate	compatibile
		ottimizzazione gestione dei rifiuti	positivo
		tutela della qualità delle acque e salvaguardia degli acquiferi	nullo
		tutela della risorsa idrica (riduzione del consumo idrico)	compatibile
	salvaguardia della natura e della biodiversità	salvaguardia della biodiversità	nullo
riduzione del rischio idrogeologico e sismico		nullo	
territorio	salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio	minimizzazione del consumo di suolo	compatibile
		tutela della qualità paesaggistica	compatibile
	qualità degli insediamenti e delle reti	efficienza del sistema insediativo e delle reti	nullo
		recupero di aree dismesse, sottoutilizzate e/o degradate	positivo
		valorizzazione delle specializzazioni funzionali e del patrimonio culturale e paesaggistico	positivo
	tutela e valorizzazione del territorio rurale	tutela e valorizzazione del territorio agricolo	nullo
		mantenimento della popolazione residente e delle attività con funzione di presidio attivo del territorio	positivo
economia e sociale	sviluppo economico	generazione di reddito e innovazione, miglioramento dell'occupazione	nullo
		sostenibilità finanziaria da parte del soggetto pubblico	nullo
	qualità della vita	miglioramento della dotazione e della fruibilità di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi	nullo
		promozione di attività culturali, ricreative, sportive	positivo

Misure di mitigazione e condizioni

Nel caso di interventi che presuppongano incremento del carico urbanistico dovrà essere verificata la disponibilità di risorse adeguate in termini di rete acquedottistica (considerando le criticità a volte rilevate in alcuni periodi dell'anno) e fognaria, verificando la modalità di smaltimento dei reflui, con eventuale potenziamento delle infrastrutture esistenti. Nelle zone non servite da pubblica fognatura si dovrà ricorrere a sistemi di depurazione autonoma di tipo naturale (ad esempio fitodepurazione), caratterizzati da bassi consumi energetici, ridotta necessità di manutenzione, flessibilità nei confronti di variazioni di carico ed elevati rendimenti depurativi, e che consentano il riutilizzo dei reflui depurati.

Per gli interventi di trasformazione si rinvia alle relative Schede di valutazione.

6. Monitoraggio

Si prevede l'attivazione del monitoraggio dell'attuazione degli interventi, con la redazione di un rapporto annuale di sintesi degli esiti; alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante, insieme con la relazione sul monitoraggio degli effetti, della revisione del Piano Operativo.

L'attività di monitoraggio sarà svolta dai Servizi dell'Amministrazione, secondo le specifiche competenze.

In relazione agli indicatori utilizzati per la valutazione, è possibile impostare una serie di indicatori specifici, anche a carattere quantitativo; gli indicatori selezionati sono rilevanti in relazione alla situazione attualmente presente ed alle criticità evidenziate per le azioni previste dal Piano; molti di essi sono normalmente oggetto di rilevazione per l'aggiornamento delle conoscenze sullo stato dell'ambiente nel territorio comunale o sovracomunale e permettono quindi più circostanziati confronti con lo stato attuale o precedente.

Ambiente e salute:

- inquinamento atmosferico (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
estensione superficiale delle zone di qualità aria, superficie relativa a ciascuna tipologia di zona /superficie totale (zonizzazione ex dlgs 155/10) - chilometri quadrati/percentuale
emissioni di sostanze inquinanti (totali e settoriali) - chilogrammi e multipli
- inquinamento acustico ed elettromagnetico (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio)
densità degli impianti di telecomunicazione (n. impianti/superficie) - numero/chilometro quadrato
lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie, distinti per livello di tensione - chilometri di rete/
chilometro quadrato
sorgenti controllate e percentuale di queste per cui si è riscontrato almeno un superamento dei limiti - percentuale
popolazione residente in ciascuna zona acustica - percentuale
popolazione residente nelle fasce di rispetto degli elettrodotti - percentuale
- consumi energetici (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
consumi finali di energia per settore - Ktep
- produzione di energia da fonti rinnovabili (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili - percentuale e numero di impianti per categoria
emissioni di gas serra totali e per settori - tonnellate/anno
- impermeabilizzazione del suolo (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) /
incremento superfici impermeabilizzate - percentuale
superficie forestale per tipologia - ettari e percentuale
aree percorse dal fuoco - ettari
- produzione di rifiuti (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
rifiuti urbani raccolti in maniera differenziata distinti per frazione merceologica - percentuale
quantità di rifiuti recuperati per tipologia di recupero (compostaggio e trattamento meccanico biologico) - tonnellate/anno
quantità di rifiuti inceneriti e smaltiti in discarica - tonnellate/anno
- inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /

- acque dolci idonee alla vita dei pesci e dei molluschi – chilometri (corso d'acqua) con stato ambientale buono
- valori SECA dei corsi d'acqua – corpi idrici superficiali con stato ambientale buono
- valori SCAS degli acquiferi – acque sotterranee con stato ambientale buono
- uso agricolo dei prodotti fitosanitari – chilogrammi/ettaro superficie trattabile
- superficie destinata ad agricoltura biologica – percentuale rispetto alla superficie agricola totale
- stato di efficienza della rete di distribuzione dell'acqua potabile e risanamento dei tratti affetti da perdite (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
 - interventi di rinnovo di tratti della rete – numero, estensione tratti
 - riduzione delle perdite – variazione dell'incidenza sul totale
- eventi critici per carenza idrica (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
 - eventi critici – numero/anno
 - prelievi di acqua superficiale e di falda per tipologia di uso – metri cubi/anno
- stato di efficienza della rete fognaria, carico di adduzione e di depurazione idrica (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
 - carico depurato/carico generato di acque reflue – percentuale
 - sistemi di trattamento dei reflui per le parti non servite da fognatura
- superficie territoriale soggetta a rischio geomorfologico ed idraulico (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) /
 - superficie a rischio idrogeologico – percentuale

Territorio:

- recupero di aree degradate, dismesse e/o sottoutilizzate (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) /
 - interventi di recupero – numero, metri quadrati
 - siti bonificati certificati – numero
- recupero del patrimonio storico (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio)
 - interventi di recupero negli ambiti schedati – numero
- interventi di manutenzione, recupero e ripristino delle sistemazioni agrarie tradizionali e della viabilità storica (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) /
 - interventi – numero, ettari o metri lineari
- interventi di valorizzazione delle aree naturalistiche, degli itinerari di fruizione del territorio e dei percorsi panoramici (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Finanze e Servizi alla persona)
 - estensione dei sentieri e degli itinerari – chilometri aggiuntivi
 - Rete Natura 2000 stato di conservazione di habitat e specie protette – stato di conservazione
 - localizzazione e superficie delle aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT) – chilometri quadrati, percentuale
- incremento della popolazione residente nei nuclei minori (a cura del Settore Affari generali, Programmazione e gestione entrate)
 - saldo totale (naturale e migratorio) per residenti e famiglie – numero, variazione percentuale
- nuove aziende agricole (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio)
 - nuove aziende – numero, ettari ed articolazione per tipo di superficie (SAU)

Economia e sociale:

- miglioramento dell'occupazione e creazione di nuove imprese (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) /
occupazione - variazione percentuale
nuove imprese per settore - numero
- dotazione di posti letto nelle diverse tipologie di offerta ricettiva (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) /
nuove strutture per tipologia - numero, posti letto
incremento posti letto per tipologia - numero posti letto aggiuntivi
- dotazione di spazi pubblici, di attrezzature collettive e di aree verdi (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
nuove realizzazioni per tipologia - numero, metri quadrati
interventi realizzati da soggetti pubblici - numero
- dotazione di percorsi pedonali e ciclabili (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
interventi per tipologia - numero, metri lineari
- incidentalità (a cura del Settore Sicurezza urbana e Controllo del territorio) /
incidenti stradali - numero/anno
infortuni in incidenti stradali - numero/anno
- flussi di traffico e spostamenti interni non motorizzati (a cura del Settore Sicurezza urbana e Controllo del territorio)
- numero di eventi culturali, ricreativi e sportivi (a cura del Settore Finanze e Servizi alla persona)
- numero di alloggi in affitto convenzionato con il Comune o di Edilizia Economica e Popolare (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio)
nuovi alloggi per tipologia - numero.

