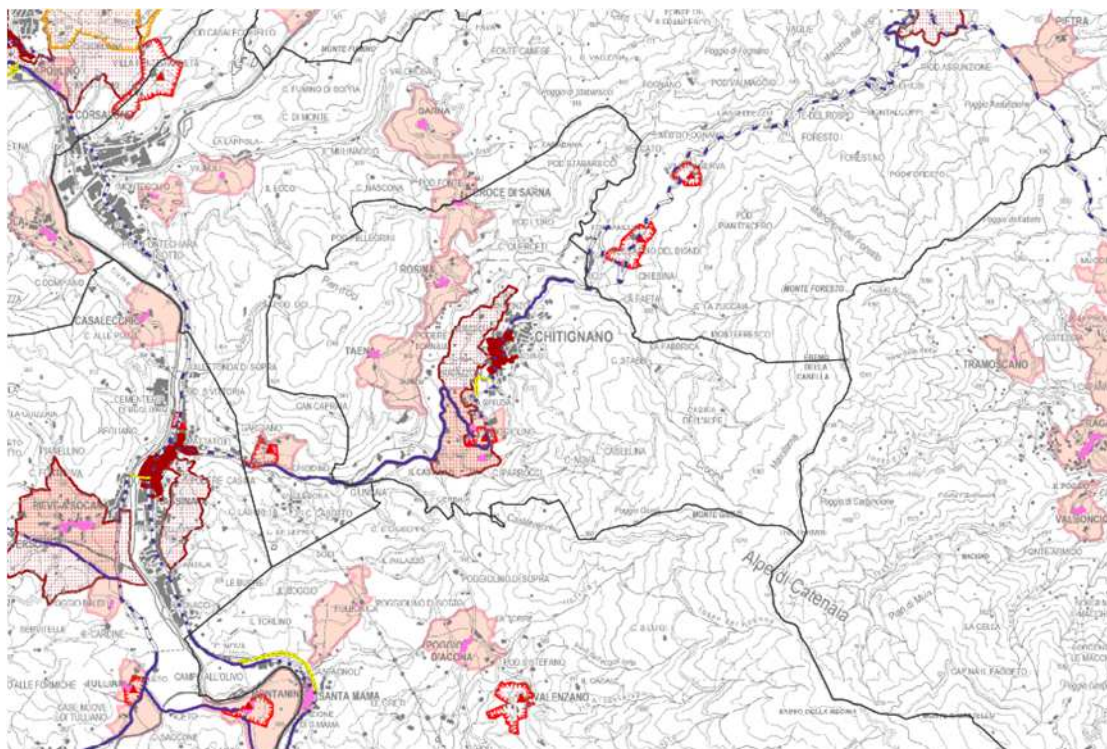




Comune di Chitignano

Provincia di Arezzo



**PIANO OPERATIVO**  
(art. 95 L.R. 65/2014)

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**  
(D.Lgs. 152/2006 – L.R. 10/2010)

**DOCUMENTO PRELIMINARE**  
(art. 23 L.R. 10/2010)

Aprile 2026

Il tecnico incaricato  
Arch. Pierfrancesco Prospero

**Indice**

## PREMESSA

### 1. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS

### 2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI RIFERIMENTO

2.1 L'articolazione del territorio nel Piano Strutturale vigente

2.2 L'articolazione del territorio nel Regolamento Urbanistico vigente

### 3. CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

### 4. OBIETTIVI E INDIRIZZI DEL PIANO OPERATIVO

### 5. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

5.1 Verifica di coerenza con il PIT

---

5.1.1 La disciplina dei beni paesaggistici e i compiti del piano comunale

---

5.2 La coerenza con il PTCP della Provincia di Arezzo

---

5.3 La coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino

---

5.4 Coerenza con altri Piani e programmi di settore

### 6. I SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

### 7. IL RAPPORTO AMBIENTALE

7.1 Le componenti ambientali oggetto di studio

7.2 Quadro di riferimento ambientale preliminare

7.3 L'inquadramento territoriale

7.4 Componenti ambientali da analizzare

7.4.1 Le acque sotterranee e le sorgenti

7.4.2 Le acque potabili

7.4.3 Le acque reflue

7.4.4 La gestione dei rifiuti

7.4.5 La qualità dell'aria

7.4.6 I siti contaminati e i processi di bonifica

7.4.7 I consumi di energia elettrica e le fonti rinnovabili

### 8. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

8.1 Indicatori ambientali e parametri di progetto

8.2 La valutazione degli impatti significativi

8.3 Le misure di mitigazione e compensazione

8.4 Indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale

### 9. LA SINTESI NON TECNICA

---

---

## PREMESSA

Il Comune di Chitignano dispone di un Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 46 del 10.10.2007, e di un Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n. 29 del 07.08.2010.

Per quanto il Regolamento Urbanistico sia valido a tempo indeterminato, i Comuni che si trovano nelle condizioni di quello di Chitignano non possono procedere ad aggiornamenti né a revisioni ai sensi degli artt. 222 e segg. della L.R. 65/2014. Inoltre, come strumento della pianificazione comunale il Regolamento Urbanistico è stato cancellato dalla medesima L.R. 65/2014 e sostituito con il Piano Operativo (artt. 10 e 12 L.R. 65/2014).

Il Comune di Chitignano si trova quindi obbligato a procedere alla redazione del Piano Operativo, i cui contenuti sono definiti dall'art. 95 della Legge regionale sopra citata.

Le norme vigenti in materia prevedono che il procedimento di formazione del PO venga avviato mediante l'approvazione di due documenti preliminari:

- 1) Documento programmatico di avvio del procedimento ai sensi dell'art. 17 L.R. 65/2014;
- 2) Documento preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 23 L.R. 10/2010. Questo secondo documento costituisce l'atto di avvio del procedimento di VAS. Tale procedimento è obbligatorio, per gli strumenti di pianificazione urbanistica, in forza della L.R. 10/2010 che costituisce la regolamentazione, nella Regione Toscana, delle attività di valutazione introdotte dal D.Lgs. 152/2006 che a sua volta introduce nella normativa italiana quanto previsto dalla Direttiva comunitaria 2001/42/CE riguardante la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

La legge regionale stabilisce che l'avvio del procedimento di VAS avvenga contestualmente all'avvio del procedimento di formazione del PO. Nel procedimento di VAS si possono distinguere le seguenti fasi:

- Dopo l'approvazione del documento preliminare redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, il responsabile del procedimento richiede i pareri e contributi ai soggetti competenti in materia ambientale, assegnando loro un termine di 90 giorni per la trasmissione degli stessi.
- Contestualmente il responsabile del procedimento e il garante dell'informazione attivano le necessarie forme di informazione e partecipazione dei cittadini al fine di raccogliere pareri e contributi utili alla formazione dello strumento urbanistico.
- Il soggetto proponente riunisce e analizza i pareri e contributi pervenuti sia da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, sia da privati cittadini, associazioni e categorie economiche, allo scopo di redigere il Rapporto Ambientale che costituisce la seconda fase documentale della verifica ambientale; detto Rapporto Ambientale.
- L'autorità procedente adotta il Piano Operativo ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 contestualmente al Rapporto Ambientale VAS e alla sintesi non tecnica. Gli atti vengono pubblicati in contemporanea e ne viene dato avviso sul BURT, in modo che i termini per la raccolta di osservazioni al PO, indicati dalla legge in 60 giorni dalla pubblicazione, coincidano con quelli utili per l'espressione dei contributi in materia di VAS da parte dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico.
- A pubblicazione terminata, l'autorità competente valuta tutta la documentazione raccolta e i pareri e le osservazioni pervenute ed esprime il proprio parere motivato entro 90 giorni dal termine di scadenza delle osservazioni.
- Il Piano adottato, il Rapporto Ambientale, il parere motivato e tutta la documentazione raccolta nel corso delle consultazioni vengono trasmessi all'organo competente all'approvazione del piano.
- L'organo competente procede all'approvazione definitiva del piano accompagnando al provvedimento di approvazione una dichiarazione di sintesi che riassume il procedimento svolto, le modalità con cui si è pervenuti alla decisione finale e le motivazioni delle scelte operate.
- L'avviso di approvazione definitiva del piano è pubblicato sul BURT e tutta la documentazione relativa alla VAS viene pubblicata sul sito istituzionale del Comune a disposizione del pubblico.