In relazione alle specifiche criticità individuate, per le quali sono disposti misure di mitigazione, prescrizioni per l'attuazione delle trasformazioni e/o condizionamenti alla realizzazione, le attività di monitoraggio andranno focalizzate prioritariamente sulla risorsa acqua, sul rischio geomorfologico ed idraulico e sulla sicurezza del traffico nelle sue diverse componenti.

7. Conclusioni

Il bilancio generale porta ad una valutazione positiva del nuovo Piano Operativo: dai diversi punti di vista emerge un progetto che porta avanti le strategie dell'Amministrazione e della comunità locale, in sintonia con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, ai fini di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Anche la disciplina "ordinaria", cioè quella principalmente tradotta nelle azioni diffuse, è da considerare valida ai fini di una gestione corretta e sostenibile del territorio.

In questo documento sono affrontati nel dettaglio gli effetti indotti dalle singole azioni previste dal Piano Operativo; gli effetti sono espressi in una scala di valori di tipo qualitativo (per omogeneità) che ha soprattutto lo scopo di evidenziare eventuali casi comportanti impatti ambientali critici o negativi.

È molto importante sottolineare però che sono rilevanti ed assolutamente prevalenti gli effetti di valore positivo, dimostrando un elevato livello di coerenza con gli obiettivi assunti.

Per quanto riguarda possibili impatti di segno non positivo sull'ambiente, nessuno di essi è valutato come negativo, non avendo riscontrato alcuna situazione nella quale si possano innescare effetti significativamente negativi. Si rilevano però alcuni casi di possibili effetti che richiedono l'adozione di misure mitigative e/o compensative oppure il rispetto di specifici condizionamenti per fare in modo che l'effetto non si produca.

A livello aggregato, nell'insieme del progetto del Piano Operativo così come per il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale oggetto di contestuale revisione, per i nuovi carichi urbanistici non sono stimabili impatti significativi sull'ambiente.

Le misure di mitigazione e/o compensazione ed i condizionamenti imposti a seguito della valutazione del piano sono comunque da considerarsi integrative delle norme di carattere generale ed estensivo che riguardano la gestione sostenibile delle risorse e l'integrità fisica ed ambientale del territorio.

Tali misure e/o condizioni, così come le indicazioni contenute nelle schede di valutazione, hanno esse stesse valore prescrittivo quale parte integrante della disciplina di Piano.

Sintesi non tecnica

La sintesi non tecnica è il documento divulgativo dei contenuti del Rapporto Ambientale ed ha dunque l'obiettivo di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, il processo di Valutazione Ambientale Strategica.

Il documento è articolato in paragrafi che raccontano il procedimento adottato ed illustrano sinteticamente i contenuti per la valutazione, rimandando gli eventuali approfondimenti alla lettura del Rapporto Ambientale.

La Valutazione Ambientale Strategica

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, estende l'obbligo di valutazione ambientale ai processi di pianificazione e programmazione.

La Direttiva si pone l'obiettivo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

La Valutazione Ambientale Strategica si configura come un processo continuo che si svolge in maniera integrata nel corso dell'intero ciclo di vita del piano o programma, a partire dalla sua elaborazione fino alla fase di attuazione e gestione. Prevede quindi l'elaborazione di un Rapporto Ambientale, che documenta le modalità con cui si è tenuto conto della variabile ambientale, e presenta la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente con la spiegazione della scelta tra le alternative, indicando poi le eventuali misure di mitigazione e compensazione, nonché le misure di monitoraggio.

La previsione di un sistema di monitoraggio ha lo scopo di verificare l'esito della pianificazione e di controllarne gli effetti rispetto alle stime effettuate, rilevando eventuali impatti negativi non previsti in modo da poter adottare opportune misure correttive.

Compito specifico della Valutazione Ambientale Strategica è anche garantire l'adeguata individuazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, nonché del pubblico.

In Italia la Direttiva è stata recepita dal D.lgs. 152/2006, successivamente modificato dal D.lgs. 4/2008.

La Regione Toscana ha a sua volta recepito le direttive comunitarie e la legislazione nazionale dapprima con la L.R. 1/2005 che ha introdotto la Valutazione Integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici e poi con la L.R. 10/2010, che disciplina specificamente la Valutazione Ambientale Strategica.

Il processo di valutazione

La prima fase è stata svolta con la predisposizione del Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica, presentato all'approvazione dell'Avvio del procedimento a fine dicembre 2014. In riferimento a tale Documento sono pervenuti contributi da parte dei seguenti soggetti competenti, in base ai quali è stato redatto il Rapporto Ambientale:

- Regione Toscana/Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici - Settore energia,

tutela della qualità dell'aria e dall'inquinamento elettromagnetico e acustico

- Regione Toscana/Direzione Generale Governo del Territorio - Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
- Regione Toscana/Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle competenze - Settore disciplina, politiche e incentivi del commercio e attività terziarie
- Regione Toscana/ Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici - Settore rifiuti e bonifiche dei siti inquinati
- Regione Toscana/ Direzione Generale Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Area di coordinamento mobilità e infrastrutture - Settore infrastrutture di trasporto strategiche e cave nel governo del territorio
- Regione Toscana/ Direzione Generale Politiche Ambientali, Energia e cambiamenti climatici - Settore tutela e gestione delle risorse idriche
- Regione Toscana/Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle competenze - Settore forestazione, promozione dell'innovazione e interventi comunitari per l'agroambiente
- Regione Toscana/Direzione Generale della Presidenza - A.C. Programmazione - Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica OO.PP. di interesse strategico regionale
- Regione Toscana/Direzione Generale Competitività del Sistema Regionale e Sviluppo delle competenze - A.C. Sviluppo rurale - Settore produzioni agricole vegetali
- ARPAT/Settore agenti fisici AV SUD
- ARPAT/Settore centro regionale tutela della qualità dell'aria
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Ministero dei Beni e delle attività Culturali e del Turismo/Soprintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici, etnoantropologici di Arezzo
- Terna Rete Italia
- Nuove Acque
- Publiacqua
- SNAM rete gas.

Nel documento di Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo sono state indicate le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato, che riguardano l'ambito delle cave di Santa Maria (dove l'attività di escavazione non è più attiva), il complesso sportivo per il gioco del polo in località Ripaltella, l'espansione della zona produttiva di Levane e la realizzazione di un nuovo centro sportivo ad Ambra.

Sulla base degli elaborati esplicativi trasmessi dall'Amministrazione Comunale a marzo del 2016, ad aprile si è svolta la conferenza di copianificazione alla presenza dei rappresentanti della Regione Toscana e del Comune di Bucine, nonchè del Comune di Montevarchi, invitato a partecipare in quanto Comune interessato da effetti territoriali sovracomunali, mentre la Provincia di Arezzo ha inviato un proprio contributo. La Conferenza, visti anche i pareri pervenuti dai Settori regionali competenti, ha ritenuto che le previsioni di nuovo consumo di suolo, esterno al territorio urbanizzato e relative agli interventi proposti, risultano rispondere alle prerogative di cui all'art. 25 comma 5 della L.R. 65/2014 per il livello di approfondimento con il quale sono stati descritti e valutati in sede

di avvio del Procedimento, raccomandando che nella redazione degli atti necessari all'adozione della Variante si tenga conto delle considerazioni espresse nel parere della Provincia e delle prescrizioni indicate nel parere Settore regionale Tutela e valorizzazione del Paesaggio. Inoltre la Conferenza, in relazione all'intervento relativo alla nuova area produttiva a Levane, ha ritenuto necessario che vengano approfonditi gli aspetti relativi alla intensificazione dei flussi di traffico che si immettono sulla S.R. 69 ed alla necessità di nuovi parcheggi.

Dopo l'adozione del Piano Operativo si sono svolte le consultazioni, contestualmente alla fase prevista per la presentazione delle osservazioni.

Sono pervenuti contributi specificamente riferiti alla Valutazione Ambientale Strategica da parte di ARPAT - Area Vasta Sud, Dipartimento di Arezzo, Publiacqua S.p.A., Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo, Regione Toscana - Direzione "Ambiente ed Energia" - Settore "Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti" e Regione Toscana - Direzione "Ambiente ed Energia" - Settore "Valutazione Impatto Ambientale, Valutazione Ambientale Strategica, opere pubbliche di interesse strategico regionale"; altri contributi sono stati forniti dalla Regione Toscana - Direzione Generale - Urbanistica e Politiche abitative - Settore pianificazione del territorio, Regione Toscana - Direzione Generale - Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore programmazione viabilità di interesse regionale, Regione Toscana - Direzione Generale - Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Infrastrutture di Trasporto Strategiche e Cave, Regione Toscana - Settore Agroambiente e sostegno allo sviluppo delle attività agricole e Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche Abitative - Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio. Di tutti i contributi si è dato conto nella fase di controdeduzione alle osservazioni, provvedendo a modificare, adeguare o integrare opportunamente la disciplina del Piano Operativo e il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica coerentemente ai temi ed alle criticità sollevate.

Le osservazioni presentate da soggetti privati sono state complessivamente 137, alcune delle quali articolate in più punti per complessive 204 richieste attinenti sia ad aspetti specifici e puntuali, riferiti a situazioni localizzate, sia a temi più generali o comunque ricorrenti. Nessuna delle osservazioni presentate è riferita alla Variante puntuale al Piano Strutturale.

Le modifiche conseguenti all'eventuale accoglimento non modificano sostanzialmente le previsioni del Piano Operativo, confermando l'impostazione e gli obiettivi assunti per la sua formazione; per quanto riguarda il dimensionamento comportano una riduzione dei valori massimi ammissibili per il quadro previsionale strategico quinquennale. Alcune piccole modifiche/integrazioni normative e correzioni derivano anche dall'osservazione dell'Ufficio Urbanistica del Comune. Tra queste ultime è inserita la modifica cartografica esito delle verifiche presso il Genio Civile, che ha comportato l'annullamento di una previsione di trasformazione ad Ambra (via della Casina, AT3_06), non attuabile in assenza di opere di messa in sicurezza idraulica.

Dopo l'espressione del parere motivato da parte dell'Autorità competente, successivamente allo svolgimento della Conferenza paesaggistica ai fini della conformazione al PIT/PPR che esamina il piano così come modificato in base alle controdeduzioni approvate dal Consiglio Comunale si procede all'approvazione definitiva del Piano Operativo, accompagnato dalla Dichiarazione di sintesi.

Per sua natura l'attività di valutazione non si chiude con l'approvazione ma si estende al monitoraggio degli effetti indotti dalle azioni previste dal Piano.

Contenuti ed obiettivi del Piano Operativo

Il Comune di Bucine ha approvato il Piano Strutturale con D.C.C. n. 52/2005 ed il primo Regolamento Urbanistico con D.C.C. n. 26/2008.

La Legge Regionale per il governo del territorio stabilisce che le previsioni del Regolamento Urbanistico relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione e perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio, non siano stati approvati i relativi Piani Attuativi o progetti esecutivi.

L'Amministrazione Comunale quindi, in considerazione della scadenza delle previsioni quinquennali del vigente Regolamento Urbanistico avvenuta in data 16/07/2013, con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 06/03/2014 ha dato indirizzo all'Ufficio di Pianificazione Territoriale per la predisposizione degli atti necessari per la revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico; tale indirizzo è stato integrato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 95 del 15/07/2014, n. 109 del 02/09/2014, n. 122 del 23/09/2014 e n. 161 del 27/11/2014.

Le strutture tecniche del Comune hanno redatto un dettagliato rapporto di monitoraggio sullo stato di attuazione del R.U. vigente anche in rapporto ai parametri dimensionali del P.S. del 2005, preliminare all'Avvio del procedimento per la redazione del nuovo strumento operativo (ora Piano Operativo, ai sensi della L.R. 65/2014), con contestuale variante puntuale al Piano Strutturale.

In considerazione delle recenti modifiche ed innovazioni nelle normative e nella pianificazione sovraordinata, la revisione degli strumenti comprende inoltre l'adeguamento alla nuova legge regionale sul governo del territorio ed ai regolamenti, anche per quanto riguarda gli studi geologici ed idraulici.

Stato dell'ambiente

Aria

qualità atmosferica

In base alle informazioni disponibili, non specificamente riferite al territorio comunale ma ad un ambito più vasto con caratteristiche considerate assimilabili, lo stato di qualità dell'aria risulta sostanzialmente positivo, con un andamento costante o in progressivo miglioramento nel tempo. La maggior parte delle emissioni comunali derivano dal riscaldamento domestico e dai trasporti stradali.

qualità acustica

Dai rilievi del Piano Comunale di Classificazione Acustica risulta un basso livello di rumorosità ambientale, senza particolari problematiche che richiedano piani di bonifica acustica; le condizioni sono quindi positive, con andamento costante.

qualità elettromagnetica

Dai dati disponibili negli impianti esistenti sono sempre rispettati i limiti di legge.

Energia

La situazione dei consumi di Bucine è difficilmente caratterizzabile nello specifico, per quanto desumibile sulla base degli attuali dati, non disponibili a livello comunale. Alcune considerazioni possono essere svolte a scala provinciale, anche se è evidente che tali informazioni risentono della disomogeneità delle realtà socio-economiche ed ambientali del territorio aretino: se si osserva ad esempio il decennio 2004-2014, complessivamente si ha una modesta riduzione dei consumi, che però interessa sostanzialmente le categorie industriale e domestica, mentre aumentano sensibilmente i consumi nel terziario e, in forma meno significativa, nell'agricoltura; nell'ultimissimo periodo si osserva un leggero aumento dei consumi medi per nucleo familiare in Provincia di Arezzo.

Per quanto riguarda il fotovoltaico la situazione è in linea con i Comuni contermini ma inferiore alle dotazioni presenti nell'area del capoluogo provinciale e in Valdichiana.

Rifiuti

La produzione di rifiuti a livello comunale è in crescita negli ultimi vent'anni ma con andamento altalenante nell'ultimo periodo e con un aumento progressivo della quota di rifiuti differenziati. L'attuale percentuale di raccolta differenziata è oltre il 40% - con un trend nettamente positivo - ma l'Amministrazione conta di portarla al 70% entro il 2020.

Acqua

acqua potabile

Il consumo medio pro capite (anno 2013) è pari a 110 l/ab/giorno, ben inferiore al valore teorico di riferimento di 200 l/giorno per abitante.

In linea generale la rete appare in grado di soddisfare la richiesta di approvvigionamento, anche se in alcuni sistemi acquedottistici minori - Montebenichi, Duddova, San Pancrazio - nei periodi estivi particolarmente siccitosi, essendo alimentati da sorgenti superficiali e pozzi profondi che riducono le loro capacità produttive, si deve ricorrere all'integrazione della risorsa mediante servizio sostitutivo con autobotti. Il territorio comunale è comunque interessato da uno degli interventi strategici del Piano d'Ambito dell'Autorità Idrica Toscana, cioè quello di adduzione e distribuzione dell'acqua proveniente dall'invaso di Montedoglio.

Non sono disponibili dati aggiornati sull'uso industriale e sull'uso irriguo.

acque reflue

Nel territorio comunale esiste attualmente un solo depuratore, a servizio del capoluogo, per 4.000 abitanti equivalenti. È prevista la realizzazione di un ulteriore impianto e dei relativi collettori fognari a servizio del centro abitato di Ambra, per un totale di 1.200 abitanti equivalenti.

acque superficiali

I dati disponibili sono principalmente riferibili al torrente Ambra: dal punto di vista dallo stato ecologico l'Ambra va peggiorando, passando da una valutazione di sufficienza nel triennio 2010-2012 ad una valutazione di scarsità nel triennio 2013-2015; per quanto riguarda invece lo stato chimico si riscontra un miglioramento da un valore non buono nel triennio 2010-2012 ad un valore buono sia nel 2013 che nel 2014.

Un aspetto importante che va considerato è quello della portata: nei casi di corsi d'acqua a carattere torrentizio come l'Ambra si sono rilevati nel tempo importanti periodi di magra nei periodi estivi correlati soprattutto ad un

uso irriguo non regolamentato aggravatosi con le monocolture del tabacco e del mais, certamente meno consistenti oggi dei decenni scorsi.

acque sotterranee

Non sono disponibili dati specifici locali relativamente alle acque sotterranee. Dall'annuario ARPAT 2015 il territorio comunale risulta comunque classificato per quanto riguarda lo stato chimico dei corpi idrici come "buono - scarso localmente" nel fondovalle e "buono - fondo naturale" - cioè che comunque eccede i valori soglia di classificazione - nelle aree collinari.