### 1. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS

La fase preliminare della VAS definisce l'oggetto e gli obiettivi della valutazione e i contenuti del Rapporto Ambientale.

La valutazione ambientale del Piano Operativo è di tipo strategico, si applica alle azioni e agli interventi previsti, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e prescrive misure di mitigazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi diretti.

La procedura di valutazione contiene la valutazione di coerenza interna ed esterna dell'atto di pianificazione territoriale nei confronti degli altri atti pianificatori, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali, economici e sulla salute umana dei contenuti del piano, contiene una specifica attività di analisi riferita alle previsioni dello strumento urbanistico da attuare.

La valutazione quindi opera in termini di coerenza, di legittimità generale e di sostenibilità ambientale. La valutazione di coerenza interna esprime un giudizio sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è posto, in termini di razionalità e di trasparenza delle scelte, mentre la valutazione di coerenza esterna esprime le capacità del piano di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità verifica che il piano abbia le caratteristiche, la natura e il ruolo affidato agli atti di governo del territorio dalla L.R. 65.2014.

La valutazione di sostenibilità ambientale accerta che gli obiettivi e le strategie risultino non dannosi per le risorse territoriali, non distruttivi del paesaggio, non penalizzanti per l'ambiente ed eventualmente portatori di opere di mitigazione o compensazione ove necessarie.

La procedura di valutazione degli effetti ambientali sulle varie componenti ambientali, sugli aspetti sociali, economici e sulla salute umana viene descritta nel Rapporto Ambientale di cui all'art. 24 della L.R. 10/2010.

La valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche, territorio e ambiente è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni con emergenze e criticità, alle relazioni e interferenze per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni nei confronti delle trasformazioni prevedibili dei suoli, delle risorse essenziali del territorio e dei servizi, confrontandosi con le sue criticità, le sue risorse ed emergenze ambientali, architettoniche, storiche e culturali. Si dovrà determinare l'entità delle modificazioni, prescrivere i limiti alla trasformabilità e individuare le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi.

La VAS del nuovo Piano Operativo prende come riferimento, per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale, il Quadro Conoscitivo degli strumenti vigenti a livello sovracomunale e intercomunale e l'aggiornamento eseguito in occasione della redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

Pertanto dovranno essere presi in considerazione i quadri conoscitivi e i documenti di valutazione dei seguenti piani e programmi:

- il PIT della Regione Toscana con valenza di Piano Paesaggistico;
- il PTCP della Provincia di Arezzo recentemente aggiornato;
- il PSIC o Piano Strutturale Intercomunale del Casentino in corso di approvazione;
- il PRC o Piano Regionale Cave;
- il PAI o Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Arno;
- il PGRA o Piano di Gestione Rischio Alluvioni;
- il PRB o Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati;
- il PCCA o Piano Comunale di Classificazione Acustica.

Il presente documento preliminare prende in esame il quadro conoscitivo nel quale si inquadra il piano urbanistico in formazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che ci si prefigge di raggiungere attraverso l'atto di pianificazione.

## **2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI RIFERIMENTO**

A livello di comprensorio casentino gli atti di governo del territorio cui deve riferirsi lo strumento urbanistico in formazione sono:

- il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino, licenziato dall'Unione dei Comuni con delibere di Giunta n. 123 del 27.12.2022 e n. 51 del 17.05.2023, adottato dal Comune di Chitignano con D.C.C. n. 18 del 31.07.2023 e approvato dalla Giunta dell'Unione con Delibera n. 58 del 08.05.2025;
- Il Piano Strutturale di Chitignano adottato con DCC n. 15 del 15.06.2006 e approvato con DCC n. 46 del 10.10.2007;
- Il Regolamento Urbanistico adottato con DCC n. 13 del 14.04.2009 e approvato con DCC n. 29 del 07.08.2010;
- il Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con Del.C.C. n. 46 del 10.10.2007.

### **2.1 L'articolazione del territorio nel Piano Strutturale vigente**

Il PTCP della Provincia di Arezzo articola il territorio provinciale in Unità di Paesaggio. Quelle riguardanti il Comune di Chitignano sono le AP1005, AP1007, AP1008. Il Piano Strutturale del Comune, redatto ai sensi della L.R. 16.01.1995 n. 5, articola il territorio comunale in Sottounità di Paesaggio corrispondenti alle porzioni di Unità di Paesaggio comprese nei confini comunali.

Dette Sottounità sono:

---

1. La Sottounità di Paesaggio Bassa Valle del Corsalone corrispondente alle porzioni di Unità di Paesaggio AP1005 comprese nel territorio comunale;
2. La Sottounità di Paesaggio La Verna e Alta Valle del Rassina corrispondente alle porzioni di Unità di Paesaggio AP1007 comprese nel territorio comunale;
3. La Sottounità di Paesaggio Bassa Valle del Rassina corrispondente alle porzioni di Unità di Paesaggio AP1008 comprese nel territorio comunale.

All'interno delle Sottounità il PS individua le UTOE o Unità Territoriali Organiche Elementari (corrispondenti a porzioni del territorio contraddistinte da caratteri e problematiche omogenee, nelle quali vengono previsti possibili interventi di trasformazione) e alcuni Sub-Sistemi Agricoli:

UTOE 1 Chitignano;  
 UTOE 2 Rosina;  
 UTOE 3 Taena;  
 UTOE 4 Croce di Sarna;  
 Sub-Sistema Agricolo 1 Bassa Valle del Rassina;  
 Sub-Sistema Agricolo 2 Poggio di Taena e di Sarna;  
 Sub-Sistema Agricolo 3 Poggio d'Oci;  
 Sub-Sistema Agricolo 4 Alta Valle del Rassina;  
 Sub-Sistema Agricolo 5 Monte Giusti;  
 Sub-Sistema Agricolo 6 Foresta dell'Alpe.

## 2.2 L'articolazione del territorio nel Regolamento Urbanistico vigente

Come già premesso il Regolamento Urbanistico comunale è stato adottato con DCC n. 13 del 14.04.2009 e approvato con DCC n. 29 del 07.08.2010;

Il Regolamento Urbanistico è stato redatto ai sensi della L.R. 03.01.2005 n. 1 ed articola il territorio comunale secondo la struttura territoriale individuata dal PS e individua le seguenti tipologie di sottozona urbanistiche di intervento:

- Zone A – Centri storici.
- Zone B residenziali di completamento, articolate in sottozona B1, B2, B3, B4, B5;
- Zone C di espansione, articolate in sottozona di tipo C1 (residenziali) e C2 (turistiche);
- Zone D produttive, articolate in sottozona D1 di completamento e D2 di espansione;
- Zone E a prevalente od esclusiva destinazione agricola, articolate in sottozona E1, E2, E3, E4, E5;
- Zone F per attrezzature e servizi, articolate in sottozona F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8;
- Ambiti agricoli speciali (1 – Buca del Tesoro; 2 – La Tornaia; 3 – Casino di Cenciarone; 4 – La Casa; 5 – Il Caggiolo; 6 – Gli Scogli; 7 – Pian dell'Essere; 8 – Casa Stabbi; 9 – Sorgente ferruginosa Il Rio)

Il Regolamento Urbanistico è corredato da schedature degli immobili di valore esistenti nel territorio extraurbano.