Suolo e Sottosuolo

Alcune parti del territorio presentano problematiche legate alla pericolosità geologica e/o idraulica, per le quali si rinvia alla relazione illustrativa delle indagini geologico-tecniche di supporto alla redazione del Piano ed alle relative cartografie; interventi di riduzione del rischio idraulico - oltre a quelli già realizzati ad esempio nel caso di Ambra - sono in fase di definizione.

Ecosistemi della fauna e della flora, biodiversità

Pur in assenza di Aree Naturali Protette o Siti di Interesse Regionale, considerando la natura del territorio, per gran parte rurale con prevalenza di boschi, si può affermare comunque che esiste ancora un buon livello di biodiversità. Il Piano Paesaggistico Regionale individua gli elementi principali della rete ecologica, evidenziando in particolare, in questo territorio, alcuni ecosistemi forestali ed agropastorali di rilievo, peraltro in assenza di ambiti di sensibile criticità se si esclude la zona più a nord, in corrispondenza delle aree più densamente urbanizzate ed industrializzate del Valdarno, e, in misura minore, alcune aree rurali marginali a rischio di abbandono.

Patrimonio storico e culturale

Il territorio è caratterizzato da un notevole patrimonio storico e culturale formato dall'insieme dell'opera di antropizzazione che nel tempo lungo ha creato un rapporto di stretta interrelazione tra insediamenti e morfologia dei luoghi. Gli elementi che formano questa trama sono, in primo luogo, gli insediamenti di antica formazione, la viabilità di matrice storica, le sistemazioni agrarie tradizionali, oltre ai manufatti minori ad essi collegati. Per pochissimi manufatti sono istituiti vincoli di tutela per interesse storico e artistico, mentre è riconosciuta come zona di notevole interesse pubblico e quindi soggetta a tutela come bene paesaggistico l'area intorno a Cennina. Il P.T.C.P. ha individuato numerosi nuclei, aggregati, ville ed edifici specialistici antichi da tutelare, in sinergia con la salvaguardia delle sistemazioni agrarie e con la rete della viabilità storica.

Lo stato di conservazione di questo patrimonio è in linea generale piuttosto buono, soprattutto per quanto riguarda il riuso degli edifici antichi, tra i quali l'abbandono ed il degrado non sono molto frequenti.

Sono infine da segnalare alcune zone di interesse archeologico.

Valutazioni

Il documento di Valutazione analizza nel dettaglio le azioni proposte dal Piano Operativo, cioè i progetti e le norme che hanno il compito di tradurre operativamente gli obiettivi assunti quale strategia del nuovo piano; alcune di esse hanno valenza generale, in quanto si applicano indistintamente sull'intero territorio comunale, altre sono riferite a luoghi specifici, per i quali sono sviluppate previsioni di dettaglio.

La valutazione è elaborata in base ad indicatori qualitativi dei possibili impatti rilevanti in rapporto a tre grandi temi - ambiente e salute, territorio, economia e sociale - ed articolati secondo una serie di obiettivi operativi che a tali temi fanno riferimento: lotta ai processi di cambiamento climatico, tutela dell'ambiente e della salute, uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti, salvaguardia della natura e della biodiversità, salvaguardia risorse naturali e paesaggistiche del territorio, qualità degli insediamenti e delle reti, tutela e valorizzazione del territorio rurale, sviluppo economico e qualità della vita,

Per ciascuna azione è presentata una scheda nella quale sono riassunti gli impatti riferiti ai singoli indicatori e riportata la conseguente valutazione sintetica, espressa attraverso una scala di valori che, in sostanza, individua casi con effetti negativi, critici, compatibili, nulli o positivi:

positivo - per le previsioni che comportano effetti positivi sull'indicatore, in coerenza con gli obiettivi di sostenibilità del piano;

nullo - per le previsioni che non incidono significativamente sull'indicatore o non sono pertinenti ad esso;

compatibile - per le previsioni che, pur determinando effetti non nulli e non positivi, comportano modifiche limitate e da considerare accettabili, eventualmente soggette al rispetto di prescrizioni e comunque coerenti ai fini della sostenibilità;

critico - dove gli effetti stimati sugli indicatori richiedono l'introduzione di misure mitigative e/o compensative;

negativo - qualora l'incidenza sia così forte da evidenziare la necessità di apportare misure correttive.

Nel caso di effetti negativi, critici o compatibili vengono individuate le misure di mitigazione e le condizioni da rispettare nell'attuazione degli interventi e delle opere indispensabili a garantire la compatibilità delle azioni previste oppure necessarie per risolvere le criticità riscontrate, per impedire, ridurre o compensare gli impatti negativi.

In particolare sono prese singolarmente in esame le azioni specifiche che corrispondono ai principali progetti previsti dal Piano Operativo cioè le Aree di Trasformazione, nelle quali si sostanzia una parte importante delle scelte strategiche, oltre agli effetti a livello di ambiti più ampi (U.T.O.E.); non vengono considerati in questa sede i Piani Attuativi vigenti ed in corso di realizzazione.

Dei principali interventi di trasformazione è opportuno presentare una breve sintesi con la descrizione del progetto e le eventuali misure di mitigazione/compensazione e/o i condizionamenti definiti dalle norme, rinviando al Rapporto Ambientale per la disamina di dettaglio degli effetti stimati.

AT1_01 Levane, via G. Amendola, via G. Rossa

E' un'area a margine dell'abitato di Levane ma già urbanizzata in quanto servita dalla viabilità pubblica e dalle infrastrutture a rete, in continuità con il tessuto edificato esistente. Attualmente è inedificata ed è parzialmente coltivata a livello amatoriale. Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche con la previsione in particolare di nuovi spazi di sosta (ampliando quelli attuali) in un contesto che risulta abbastanza carente da questo punto di vista.

AT1_02 Levane, via G. Carducci, via G. Pascoli, via delle Fornaci Vecchie

L'area interessa una serie di aree interne all'abitato consolidato di Levane caratterizzate in parte dall'incompletezza del tessuto edificato in parte dalla presenza di strutture di tipo produttivo da tempo dismesse. La situazione attuale

e la prospettiva è in entrambi i casi di sottoutilizzazione degli spazi e di degrado dovuto all'abbandono.

Il Piano Operativo propone anche in questo caso un intervento di riqualificazione che porta a compimento i progetti "interrotti" - rafforzando la sequenza di spazi collettivi già in parte realizzata - e coglie l'opportunità di sostituire un insediamento incongruo (con completa demolizione del fabbricato produttivo) rendendolo più coerente ed integrato al contesto urbano.

AT1_03 Levane, via A. De Gasperi

E' un'area residuale situata all'interno dell'abitato di Levane, attualmente non utilizzata.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, al quale si abbina un rafforzamento delle dotazioni pubbliche.

AT1_04 Levane, via C. Battisti

Si tratta di un'area situata all'interno dell'abitato di Levane, attualmente occupata da alcuni manufatti originariamente utilizzati dal frantoio adiacente ma attualmente non più necessari all'attività e privi di valore, sì da determinare una condizione di possibile degrado. Il Piano Operativo propone quindi un intervento di riqualificazione dell'area interna al tessuto edificato, con funzioni residenziali e spazi aperti di interesse collettivo, previa demolizione di tutti i manufatti presenti.

AT1_05 Levane, via A. Gramsci

E' un'area attualmente coltivata ma adiacente al tessuto produttivo consolidato di Levane, posta ai piedi della collina e prospettante il nuovo tracciato della S.R. 69. Si tratta di un terreno quasi pianeggiante nella fascia più a valle e poi in leggero pendio, attraversato da una strada sterrata di servizio, non caratterizzato da coltivazioni particolari né da sistemazioni agrarie ma solo da alcuni limitati gruppi di alberi/arbusti.

Il Piano Operativo individua quest'area per una contenuta espansione del tessuto produttivo, rafforzando le dotazioni pubbliche con la previsione in particolare di nuovi spazi di sosta in un contesto estremamente carente da questo punto di vista; è inoltre prevista la sistemazione a verde di ambientazione nella fascia lungo il tracciato della viabilità sovracomunale. L'attuazione degli interventi di nuova edificazione è subordinata alla preventiva o contestuale sistemazione dell'intersezione fra il vecchio tracciato della S.R. 69 e via Valiani con realizzazione di una rotonda a cura delle Amministrazioni di Bucine e Monteverchi.