Per quanto riguarda il dimensionamento dei nuovi interventi di tipo residenziale rispetto ai massimi fissati dal Piano Strutturale (mc. 121.595 in totale) il Regolamento Urbanistico ha inserito tra le previsioni buona parte delle quantità previste, esattamente mc. 82.442 nelle aree urbane oltre a mc. 18.800 nei subsistemi agricoli. La capacità insediativa delle aree urbane è quella riportata nella seguente tabella:

Tipologia di zona omogenea	Superfici edificabili mq.	Volumetrie mc.
B3 (Completamento)	8.894	10.673
B4 (Completamento)	36.351	36.351
C1 (Espansione)	35.418	35.418
Totale	80.663	82.442

## 3. CONTENUTI E ARTICOLAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE

Ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014, il Piano Operativo comunale (PO) disciplina l'attività edilizia ed urbanistica nell'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, valida per cinque anni.

Nella prima parte il PO individua e definisce:

- a) 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;
- b) la disciplina del territorio rurale;
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato;
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
- e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale o le zone connotate da condizioni di degrado.

Nella seconda parte il PO individua e definisce:

- a) gli interventi da attuarsi mediante i piani attuativi;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana;
- c) i progetti unitari convenzionati;
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi per pubblica utilità;
- h) ove previsti, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, la perequazione territoriale, il piano comunale di protezione civile e le relative discipline.

Il PO può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del Piano Operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igienico sanitario.

Le previsioni del Piano Operativo sono supportate:

- a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;
- b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;
- c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;
- d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;
- e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.

Inoltre il PO contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano.

Il PO deve dimostrare la conformità delle sue previsioni a quelle del Piano Strutturale, deve esplicitare la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, deve motivare le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio.

Le previsioni contenute nella seconda parte del PO sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione.

Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica o interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.

I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è 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.

Nei casi in cui il Piano Operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui sopra 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. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione non legati a piani attuativi, a interventi di rigenerazione urbana o a progetti unitari convenzionati, qualora entro cinque anni non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana o progetti unitari convenzionati, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del PO, il Comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui alla parte seconda del Piano.

---

#### 4. OBIETTIVI E INDIRIZZI DEL PIANO OPERATIVO

Dal momento che il Piano Operativo costituisce, come dice il termine stesso, la porzione operativa di quello che un tempo era lo strumento urbanistico generale del Comune, ovvero il Piano Regolatore Generale, gli obiettivi e gli indirizzi del PO non possono che risalire a quelli della porzione strategica, ovvero il Piano Strutturale, che nel caso della vallata casentinese si è deciso di redigere a livello intercomunale.

Nella fattispecie, i sei obiettivi strategici del PSIC così come declinati dagli atti adottati e in corso di approvazione, sono i seguenti:

**Buon governo:** perseguire una gestione unitaria delle politiche territoriali unificando o comunque collegando le azioni dirette alla gestione e alla tutela dell'ambiente (gestione rifiuti, gestione attività produttive, valorizzazione aree naturali, sviluppo del turismo e della mobilità, innovazione infrastrutturale degli insediamenti);

**Ambiente e territorio:** controllare e ostacolare i fenomeni di degrado idrogeologico, i rischi di dissesto, i fenomeni erosivi, individuare le azioni per limitare il rischio sismico sia negli insediamenti esistenti che in quelli da realizzare;

**Paesaggio:** limitare i fenomeni di abbandono del territorio rurale, conservare gli elementi costitutivi del paesaggio rurale, le sistemazioni agrarie, la maglia dei campi, tutelare le aree di pertinenza fluviale, limitare i fenomeni di saldatura delle aree urbanizzate, limitare i processi di deruralizzazione e il trasferimento di volumetrie agricole fuori dalle aree di pertinenza, tutelare i sistemi di regimazione delle acque, conservare la viabilità poderal e la vegetazione di corredo;

**Turismo:** progettare un sistema integrato di circuiti turistici per la valorizzazione del patrimonio naturale e culturale esistente, individuare una strategia comune per la promozione del territorio, sviluppare il sistema dei sentieri escursionistici, studiare strategie per la gestione dei flussi turistici nei periodi di maggiore affollamento;

**Sistema insediativo:** individuare politiche per eliminare i fenomeni di congestione urbanistica nel fondovalle, tutelare i percorsi storici in via di abbandono, limitare la proliferazione dei piccoli insediamenti produttivi che creano interferenze con quelli agricoli e residenziali, evitare la dispersione degli abitati, conservare i varchi visuali esistenti, contrastare l'abbandono degli ambienti agropastorali montani, riqualificare e rinnovare gli insediamenti collinari e montani, promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente e dell'edilizia storica militare e religiosa, tutelare l'integrità urbanistica ed edilizia dei centri storici collinari;

**Infrastrutture:** valorizzare le direttrici di collegamento provinciale e regionale, riqualificare il sistema infrastrutturale di fondovalle, tutelare la rete dei collegamenti trasversali promuovendo anche forme di mobilità integrate e sostenibili.

#### 5. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PIANI SOVRAORDINATI

Il Piano Operativo dovrà dimostrare la propria coerenza con il PIT, Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana, con il PTCP, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo oggetto di una recente variante generale (Del.C.P. n. 37 del 08.07.2022), con il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino in corso di approvazione.

##### 5.1 Verifica di coerenza con il PIT

Il PIT con valenza di piano paesaggistico, approvato dalla Regione Toscana in data 27.03.2015 come implementazione del PIT vigente, declina sul territorio toscano i contenuti della Convenzione Europea del

Paesaggio firmata a Firenze nel 2000. Il Piano articola il territorio toscano, sulla base dei caratteri peculiari e delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi, in 20 Ambiti di Paesaggio per ciascuno dei quali stabilisce normative di uso ed obiettivi di qualità. Gli Ambiti ricompresi in tutto o in parte nella provincia di Arezzo sono il n. 11 – Valdarno Superiore, il n. 12 – Casentino e Valtiberina, il n. 15 – Pianura di Arezzo e Valdichiana. Il Casentino è stato dunque riconosciuto affine per costituzione morfologica, ambiente e paesaggio, alla Valtiberina.

La Scheda di Ambito dedicata a Casentino e Valtiberina approfondisce le analisi di livello regionale, definisce i valori e le criticità del territorio e formula normative d'uso e obiettivi di qualità.

Gli obiettivi di qualità contenuti nella Scheda di Ambito e riferiti specificamente al Casentino sono i seguenti:

### **Obiettivo I**

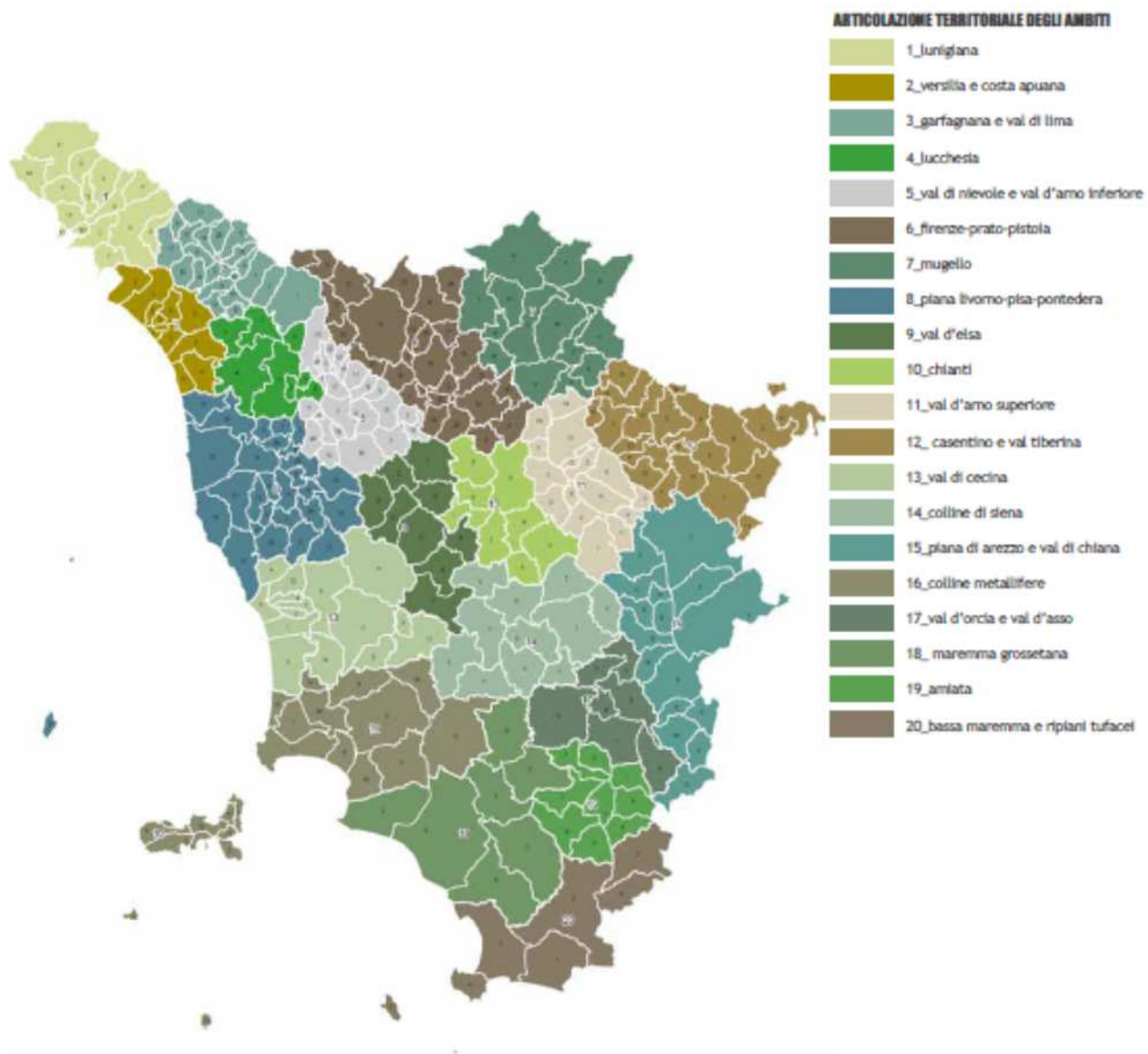
**Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico ed identitario dell'ambito, costituiti dagli ecosistemi forestali delle Foreste Casentinesi, dell'Alpe di Catenaia e della Luna, dai tradizionali ambienti agropastorali e di brughiera, dai caratteristici affioramenti rupestri, e dagli ecosistemi fluviali dell'alto corso dei fiumi Arno e Tevere e dalle aree umide.**

Direttive correlate:

- 1.1 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare i complessi forestali Casentinesi, dell'Alpe della Luna, dell'Alpe di Serra e del M.te Civitella e degli habitat forestali di interesse comunitario, costituiti dagli abeti, faggeti, dai boschi misti di latifoglie nobili del Tilio-Aceron e dai boschi di faggio e tasso, considerando anche la continuità forestale delle direttrici di connettività extraregionale delle Foreste Casentinesi con la parte romagnola (già interna al Parco Nazionale);

Orientamenti:

- **contrastare la diffusione delle fitopatologie e delle specie alloctone nell'ambito delle matrici forestali, in particolare nella fascia dei querceti, anche attraverso l'incremento delle specie accessorie di pregio;**



**PIT con valenza di piano paesaggistico  
Cartografia identificativa degli Ambiti**



L'ambito **CASENTINO E VAL TIBERINA**, interessa gli alti bacini del fiume Arno e del fiume Tevere, comprende i paesaggi agroforestali del Casentino e della Valtiberina, si estende a est-nord est sul versante adriatico con le valli del Marecchia e del Foglia. Il Casentino si distingue per una dominanza di vasti complessi forestali – particolarmente continui nei versanti del Pratomagno e all'interno del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna. Il territorio di fondovalle è tuttora caratterizzato da una matrice agricola tradizionale e in parte erosa da processi di urbanizzazione residenziale (particolarmente marcati tra Stia e Pratovecchio, tra Ponte a Poppi e Castel San Niccolò, tra Bibbiena e Soci) e industriale/artigianale (Pratovecchio, Campaldino, Bibbiena, Corsalone, tra Rassina e Capolona, ecc.). L'alta Valtiberina, attraversata da un denso reticolo idrografico, presenta un paesaggio più articolato, con mosaici di ambienti agricoli, pascolivi, rupestri e forestali. La valle si allarga nella piana fra Anghiari e Sansepolcro, contraddistinta da un tessuto agricolo di elevato valore, con una maglia regolare sia pure ridotta in continuità e allargata nelle dimensioni. Lungo la piana, strategica la presenza dell'ecosistema fluviale del Tevere così come rilevanti i processi di urbanizzazione, in particolare tra Sansepolcro e S. Fiora. Nella parte nord-orientale dell'ambito ritroviamo l'area di alta e media montagna delle valli del Marecchia e del Foglia, territorio caratterizzato da pascoli e da piccole isole boscate, in passato luogo – come il Casentino – di transumanza verso le Maremme. Il suo carattere storico di autonomia e marginalità ha fortemente condizionato il sistema insediativo, che si configura come una rete omogenea di nuclei concentrati legati ad una economia a prevalente carattere silvopastorale. Entro questo quadro sono da segnalare, in particolare, le dinamiche di abbandono dei territori montani e alto collinari, lo spopolamento dei centri abitati meno accessibili, l'aumento del rischio idraulico a valle. Ai fenomeni franosi, diffusi su gran parte dei rilievi collinari e montani, si aggiungono problematiche (per condizione climatica e struttura geologica) connesse alle risorse idriche che, seppur abbondanti, risultano prevalentemente superficiali o profonde.

**PIT con valenza di piano paesaggistico**  
**Ambito n. 12 – Casentino e Val Tiberina**  
**Profilo dell'Ambito**

1.2 - per il miglioramento della continuità ecologica degli ambienti fluviali, ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come “corridoio ecologico fluviale da riqualificare”, quali il corso del Fiume Arno da Castel San Niccolò a Capolona, il corso del Fiume Tevere tra Pieve Santo Stefano e il Lago di Montedoglio e nel tratto fluviale a valle di S. Fiora;

1.3 - tutelare i caratteristici habitat rupestri, con particolare riferimento a quelli dei rilievi di Sasso Simone e Simoncello, dell’Alpe di Catenala, a quelli ofiolitici dei Monti Rognosi e di Pieve S. Stefano.

## **Obiettivo 2**

### **Contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari, ridurre il rischio idraulico, rivitalizzare le economie legate all’utilizzo sostenibile del bosco, dei pascoli, dei territori agricoli**

Direttive correlate:

2.2 - tutelare e recuperare, ove possibile, la coltura tradizionale del castagneto da frutto nella Valle del Teggina e nei medi versanti del Pratomagno (compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla “civiltà della castagna” quali i vecchi mulini situati in prossimità dei torrenti principali e i “seccatoi”) favorendo lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio:

2.3 - rivitalizzare e riqualificare il sistema insediativo di antica formazione costituito dagli aggregati rurali a vocazione silvo-pastorale della valle del Marecchia e del Foglia e le connesse attività agro-silvo-pastorali, attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali

Orientamenti:

- recuperare il patrimonio edilizio abbandonato anche con nuove forme di presidio territoriale;
- sviluppare in modo sinergico le attività agricole e zootecniche con le attività turistiche, anche recuperando e valorizzando le relazioni territoriali con i centri collinari e montani. [...]

2.4 - tutelare l’integrità morfologica dei centri e nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche collinari e pedecollinari della Val Tiberina e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari.