L'impianto di progetto dovrà essere coerente all'andamento orografico del terreno per limitare al minimo il rimodellamento del terreno, concentrando l'edificazione nella parte posta alle quote inferiori e disponendo i nuovi volumi con l'asse principale parallelo alle curve di livello attuali, anche su più pianori raccordati da terrazzamenti o ciglionamenti. Dovranno essere previste idonee schermature verdi con piantumazioni vegetali di specie autoctone coerenti con il contesto rurale, sia nella fascia di rispetto stradale che nelle aree di sosta, per ottenere un corretto ambientamento delle nuove strutture, oltre a costituire elementi di filtro per l'inquinamento acustico e/o atmosferico, prodotti dal traffico carrabile piuttosto che dalle attività produttive (fermo restando il rispetto della normativa vigente su piantumazioni ed ostacoli indeformabili in genere lungo la viabilità principale).

AT1_06 Levane, via L. Valiani

Si tratta di un terreno libero appartenente ad una delle lottizzazioni produttive di Levane, posto lungo la viabilità di servizio di zona, in prossimità del torrente Caposelvi. E' un'area praticamente interclusa, non utilizzata e non effettivamente utilizzabile a scopi agricoli, vista anche la modesta dimensione.

Il Piano Operativo conferma in quest'area la possibilità di completamento del tessuto produttivo, sfruttando le

infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche con la previsione in particolare di nuovi spazi di sosta (ampliando quelli attuali) in un contesto carente da questo punto di vista. Dovranno essere previste opportune schermature vegetazionali verso il corso d'acqua, tutelando la vegetazione ripariale esistente.

AT1_07 Levane, via L. Valiani

Si tratta di un terreno libero appartenente ad una delle lottizzazioni produttive di Levane, servito dalla viabilità pubblica di zona e da tutte le infrastrutture. E' un'area interclusa, non utilizzata e non effettivamente utilizzabile a scopi agricoli, vista anche la dimensione molto modesta.

Il Piano Operativo conferma in quest'area la possibilità di completamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche con la previsione in particolare di nuovi spazi di sosta (ampliando quelli attuali) in un contesto carente da questo punto di vista.

AT1_08 Levane, via di Bucine, via delle Fornaci Vecchie, via P. Togliatti

E' un'area interna all'abitato di Levane, servita dalla viabilità pubblica e dalle infrastrutture a rete, in continuità con il tessuto edificato esistente. Attualmente è ineditata e sottoutilizzata, in parte occupata da un deposito di materiali edili ed in parte coltivata a livello amatoriale.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale a bassa densità, sfruttando le infrastrutture esistenti, e il potenziamento del ruolo centrale delle attrezzature anche con spazi all'aperto prevalentemente verdi e spazi di sosta di uso pubblico.

AT2_01 Santa Maria - ex cave

L'area interessata appartiene alla zona di cava di misto granulometrico, utilizzata fino all'inizio degli anni '90 e non ripristinata; attualmente su parte di essa viene effettuata la fertirrigazione delle acque provenienti dalla frantoiazione delle olive. Sono chiaramente leggibili i segni delle passate attività, che hanno profondamente alterato nel tempo gli assetti originari, dando luogo ad un contesto estremamente semplificato nei suoi caratteri. Non si rilevano elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico, se si eccettuano alcuni brani marginali, connotati da una vegetazione più densa.

Il Piano Operativo prevede il recupero e riqualificazione di una parte dell'ambito di escavazione con la realizzazione di spazi per il tempo libero e attrezzature sportive all'aperto, previa completa sistemazione preliminare dell'area. Complessivamente dunque le opere previste attengono soltanto ad una minima attrezzatura ed infrastrutturazione per la fruizione degli spazi; l'edificazione sarà limitata ai locali di supporto ed accessori strettamente indispensabili alle attività, preferibilmente interrati.

Il Regolamento Urbanistico prevedeva la realizzazione di un parco del tempo libero e dello sport, previa redazione di un Piano Complesso di Intervento esteso ad un ambito molto vasto (ATPC18, oltre 88 ettari), corrispondente all'intero ambito estrattivo, nel quale potevano essere realizzati 8.000 mq. di SIp, da attribuire ad una o più attività (ciascuna delle quali per una SIp non superiore a 3.000 mq.). La nuova proposta individua un ambito molto limitato destinato ad ospitare attività compatibili con i luoghi e coerentemente agli indirizzi del Piano Strutturale rappresenta un'opportunità di riutilizzo di un contesto fortemente compromesso in modo tale da valorizzarne le attuali caratteristiche. L'attuazione dell'intervento è subordinata alla adozione di misure incontrovertibilmente adeguate a mitigare l'impatto acustico, ma sono comunque escluse attività che comportino l'utilizzo di veicoli a motore. Dovranno poi essere salvaguardate integralmente le aree boscate, le formazioni lineari e i gruppi di alberature esistenti, in particolare nella parte centrale, che ha anche il ruolo di separazione dell'ambito di intervento dal

complesso di S. Maria.

AT2_02 Bucine, piazza S. Pertini

Si tratta di un'area posta all'interno dell'abitato del capoluogo, già totalmente urbanizzata, prospettante la Strada Provinciale della Valdambra. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua quest'area per un intervento di completamento del tessuto edilizio esistente che contestualmente consente anche di riordinare l'attuale assetto incompiuto della viabilità e degli spazi aperti pubblici adiacenti, derivanti anche dallo spostamento verso ovest dell'intersezione tra via Roma e la Strada Provinciale della Valdambra, un tempo localizzata entro l'ambito di attuale intervento.

AT2_03 Bucine, via S. Lavagnini

Si tratta di parte di un'area ineditata all'interno del centro abitato del capoluogo. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico; attualmente sono presenti alcuni manufatti incongrui.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un minimo completamento del tessuto residenziale, in continuità con il tessuto edilizio esistente su via Lavagnini, rafforzando contestualmente le dotazioni pubbliche di verde e posti auto pubblici.

Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per assecondarne e valorizzarne le caratteristiche, riducendo al minimo il rimodellamento del suolo e dovranno essere mantenute le alberature presenti su via XXV aprile.

AT2_04 Bucine, via San Salvatore

E' un'area originariamente destinata al deposito ed alla manutenzione dei mezzi e delle attrezzature di un'azienda con prevalente attività di movimento terra, da tempo in condizioni di sottoutilizzazione e comunque ormai totalmente incompatibile per funzione con il tessuto urbano prevalentemente residenziale circostante. L'area è già prevalentemente pavimentata (soprattutto asfalto), con strutture in cemento armato (compreso il muro a retta realizzato per regolarizzare le quote) e vari manufatti privi di valore e spesso incongrui.

Il Piano Operativo disciplina un intervento di riqualificazione complessiva dell'area in modo da renderla coerente al contesto, innanzitutto dal punto di vista della compatibilità delle funzioni ospitate. Allo stesso tempo il progetto dà l'opportunità di introdurre alcuni importanti benefici collettivi, in particolare nella dotazione di parcheggi pubblici - segnatamente carenti in questa zona - e nell'individuazione di un percorso pedonale sicuro in alternativa alla viabilità pubblica, spesso priva di marciapiedi o comunque di spazi adeguatamente protetti per i pedoni.

In considerazione del precedente uso dell'area, dovrà essere verificata preventivamente la necessità di una bonifica del suolo mediante la redazione di un Piano di Caratterizzazione, ai sensi del D.lgs. n.152/06 e s.m.i.

AT2_05 Bucine, via Crocina

Si tratta di un'area posta all'interno dell'abitato del capoluogo, attualmente ineditata ma già urbanizzata.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, in analogia alle modalità insediative a bassa densità che caratterizzano il contesto. Inoltre l'intervento offre l'occasione per realizzare un secondo accesso carrabile e pedonale all'area scolastica, alternativo a quello su via Perelli, oltre a migliorare le dotazioni di spazi pubblici.

AT2_06 Bucine, via Martiri di Belfiore, lungo il S. Salvatore

Si tratta di un'area appartenente all'abitato del capoluogo, attualmente ineditata ma urbanizzata, analogamente alle edificazioni già presenti su via Martiri di Belfiore. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali, ma è adiacente all'ambito del Parco fluviale lungo il Borro San Salvatore.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche (in particolare per i parcheggi, molto carenti in zona), anche con l'obiettivo di dare un disegno compiuto all'area urbana, localizzando la nuova edificazione a ridosso della viabilità locale. L'area più interna, verso il Borro di San Salvatore, sarà invece destinata a verde, parte della quale a verde pubblico, quale parte del Parco fluviale.

L'area, appartenente al territorio urbanizzato, ricade nella fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua), pertanto l'intervento dovrà tutelare e valorizzare il contesto, ridefinendo il margine edificato e riqualificando le aree verdi verso il corso d'acqua anche come luoghi di fruizione collettiva. Dovranno in ogni caso essere ridotte al minimo le aree non permeabili.

AT2_10 Bucine, via dell'Amicizia tra i popoli

Si tratta di un'area posta all'interno dell'abitato del capoluogo, attualmente ineditata ma già urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area qualificabile come interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti; contestualmente verranno rafforzate e completate le dotazioni pubbliche.

L'area, appartenente al territorio urbanizzato, ricade marginalmente nella fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua), pertanto nella porzione interessata dovranno essere ridotte al minimo le aree non permeabili.

AT2_11 Pogi, via Ponte romano, via A. Manzardo

Si tratta di un'area al centro dell'abitato di Pogi, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. A monte, su via Manzardo, il fronte è in parte occupato da parcheggi pubblici; a valle, il terreno si trova a quota rialzata rispetto a via Ponte romano, con un muro a retta in pietra. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche, anche con l'obiettivo di dare un disegno compiuto. L'area, appartenente al territorio urbanizzato, ricade nella fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua), pertanto l'intervento dovrà tutelare e valorizzare il contesto, ridefinendo il margine edificato; dovranno in ogni caso essere ridotte al minimo le aree non permeabili.

AT2_12, AT2_13, AT2_14 Pianacci

Si tratta di un'area già occupata da attività produttive legate al settore agricolo, vivaistico o del giardinaggio, insediate da tempo.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di reperimento di nuovi spazi necessari alle attività presenti da destinare alla produzione ed allo stoccaggio delle merci, attraverso un intervento di ampliamento delle attuali

dotazioni e di sistemazione degli spazi aperti. Gli interventi sono condizionati a opere di mitigazione ambientale e compensazione.

AT2_15 Mercatale, via G. Leopardi

Si tratta di un'area ineditata posta al margine dell'abitato di Mercatale, lungo la viabilità principale, già urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale. Inoltre l'intervento offre l'occasione per migliorare le dotazioni di spazi pubblici.

AT2_16 Mercatale, via G. Leopardi

Si tratta di un'area ineditata posta al margine dell'abitato di Mercatale, lungo una viabilità secondaria che conduce ad un complesso di originaria matrice storica, al quale sono stati aggiunti altri edifici in epoca contemporanea. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area interclusa la possibilità di un completamento del tessuto residenziale; inoltre l'intervento offre l'occasione per migliorare le dotazioni di spazi pubblici.

AT2_17 Mercatale, via G. Mameli, via G. Verdi

Si tratta di due aree con differente caratterizzazione. Una si configura di fatto come area già urbanizzata ed interclusa nel centro abitato di Mercatale, ineditata ma da lungo tempo destinata ad edificazione dagli strumenti urbanistici. L'altra comprende una parte consistente dell'ampio spazio ineditato posto tra Mercatale e il centro antico di Torri, attualmente occupata in maniera più o meno temporanea da attività di deposito a cielo aperto, pur avendo non solo specifiche potenzialità agricole ma anche particolare rilevanza dal punto di vista paesaggistico, come confermato dall'individuazione come oggetto di tutela dalla pianificazione comunale e sovracomunale (area di tutela paesistica dei centri e degli aggregati del PTCP di Arezzo).

Il Piano Operativo individua un intervento che conferma il completamento del tessuto residenziale nell'abitato di Mercatale subordinandolo alla contestuale cessione all'Amministrazione Comunale dell'area per la dotazione di spazi di parcheggio a servizio del nucleo di Torri, ad oggi totalmente sprovvisto di aree di sosta sia per gli abitanti che per i visitatori, ed al mantenimento di uno spazio verde di grande valore paesaggistico ed identitario per la collettività.

Nella realizzazione degli spazi pubblici dovranno in ogni caso essere adottati criteri di tutela e valorizzazione paesaggistica del centro antico di Torri, prevedendo sistemazioni coerenti con il contesto rurale e dunque con inserimento di minime strutture.

AT2_18, AT2_19, AT2_20 Bucine, via S. Salvatore

Si tratta di un terreno libero adiacente alla zona artigianale del capoluogo, posto lungo la viabilità principale di collegamento con l'ambito produttivo di Pianacci e con Mercatale, già individuato dal PRG come area di espansione e privo di elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico.

Il Piano Operativo conferma in quest'area la possibilità di rafforzamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti, assicurando al contempo la massima compatibilità ambientale con le funzioni urbane esistenti. Gli interventi, articolati in tre comparti, sono condizionati a opere di mitigazione ambientale e compensazione.

AT2_22 Capannole, via Giulio Cesare

Si tratta di una stretta fascia ineditata ma già urbanizzata situata lungo una strada interna all'abitato di Cappannole, con cortine edilizie di antico impianto ad uno degli estremi e con un manufatto tecnologico all'altro, adiacente al campeggio; è un terreno pianeggiante, esposto a sud ed affacciato verso la pieve. Non ha elementi di particolare rilevanza dal punto di vista delle sistemazioni agrarie tradizionali o naturalistico, anche se la parte ovest è densamente alberata.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale sfrangiato, ridefinendo il margine edificato e con l'incremento di spazi pubblici per la frazione, in particolare dei parcheggi. Dovranno essere attentamente considerate le relazioni con la Villa Rubeschi e con il nucleo antico, al fine del corretto inserimento paesistico.

AT3_01 Ambra, via Dante Alighieri, nuova area sportiva

L'area si trova a nord del centro di Ambra, dove l'insediamento si sviluppa linearmente su via Dante Alighieri. E' un terreno pressoché pianeggiante, in leggera pendenza verso il torrente Ambra, attualmente coltivato ma privo di sistemazioni agrarie e di elementi vegetazionali (siepi, filari). E' un contesto aperto, con ampia visuale verso le colline, delimitato dalla vegetazione che connota il corso dell'Ambra. Percorrendo la viabilità principale, uscendo o entrando nel centro abitato, l'area è percepita attraverso il filare urbano che identifica via Dante Alighieri ed è leggibile unitariamente come la porzione definita dal corso dell'Ambra e da quello del Borro dell'Isola. L'abitato di Ambra e il suo centro antico in particolare praticamente non sono visibili, mentre sono riconoscibili in lontananza alcuni complessi rurali di collina, già a quote più alte rispetto al fondovalle. Qui è già in programma la realizzazione del nuovo depuratore, non lontano dal corso del Torrente Ambra.

L'area dell'attuale campo sportivo comunale risulta scollegata rispetto alla parte più densamente abitata di Ambra ed è priva di attrezzature complementari e di spazi di supporto quali ad esempio parcheggi sufficienti; inoltre le esigenze di adeguamento ed ampliamento non risultano non compatibili con tale localizzazione.

Come soluzione il Piano Operativo individua in quest'area esterna all'abitato ma prossima ad esso la realizzazione dei nuovi impianti sportivi di Ambra, con campo da calcio e campetto di allenamento, in collegamento con il parco lineare dell'Ambra e sfruttando l'ottima accessibilità diretta dalla viabilità principale di fondovalle e le infrastrutture già programmate per il nuovo depuratore. Contestualmente all'intervento si prevede la realizzazione sul retro del tessuto edificato di via Dante Alighieri di un percorso pedonale di collegamento a via Trieste tramite il ponte sull'Ambra.

Dovranno essere predisposte opportune schermature verdi, soprattutto per le aree di sosta, ed impiegare piantumazioni vegetali di specie autoctone e materiali coerenti con il contesto rurale per ottenere un corretto ambientamento degli impianti. Lungo via Dante Alighieri è previsto il mantenimento del filare alberato esistente.

Le tribune ed i volumi per i locali di supporto (spogliatoi, servizi, eventuale ristoro) dovranno essere strutturati e localizzati in modo da non ostruire le visuali verso le colline lungo la viabilità principale; dovranno in ogni caso essere posizionati esternamente all'area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c del Codice (corsi d'acqua).