Orientamenti:

- riutilizzare e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari;

- valorizzare il patrimonio storico-culturale costituito dalle testimonianze del sistema difensivo del periodo medievale, dai grandi complessi monastici di Camaldoli e la Verna, pievi, badie ed edifici isolati a carattere eremitico, mulini e ponti;

- tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche e la loro integrazione all’interno del sistema della mobilità lenta.

## **Obiettivo 3**

### **Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari**

Direttive correlate:

3.1 - mantenere i varchi ineditati nella cortina insediativa lungo il corso del Fiume Arno, al fine di garantire la continuità ecologica e fruitiva con le valli secondarie, con particolare riferimento ai nuclei insediativi di Ponte a Poppi, Bibbiena, Corsalone e dell’area Subbiano – Capolona;

3.2 - evitare l’espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perfluviali;

3.3 - arginare l'espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali (aree di Porrena – Strada in Casentino, Ponte a Poppi, Ferrantina tra Soci e Bibbiena), privilegiando il recupero delle aree produttive;

3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili

#### Orientamenti

- valorizzare la rete ferroviaria di fondovalle Arezzo – Stia e Sansepolcro – Perugia e le connesse stazioni;
- evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture;
- valorizzare le rive dell'Arno e del Tevere e dei loro affluenti, riqualificando i waterfront urbani degradati e migliorandone l'accessibilità; 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;

### 5.1.1 La disciplina dei beni paesaggistici e i compiti del Piano comunale

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico individua gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" (ai sensi dell'art.136 del Codice) e le "Aree tutelate per legge" (ai sensi dell'art.142 del Codice); per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B – Disciplina dei Beni Paesaggistici; i Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici.

Il Piano Operativo dovrà stabilire regole e strategie per il corretto uso del territorio in relazione agli obiettivi, direttive e prescrizioni contenuti nel PIT. A tale scopo dovrà basarsi su un quadro conoscitivo aggiornato che individui i caratteri strutturali identificativi degli insediamenti, delle caratteristiche agricole e delle infrastrutture; che riconosca i valori naturalistici, culturali ed estetici del territorio; che individui gli elementi costitutivi naturali del paesaggio (boschi, corsi d'acqua, emergenze geologiche, aree golenali, risorse del sottosuolo ecc.) e quelli antropici (il paesaggio agricolo, gli insediamenti storici puntuali come pievi, castelli, fortificazioni, ville, conventi, i centri e borghi, gli abitati diffusi, i reperti archeologici).

### 5.2 La coerenza con il PTCP della Provincia di Arezzo

**Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo**, approvato con D.C.P. n. 189 del 13.12.2000, è stato aggiornato e adeguato al PIT/PTTR e alla L.R. 65/2014 con la Variante Generale adottata con Del.C.P. n. 29 del 25.06.2021 e approvata con Del.C.P. n. 37 del 08.07.2022.

Il PTCP contiene indirizzi, direttive, prescrizioni e indicazioni di cui i Comuni devono tener conto nella elaborazione dei propri strumenti urbanistici.

Nell'articolazione del territorio provinciale il PTCP ha individuato sottosistemi territoriali rispetto ai sistemi territoriali individuati dal PIT: più esattamente si tratta delle **Unità di Paesaggio**, unità territoriali dotate di specifica identità storica e culturale e di problematiche comuni, destinate a servire da quadro di riferimento per la individuazione, nei Piani Strutturali, dei sub-sistemi ambientali e per la formulazione degli indirizzi programmatici; delle **Zone agronomiche** che sono ambiti territoriali di identificazione dei caratteri e dei problemi dell'agricoltura; dei **Tipi e Varianti del Paesaggio Agrario**, ambiti territoriali che all'interno delle zone agronomiche identificano tipologie di aree agricole omogenee per caratteristiche e problematiche; dei **Sottosistemi idrografici**.

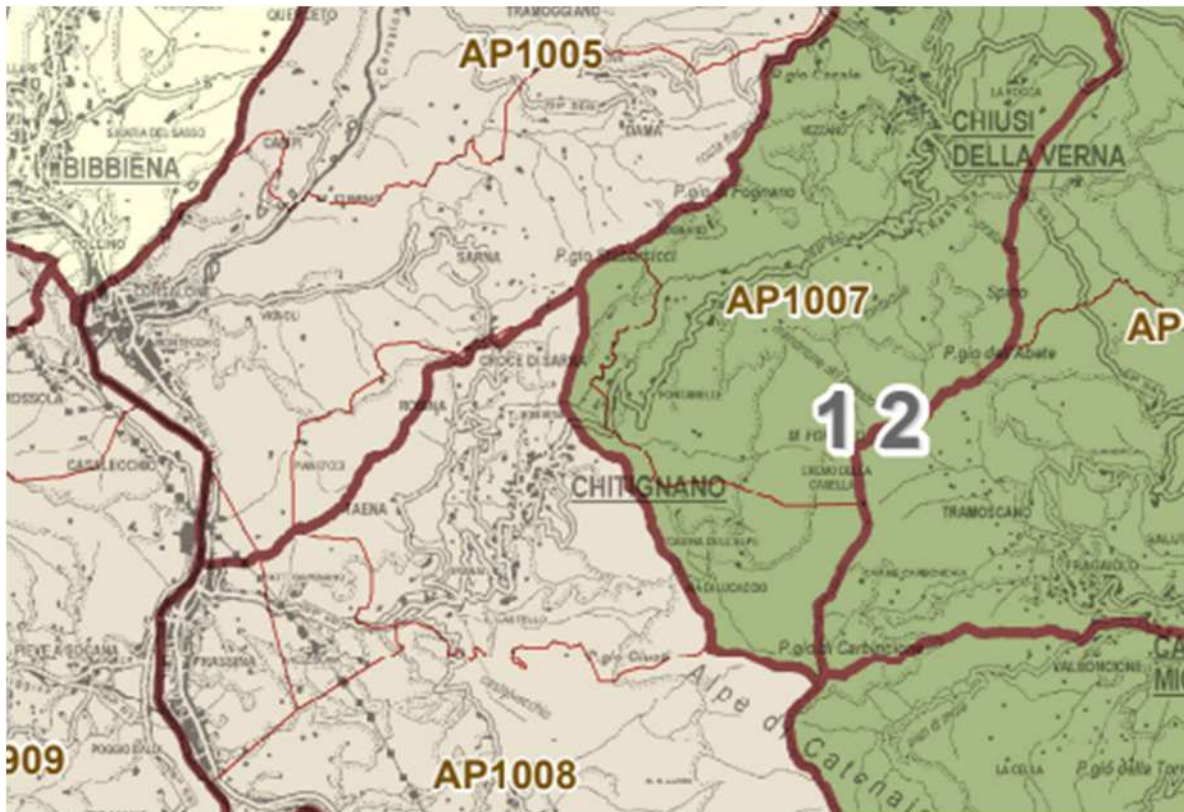
Il PTCP stabilisce **obiettivi** per i sistemi territoriali di programma, per le città ed insediamenti urbani, per il territorio aperto, per la rete delle infrastrutture. Detta **indirizzi, direttive e prescrizioni** per i centri antichi, per gli insediamenti prevalentemente residenziali e per quelli prevalentemente produttivi, per le aree agricole (tipi e varianti del paesaggio agrario, tessitura dei campi, articolazioni varie del territorio agricolo); detta **direttive** per i beni culturali ed ambientali e le aree di degrado, **indirizzi** per la tutela delle risorse naturali. Individua aree di tutela paesaggistica a tutela dei centri antichi, degli aggregati e delle ville. Individua i sottosistemi idrografici e detta **direttive** generali oltre che direttive specifiche per ciascun bacino idrografico. Detta **direttive** per la tutela geomorfologica e **indirizzi** per la tutela delle risorse idriche e della

risorsa aia. Detta **direttive** per la tutela della flora, della fauna e delle aree naturali di pregio (in particolare: aree protette, aree definite dalla “Carta della Natura”, aree incluse nel “Progetto Biotaly”, habitat vegetazionali di particolare interesse naturalistico). Detta **indirizzi, direttive e prescrizioni** per la rete infrastrutturale. Infine formula **direttive** per le procedure di valutazione e per il monitoraggio del Piano.