L'intervento non dovrà incidere negativamente sui caratteri naturalistici ed estetico-percettivi dell'ambito pertinente al Borro dell'Isola, assicurandone la tutela anzi eventualmente promuovendo forme di fruizione sostenibili lungo le sponde, in continuità con quelle lungo il corso del torrente Ambra.

Per i parcheggi non è ammesso l'utilizzo di pavimentazioni impermeabili ma è richiesto l'impiego di tecniche e materiali ecocompatibili.

AT3_02 Ambra, Via A. Volta

Si tratta di un'area al margine nord del centro abitato, lungo la viabilità pubblica locale ed in continuità con lotti residenziali, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, in continuità con il tessuto edilizio esistente, rafforzando contestualmente le dotazioni pubbliche.

AT3_03 Ambra, Via Trieste, S.P. 540 della Valdambra (Fattoria di Ambra)

Si tratta di un insediamento di origine produttiva legato all'attività agricola della Fattoria di Ambra, da tempo non più utilizzato ma con un valore identitario importante per la frazione e per il territorio. Buona parte dei manufatti della filanda e della bozzolaia sono da classificare come archeologia industriale, mentre gli edifici prospettanti via Trieste sono connotati da particolare pregio architettonico oltre che storico.

Il Piano Operativo prevede il recupero del complesso ed il rafforzamento del ruolo collettivo dell'area, in collegamento con il parco lungo l'Ambra, incrementando anche la dotazione di spazi per la sosta. Le destinazioni previste sono attività direzionali e di servizio, attività turistico ricettive, attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato), attrezzature di servizio pubbliche.

AT3_04 Ambra, Via E. Fermi, via A. Meucci

Si tratta di un'area interna all'abitato di Ambra, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, utilizzando le infrastrutture già esistenti, e di integrazione delle dotazioni pubbliche, in particolare per quanto riguarda gli spazi verdi, in continuità con l'ambito di pertinenza della scuola, con il giardino pubblico esistente su via Fermi e gli spazi aperti che raggiungono il centro del paese all'altezza della Filarmonica.

AT3_05 Ambra, Via Raffaello Sanzio

Si tratta di un'area interna all'abitato di Ambra, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata.

Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto residenziale, utilizzando le infrastrutture già esistenti, con l'opportunità di ampliare contestualmente l'area di pertinenza della scuola - adiacente all'ambito di intervento -, anche nella prospettiva di un eventuale futuro potenziamento delle attrezzature per l'istruzione.

AT3_07 Ambra, Via A. Vespucci, S.P. 540 della Valdambra

Si tratta di un'area interna all'abitato di Ambra, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione, non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento della zona artigianale consolidata nelle vicinanze dell'impianto della ex Toscana Tabacchi, utilizzando le infrastrutture già esistenti e la possibilità di accesso diretto sulla viabilità principale.

Dovranno essere previste adeguate piantumazioni di filtro tra l'area produttiva ed il tessuto residenziale adiacente.

AT3_08 Badia a Ruoti, S.P. 20 del Castagno

E' un'area al margine del tessuto più recente dell'abitato di Badia a Ruoti, attualmente ineditata ma localizzata in modo da essere già servita dalle reti infrastrutturali. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento al margine del tessuto residenziale, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche, e provvedendo a dare un disegno concluso ad un insediamento sfrangiato, esito di interventi non coordinati.

AT4_02 Badia Agnano, Via I Maggio

Si tratta di un'area interna al margine dell'abitato di Badia Agnano, attualmente ineditata ma già totalmente urbanizzata. Per posizione, caratteristiche e dimensione non ha specifiche potenzialità agricole, nè elementi di particolare rilevanza dal punto di vista naturalistico o paesaggistico.

Il Piano Operativo individua in quest'area la possibilità di un completamento del tessuto produttivo, sfruttando le infrastrutture esistenti e rafforzando le dotazioni pubbliche, in particolare per quanto riguarda gli spazi di sosta, seguendo il principio insediativo consolidato a Badia Agnano, con accessi concentrati e parcheggi nella fascia tra gli edifici e la strada.

AT5_01 Ripaltella

L'insediamento di Ripaltella rappresenta un riferimento importante per lo svolgimento di attività e manifestazioni sportive legate al gioco del polo ed all'ippica in generale, anche con strutture dedicate all'ospitalità. Il nucleo rurale originario, di matrice storica, è stato completamente recuperato contemporaneamente all'aggiunta di nuovi fabbricati a supporto della struttura sportiva, in parte in sostituzione di manufatti preesistenti. Gli interventi realizzati hanno comportato nel tempo anche parziali modifiche dell'assetto dell'area, sia dal punto di vista del reticolo delle acque superficiali sia da quello dei tracciati viari. A monte del nucleo rurale era in passato insediata un'attività di allevamento avicolo da lungo tempo dismesso, con una serie di capannoni del tutto privi di valore architettonico o storico-documentale. L'unica parte che non è già interessata dall'insediamento del polo è quella oltre il Borro di Boccarina, che attraversa l'area e ne costituisce il limite per un lungo tratto; è un terreno a seminativo in precedenza utilizzato per arboricoltura da legno.

Il Piano Operativo prevede il potenziamento del centro per la pratica del polo esistente al fine del riconoscimento da parte del CONI e dello svolgimento di tornei internazionali, con realizzazione del terzo campo e di ulteriori strutture per i cavalli (box, tondini, giostre, depositi e/o fienili, piste e/o campetti di allenamento e sgambatura) e miglioramento della struttura ricettiva a supporto dell'attività, con riqualificazione dell'area dell'allevamento avicolo dismesso.

Eventuali superfici impermeabilizzate dovranno essere limitate a quanto strettamente indispensabile alla funzionalità degli impianti. Modifiche alla conformazione orografica attuale potranno essere consentite soltanto se necessarie alla realizzazione dei campi di gioco e degli spazi ad essi complementari.

Dovranno inoltre essere predisposte opere di ambientazione introducendo elementi vegetazionali ai margini delle superfici destinate ai campi da gioco, in modo da mantenere e per quanto possibile riproporre l'articolazione del paesaggio, ferma restando la tutela degli elementi di maggiore rilevanza paesaggistica ed ecologica rappresentati in primo luogo dal reticolo idrografico. Tutti gli interventi dovranno garantire la non compromissione della vegetazione

ripariale, l'accessibilità al Borro di Boccarina, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce lungo il borro, il mantenimento e la valorizzazione delle visuali panoramiche da e verso il corso d'acqua.

Ai fini dell'attuazione dell'intervento dovrà essere verificata l'adeguatezza dell'impianto di depurazione esistente, provvedendo al suo eventuale potenziamento, previa preventiva valutazione dell'impatto dello scarico depurato sulla qualità del corpo idrico ricettore e a condizione che si escluda l'insorgenza di problemi igienico-sanitari connessi al sistema di smaltimento e una possibile interferenza con le risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti per ridurre il fabbisogno idrico per l'irrigazione dei campi da gioco (ad esempio attraverso la scelta delle specie di graminacee da impiegare); l'approvvigionamento idrico per tale funzione per non dovrà in alcun modo dipendere dalla rete acquedottistica comunale.

Nel documento di Valutazione sono affrontati nel dettaglio gli effetti indotti dalle singole azioni previste dal Piano Operativo, con l'evidenziazione di eventuali casi comportanti impatti ambientali critici o negativi. È molto importante sottolineare però che sono rilevanti ed assolutamente prevalenti gli effetti di valore positivo, dimostrando un elevato livello di coerenza con gli obiettivi assunti. In nessun caso gli impatti sono valutati come negativi, non avendo riscontrato alcuna situazione nella quale si possano innescare effetti significativamente negativi, tali da consigliare scelte alternative. Si rilevano solo alcuni casi di possibili effetti critici, cioè effetti che richiedono l'adozione di misure mitigative e/o compensative oppure il rispetto di specifici condizionamenti per fare in modo che l'effetto non si produca.

Monitoraggio

Si prevede l'attivazione del monitoraggio dell'attuazione degli interventi, con la redazione di un rapporto annuale di sintesi degli esiti; alla scadenza del quinquennio il rapporto conclusivo sarà parte integrante, insieme con la relazione sul monitoraggio degli effetti, della revisione del Piano Operativo.

L'attività di monitoraggio sarà svolta dai Servizi dell'Amministrazione, secondo le specifiche competenze.

In relazione agli indicatori utilizzati per la valutazione, è possibile impostare una serie di indicatori specifici, anche a carattere quantitativo; gli indicatori selezionati sono rilevanti in relazione alla situazione attualmente presente ed alle criticità evidenziate per le azioni previste dal Piano.

Ambiente e salute:

- inquinamento atmosferico (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
estensione superficiale delle zone di qualità aria, superficie relativa a ciascuna tipologia di zona /superficie totale (zonizzazione ex dlgs 155/10) - chilometri quadrati/percentuale
emissioni di sostanze inquinanti (totali e settoriali) - chilogrammi e multipli
- inquinamento acustico ed elettromagnetico (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio)
densità degli impianti di telecomunicazione (n. impianti/superficie) - numero/chilometro quadrato
lunghezza della rete di trasmissione dell'energia elettrica per unità di superficie, distinti per livello di tensione - chilometri di rete/
chilometro quadrato
sorgenti controllate e percentuale di queste per cui si è riscontrato almeno un superamento dei limiti - percentuale
popolazione residente in ciascuna zona acustica - percentuale
popolazione residente nelle fasce di rispetto degli elettrodotti - percentuale
- consumi energetici (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
consumi finali di energia per settore - Ktep
- produzione di energia da fonti rinnovabili (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili - percentuale e numero di impianti per categoria
emissioni di gas serra totali e per settori - tonnellate/anno
- impermeabilizzazione del suolo (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) /
incremento superfici impermeabilizzate - percentuale
superficie forestale per tipologia - ettari e percentuale
aree percorse dal fuoco - ettari
- produzione di rifiuti (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
rifiuti urbani raccolti in maniera differenziata distinti per frazione merceologica - percentuale
quantità di rifiuti recuperati per tipologia di recupero (compostaggio e trattamento meccanico biologico) - tonnellate/anno
quantità di rifiuti inceneriti e smaltiti in discarica - tonnellate/anno
- inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) /
acque dolci idonee alla vita dei pesci e dei molluschi - chilometri (corso d'acqua) con stato ambientale buono
valori SECA dei corsi d'acqua - corpi idrici superficiali con stato ambientale buono
valori SCAS degli acquiferi - acque sotterranee con stato ambientale buono

- uso agricolo dei prodotti fitosanitari – chilogrammi/ettaro superficie trattabile
- superficie destinata ad agricoltura biologica – percentuale rispetto alla superficie agricola totale
- stato di efficienza della rete di distribuzione dell'acqua potabile e risanamento dei tratti affetti da perdite (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) / interventi di rinnovo di tratti della rete – numero, estensione tratti
- riduzione delle perdite – variazione dell'incidenza sul totale
- eventi critici per carenza idrica (a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) / eventi critici – numero/anno
- prelievi di acqua superficiale e di falda per tipologia di uso – metri cubi/anno
- stato di efficienza della rete fognaria, carico di adduzione e di depurazione idrica (monitoraggio dell'attività del Gestore del Servizio a cura del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) / carico depurato/carico generato di acque reflue – percentuale
- sistemi di trattamento dei reflui per le parti non servite da fognatura
- superficie territoriale soggetta a rischio geomorfologico ed idraulico (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) / superficie a rischio idrogeologico – percentuale

Territorio:

- recupero di aree degradate, dismesse e/o sottoutilizzate (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) / interventi di recupero – numero, metri quadrati
- siti bonificati certificati – numero
- recupero del patrimonio storico (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) / interventi di recupero negli ambiti schedati – numero
- interventi di manutenzione, recupero e ripristino delle sistemazioni agrarie tradizionali e della viabilità storica (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) / interventi – numero, ettari o metri lineari
- interventi di valorizzazione delle aree naturalistiche, degli itinerari di fruizione del territorio e dei percorsi panoramici (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Finanze e Servizi alla persona) / estensione dei sentieri e degli itinerari – chilometri aggiuntivi
- Rete Natura 2000 stato di conservazione di habitat e specie protette – stato di conservazione
- localizzazione e superficie delle aree agricole di pregio (DOC, DOCG, DOP, IGP, IGT) – chilometri quadrati, percentuale
- incremento della popolazione residente nei nuclei minori (a cura del Settore Affari generali, Programmazione e gestione entrate) / saldo totale (naturale e migratorio) per residenti e famiglie – numero, variazione percentuale
- nuove aziende agricole (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) / nuove aziende – numero, ettari ed articolazione per tipo di superficie (SAU)

Economia e sociale:

- miglioramento dell'occupazione e creazione di nuove imprese (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) / occupazione – variazione percentuale
- nuove imprese per settore – numero

- dotazione di posti letto nelle diverse tipologie di offerta ricettiva (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio) / nuove strutture per tipologia - numero, posti letto
incremento posti letto per tipologia - numero posti letto aggiuntivi
- dotazione di spazi pubblici, di attrezzature collettive e di aree verdi (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) / nuove realizzazioni per tipologia - numero, metri quadrati
interventi realizzati da soggetti pubblici - numero
- dotazione di percorsi pedonali e ciclabili (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio) / interventi per tipologia - numero, metri lineari
- incidentalità (a cura del Settore Sicurezza urbana e Controllo del territorio) / incidenti stradali - numero/anno
infortuni in incidenti stradali - numero/anno
- flussi di traffico e spostamenti interni non motorizzati (a cura del Settore Sicurezza urbana e Controllo del territorio)
- numero di eventi culturali, ricreativi e sportivi (a cura del Settore Finanze e Servizi alla persona)
- numero di alloggi in affitto convenzionato con il Comune o di Edilizia Economica e Popolare (a cura del Settore Pianificazione e Sviluppo del territorio e del Settore Gestione e Sviluppo del Patrimonio)
nuovi alloggi per tipologia - numero.

In relazione alle specifiche criticità individuate, per le quali sono disposti misure di mitigazione, prescrizioni per l'attuazione delle trasformazioni e/o condizionamenti alla realizzazione, le attività di monitoraggio andranno focalizzate prioritariamente sulla risorsa acqua, sul rischio geomorfologico ed idraulico e sulla sicurezza del traffico nelle sue diverse componenti.

Conclusioni

Il bilancio generale porta ad una valutazione positiva del nuovo Piano Operativo: dai diversi punti di vista emerge un progetto che porta avanti le strategie dell'Amministrazione e della comunità locale, in sintonia con gli altri strumenti di pianificazione territoriale, ai fini di uno sviluppo sostenibile del territorio.

Anche la disciplina "ordinaria", cioè quella principalmente tradotta nelle azioni diffuse, è da considerare valida ai fini di una gestione corretta e sostenibile del territorio.

In questo documento sono affrontati nel dettaglio gli effetti indotti dalle singole azioni previste dal Piano Operativo; gli effetti sono espressi in una scala di valori di tipo qualitativo (per omogeneità) che ha soprattutto lo scopo di evidenziare eventuali casi comportanti impatti ambientali critici o negativi.

È molto importante sottolineare però che sono rilevanti ed assolutamente prevalenti gli effetti di valore positivo, dimostrando un elevato livello di coerenza con gli obiettivi assunti.

Per quanto riguarda possibili impatti di segno non positivo sull'ambiente, nessuno di essi è valutato come negativo, non avendo riscontrato alcuna situazione nella quale si possano innescare effetti significativamente negativi. Si rilevano però alcuni casi di possibili effetti che richiedono l'adozione di misure mitigative e/o compensative oppure il rispetto di specifici condizionamenti per fare in modo che l'effetto non si produca.

A livello aggregato, nell'insieme del progetto del Piano Operativo così come per il dimensionamento complessivo del Piano Strutturale oggetto di contestuale revisione, per i nuovi carichi urbanistici non sono stimabili impatti significativi sull'ambiente.

Le misure di mitigazione e/o compensazione ed i condizionamenti imposti a seguito della valutazione del piano sono comunque da considerarsi integrative delle norme di carattere generale ed estensivo che riguardano la gestione sostenibile delle risorse e l'integrità fisica ed ambientale del territorio.

Tali misure e/o condizioni, così come le indicazioni contenute nelle schede di valutazione, hanno esse stesse valore prescrittivo quale parte integrante della disciplina di Piano.