### 5.3 La coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino

La coerenza con il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino in corso di approvazione sarà assicurata dal rispetto degli obiettivi e indirizzi del PSIC, come già premesso nei capitoli precedenti. Saranno rispettate le articolazioni territoriali e le scelte operate dal PSIC, e in particolare:

- la perimetrazione del territorio urbanizzato (art. 4 L.R. 65/2014);



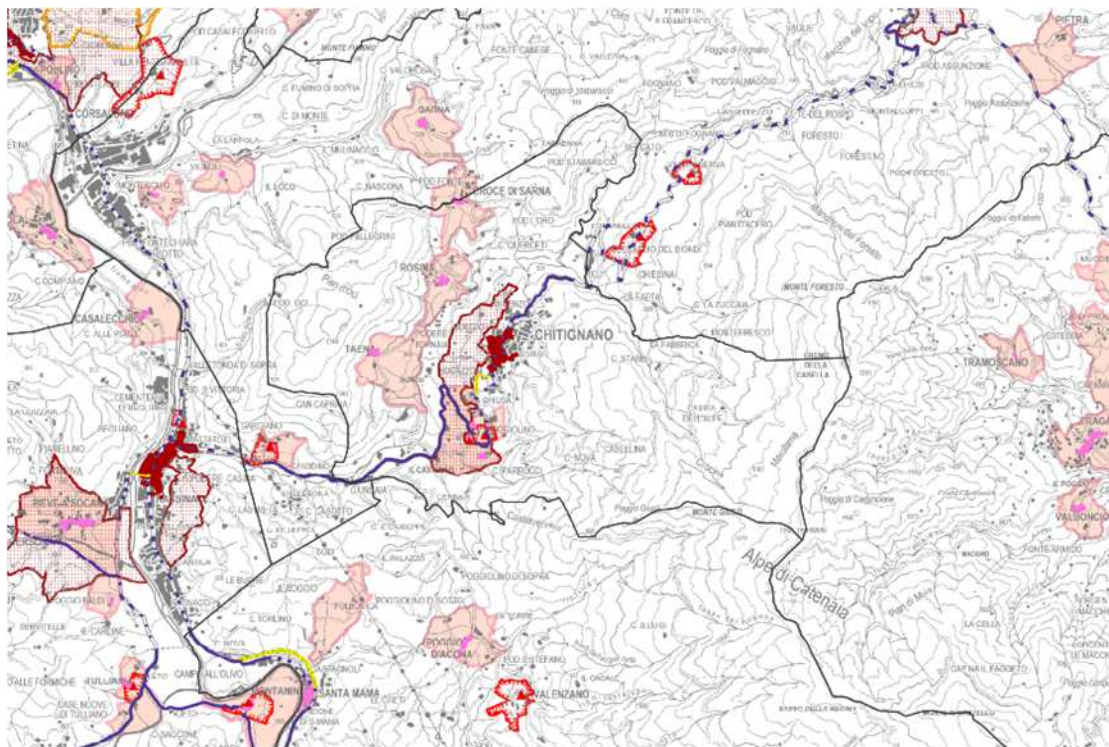
Legenda

**Sistemi Territoriali e Unità di paesaggio**

- Sistema montano dell'Appennino
- Unità di Paesaggio
- Sistema collinare e alto collinare dell'Appennino
- Unità di Paesaggio

- AP1005** Bassa valle del Corsalone
- AP1007** La Verna e alta valle del Rassina
- AP1008** Bassa valle del Rassina

**PTCP della Provincia di Arezzo – Variante generale 2021  
Tav. QC5 – Sistemi e unità di paesaggio**



### Legenda

#### INSEDIAMENTI STORICI

- Edifici specialistici
- ▲ Ville e giardini
- ◆ Aggregati
- ◆ Strutture urbane

#### AMBITI PAESAGGISTICI

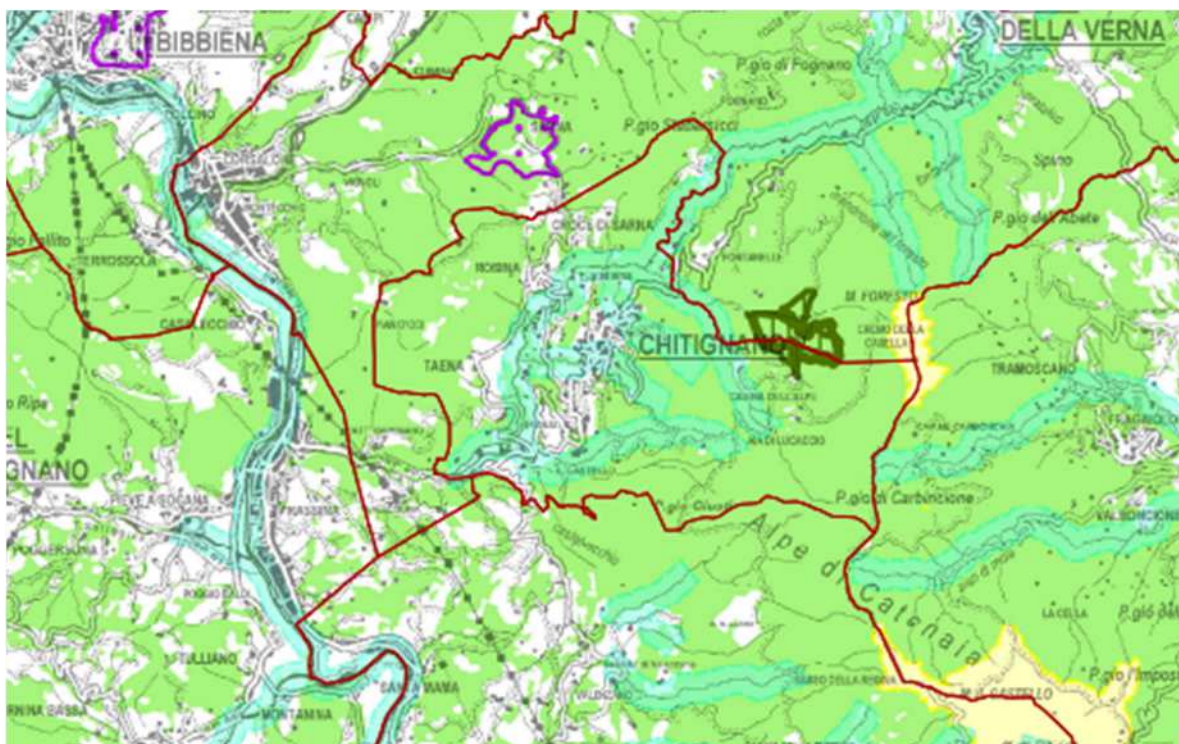
- Ambiti degli edifici specialistici
- Ambiti delle ville e giardini

- Ambiti degli aggregati
- Ambiti delle strutture urbane










#### STRADE DI VALORE PAESISTICO

- di eccezionale valore
- - - di rilevante valore
- ..... di medio valore
- Nuove tratte di potenziale valore paesistico

**PTCP della Provincia di Arezzo – Variante generale 2021**  
**Tav. QC7N – Strutture urbane, aggregati, edifici specialistici, ambiti paesaggistici**



### Legenda

<p> Confine provinciale</p> <p> Confini comunali</p> <p><b>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - Art.136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004 (vincolo diretto)</b></p> <p> Immobili ed aree dichiarate di notevole interesse pubblico</p> <p> Provvedimenti non ancora perfezionati</p> <p>POPPI – "Abitato di Lierna e terreni circostanti" (9051584)          ANGIARI-SANSEPOLCRO – "Rettifilo Angiari-Sansepolcro" (9051233)          PRATOVECCHIO-STIA – "Abitato di Stia" (9051356)          CASTELFRANCO PIAN DI SCO' - "Zona adiacente alla ex Abbazia di Soffenna" (9051355)</p>	<p><b>Aree tutelate per legge - Art.142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004 (vincolo indiretto)</b></p> <p> Lett. b) - I territori contermini ai laghi</p> <p> Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua</p> <p> Lett. d) - Le montagne per la parte eccedente 1.200 m slm</p> <p> Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali - Riserve provinciali</p> <p> Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi</p>
---	---

## PTCP della Provincia di Arezzo – Variante generale 2021 Tav. QC3 – Beni paesaggistici e aree protette

- la perimetrazione dei centri e nuclei storici e dei nuclei rurali e delle relative aree di pertinenza; le dimensioni massime dei nuovi insediamenti e degli interventi di trasformazione urbana all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- i servizi e le dotazioni infrastrutturali necessarie per garantire la qualità degli insediamenti;
- la individuazione delle invarianti strutturali;
- gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale;
- gli indirizzi e prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e la qualità degli insediamenti;
- le regole di tutela del patrimonio edilizio esistente;
- il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi;
- la valorizzazione del territorio rurale;
- la razionalizzazione del sistema infrastrutturale;
- la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- le forme di perequazione territoriale.

Il Piano Operativo verrà adottato in conformità al PSIC adottato, e verrà adeguato alle eventuali modifiche che il PSIC potrà subire in sede di controdeduzioni alle osservazioni e di approvazione definitiva.

#### 5.4 Coerenza con altri Piani e programmi di settore

Oltre che con i piani già citati, dovrà essere assicurata la coerenza delle previsioni del Piano Operativo con i seguenti piani e programmi di settore:

- il **PRC** o Piano Regionale Cave approvato con DCR n. 47 del 21.07.2020;
- il **PAI** o Piano di Bacino del Fiume Arno – Stralcio Assetto Idrogeologico adottato in data 11.11.2004 e il progetto di PAI Dissesti adottato in data 28.03.2024;
- il **PGRA** o Piano di Gestione Rischio Alluvioni adottato dal Comitato Istituzionale del Distretto Appennino Settentrionale il 17.12.2015 in sostituzione del PAI per quanto riguarda la pericolosità idraulica, e aggiornato in data 20.12.2021 con l'adozione del nuovo Piano di Gestione Rischio Alluvioni 2021-2027, approvato definitivamente in data 01.12.2022 e pubblicato sulla GURI n. 31 del 07.02.2023;
- il **PRB** o Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati approvato con DCR n. 94 del 18.11.2014 e modificato con DCR n. 55 del 26.07.2017;
- il **PCCA** o Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con DCC. n. 46 del 01.10.2007.

---

## 6. I SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO

Ai sensi degli artt. 18, 19, 20 della L.R. 10/2010 il presente documento verrà inviato agli Enti e soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo
- Unione dei Comuni del Casentino
- Comune di Chiusi della Verna
- Comune di Caprese Michelangelo
- Comune di Subbiano
- Soprintendenza per i BAPSAE di Arezzo Siena Grosseto
- ASL 8 Arezzo
- ARPAT Arezzo
- Nuove Acque Arezzo
- SNAM rete gas SpA
- Enel Distribuzione Arezzo
- TERNA SpA - Roma
- Telecom Italia Siena
- ATO Toscana centro - Rifiuti
- SEI Toscana Siena
- Autorità di Bacino del fiume Arno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

## 7. IL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale che verrà elaborato contestualmente alla bozza di Piano Operativo in vista dell'adozione, si baserà sui dati costituenti il Quadro Conoscitivo, sui risultati delle analisi svolte nella fase iniziale della Valutazione Ambientale Strategica, sulla elaborazione di dati desunti da studi e ricerche di settori quali: la Relazione ARPAT sullo stato dell'ambiente della Toscana, l'Annuario ARPAT dei dati ambientali, i documenti conoscitivi di supporto al PRA, al Piano regionale di gestione dei rifiuti, al Piano Energetico regionale, al Piano Energetico provinciale, e inoltre studi e indagini ambientali promossi da ARPAT, ISPRA, IRPET, ISTAT, LAMMA.

Il contenuto del Rapporto Ambientale si rifarà direttamente ai contenuti previsti all'allegato 2 della L.R. 10.2010, ed in questa fase preliminare verranno inserite le informazioni e le analisi proprie del livello preliminare di valutazione.

Nel Rapporto Ambientale saranno poi dettagliatamente illustrati i contenuti e gli obiettivi dello strumento urbanistico, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio, in base all'art. 24 della L.R.T. n. 10.2010 e seguendo quanto disposto proprio dall'Allegato 2:

1. Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali del PO in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
2. illustrazione degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente;
3. illustrazione delle caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere interessate;
4. analisi di qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al PO;
5. elencazione degli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al PO;
6. analisi di possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
7. descrizione delle misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del PO;
8. sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché delle eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;
9. descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del PO proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
10. sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

### 7.1 Le componenti ambientali oggetto di studio

La valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Le strategie dello strumento urbanistico in formazione andranno ad interessare le principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti antropiche, cioè riguardanti l'intervento umano.

#### **Componenti fisiche**

*Suolo e sottosuolo*

*Aspetti agroforestali e vegetazionali*

*Acque superficiali e profonde*

*Atmosfera – Clima*

*Emergenze ambientali – Risorse naturali*

*Fauna – Ecosistemi*

*Paesaggio – Estetica dei luoghi*

#### **Componenti antropiche**

*Aspetti sociali ed economici*

*Vincoli territoriali*

*Piani e programmi*

*Emergenze storico architettoniche*

*Uso del suolo*

*Servizi e infrastrutture*

*Criticità del territorio*

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza il nuovo contesto dispositivo.

Più in particolare, nell'ambito delle successive fasi di valutazione, si forniranno indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o della realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre che siano garantiti i servizi essenziali (approvvigionamento idrico, capacità di depurazione, smaltimento rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia, la mobilità.

### 7.2 Quadro di riferimento ambientale preliminare

Di seguito si elencano le principali componenti ambientali, sia fisiche che antropiche, che dovranno essere necessariamente analizzate nel Rapporto Ambientale e confrontate con gli obiettivi, le azioni e le previsioni del Piano Operativo Comunale.

### **7.3 L'inquadramento territoriale**

Il territorio comunale verrà descritto dettagliatamente consentendo, così, di individuare le caratteristiche principali e le peculiarità che contraddistinguono le varie parti del territorio. A titolo esemplificativo dovranno essere analizzati i seguenti aspetti:

- il patrimonio storico, culturale ed ambientale;
- gli aspetti sociali e demografici;
- il turismo;
- le attività economiche e produttive.

### **7.4 Componenti ambientali da analizzare**

Di seguito si elencano le principali componenti ambientali che dovranno essere studiate a livello qualitativo per indirizzare e dimensionare le scelte insediative del Piano Operativo comunale.

#### **7.4.1 Le acque sotterranee e le sorgenti**

Le informazioni raccolte sullo stato delle acque dalle agenzie regionali verranno utilizzate al fine di poter indirizzare la pianificazione territoriale alla salvaguardia della risorsa acqua.

A livello preliminare si può far presente che dai dati disponibili attraverso le 14 stazioni di monitoraggio delle acque superficiali (MAS) presenti nel territorio casentinese risulta che la qualità delle acque superficiali nell'ultimo decennio varia da buona ad elevata. La qualità delle acque sotterranee risulta, attraverso le 8 stazioni di monitoraggio dei corpi idrici sotterranei (MAT), generalmente buona con alcune criticità emerse negli anni 2016-2019 per il 'Corpo idrico delle arenarie della Toscana Nord Orientale – Zona dorsale appenninica' per la presenza di alluminio, piombo, manganese, mercurio e altre sostanze. Anche secondo il Piano di Gestione Corpi Idrici Sotterranei dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale lo stato chimico delle acque superficiali del comprensorio è da considerarsi buono.

#### **7.4.2 Le acque potabili**

L'analisi della qualità e della quantità della risorsa idropotabile sarà particolarmente utile per la valutazione dei dimensionamenti degli interventi previsti dal PO. Una corretta analisi della quantità di risorsa disponibile permetterà di indirizzare correttamente le scelte pianificatorie del Piano. A livello generale, a quanto risulta allo stato attuale il territorio casentinese è abbondantemente coperto da una rete acquedottistica e da punti di prelievo privati sufficienti a garantire una adeguata fornitura idrica.

#### **7.4.3 Le acque reflue**

L'analisi degli impianti di trattamento dei reflui e della rete fognaria permette, come per lo studio delle acque potabili, di indirizzare correttamente le scelte pianificatorie del Piano. A livello di comprensorio casentinese si può rilevare che la depurazione delle acque risulta buona per la maggior parte dei centri, mentre le frazioni minori spesso non risultano collegate a impianti depurativi, con gli inconvenienti che si possono immaginare.

#### **7.4.4 La gestione dei rifiuti**

La produzione di rifiuti rimane un elemento da valutare parallelamente alle scelte di pianificazione: il dimensionamento del PO dovrà essere confrontato con l'attuale produzione pro-capite di rifiuti. Il Rapporto Ambientale dovrà riportare stime di produzione di rifiuti derivanti dall'attuazione degli interventi del PO per permettere al gestore del servizio (SEI Toscana) di valutare eventuali azioni da intraprendere durante la validità temporale dello strumento di pianificazione territoriale. Per quanto riguarda la raccolta differenziata, a livello casentinese i dati relativi agli anni 2017-2019 vedono tutti i Comuni al di sotto del 50% e per la maggior parte sotto il 35%. I Comuni di Castel Focognano e Chitignano non raggiungevano il 20%, quello di Bibbiena era sotto il 25%.

#### **7.4.5 La qualità dell'aria**

La qualità dell'ambiente atmosferico e le pressioni che gravano su di esso devono essere valutate affinché si possano attivare opportune politiche di controllo e di gestione finalizzate alla ricerca di soluzioni. Il livello di inquinamento a livello del suolo è determinato da alcuni fattori meteorologici quali la temperatura, l'umidità e la direzione prevalente del vento, agevolando o meno la diffusione e l'abbattimento delle sostanze inquinanti. Un ulteriore fattore è rappresentato dalla radiazione solare, responsabile dello smog fotochimico.

#### **7.4.6 I siti contaminati e i processi di bonifica**

Il Rapporto Ambientale dovrà individuare ed elencare i siti contaminati ed i processi di bonifica presenti nel territorio dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino. Tale ricerca ed analisi permette di avere una conoscenza dettagliata dei fenomeni di degrado (in atto, in itinere o conclusi) finalizzata ad indirizzare correttamente le scelte urbanistiche.

#### **7.4.7 I consumi di energia elettrica e le fonti rinnovabili**

I consumi di energia elettrica sono un altro importante elemento che deve guidare le scelte del PO. Conseguentemente, l'analisi delle fonti rinnovabili, permette di rendere ecosostenibili le strategie degli strumenti urbanistici. Per quanto riguarda l'apporto delle fonti rinnovabili al soddisfacimento del fabbisogno energetico, a livello di vallata si può segnalare che nel 2021 risultavano in esercizio impianti fotovoltaici di potenza complessiva pari a 908 MW, con un incremento rispetto al 2020 dell'8,4% sul numero degli impianti installati e del 4,8% delle potenze nominali totali.

### **8. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale definitivo, verrà effettuata sovrapponendo i dati di progetto con i dati che descrivono lo stato dell'ambiente. La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- a) l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- b) l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche e assimilate;
- c) l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati della raccolta differenziata;
- d) il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni;
- e) le interferenze degli interventi previsti dal PO con le criticità ambientali;
- f) il consumo di risorse energetiche ed idriche e le esigenze di depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo;
- g) le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici;
- h) le relazioni con i progetti di produzione di energia da fonti alternative,

- i) le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

### **8.1 Indicatori ambientali e parametri di progetto**

Ai fini della valutazione è necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come indicatori ambientali di ciascuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Gli indicatori ambientali sono entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto, dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), e nel caso della pianificazione a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

A titolo esemplificativo si riportano alcuni indicatori che saranno utilizzati nel processo di valutazione:

- a) abitanti previsti
- b) incremento degli abitanti
- c) quantità delle nuove edificazioni in mq di superficie lorda o superficie utile
- d) quantità di nuovi alloggi
- e) rapporto fra superfici urbanizzate e superfici dei sistemi insediativi
- f) approvvigionamento idrico
- g) utilizzo di energia elettrica e gas
- h) quantità di rifiuti prodotti
- i) capacità di trattamento e depurazione
- l) emergenze ambientali coinvolte
- m) risorse naturali coinvolte

### **8.2 La valutazione degli impatti significativi**

La stima degli effetti delle trasformazioni dovrà essere eseguita attraverso comparazioni fra elementi progettuali di piano, componenti ambientali e indicatori, utilizzando strumenti di analisi, liste di controllo e matrici.

Nella creazione delle matrici, al rapporto tra l'intervento e le principali componenti ambientali sarà attribuito uno specifico grado di impatto o livello di attenzione da applicarsi in fase di attuazione della singola previsione; tale grado di impatto potrà essere sia negativo che positivo.

Utilizzando inoltre apposite schedature relative alle scelte che il PO individuerà nelle strategie dello sviluppo sostenibile, si potranno individuare gli elementi paesaggistici coinvolti, il loro grado di interazione e le soluzioni per la mitigazione degli effetti negativi.

### **8.3 Le misure di mitigazione e compensazione**

Al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle scelte individuate dal PO nei confronti delle componenti ambientali, e nell'ottica di conseguire la coerenza fra Piano Operativo comunale, Piano Strutturale

Intercomunale, PTCP e Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesistico, la VAS dispone azioni di compensazione e mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi. Tali misure, di cui non è possibile fornire in questa fase una documentazione, saranno adeguate al territorio in esame.

Nel Rapporto Ambientale saranno quindi fornite indicazioni aggiuntive di compatibilità ambientale degli interventi. Le informazioni fornite, frutto dell'analisi di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione faranno riferimento sia alla valutazione di significatività degli effetti che alla definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

L'obiettivo finale è quello di ridurre il consumo di risorse, mettere in sicurezza, se necessario, territori più ampi di quello oggetto di specifico intervento, contenere i fattori inquinanti, tutelare le aree boscate e la fauna, migliorare l'estetica dei luoghi, favorire iniziative di sviluppo.

Più specificatamente i progetti degli interventi di qualsiasi dimensione dovranno prevedere all'interno dei loro elaborati le misure compensative che verranno indicate, motivando nella relazione di progetto l'eventuale impossibilità o non utilità, o incompatibilità riferita alla loro realizzazione.

#### **8.4 Indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale**

Le indicazioni sulle misure del sistema di monitoraggio costituiscono parte integrante del Rapporto Ambientale. Il sistema, oltre che comprendere la definizione degli indicatori, dovrà individuare anche le responsabilità e le risorse necessarie per la sua realizzazione, attuazione e gestione.

Ai fini del monitoraggio degli effetti, il Piano Operativo comunale metterà in atto le specifiche disposizioni contenute nel Piano Strutturale Intercomunale.

### **9. LA SINTESI NON TECNICA**

Come previsto dal comma 4 dell'art. 24 della L.R. 10.2010, la sintesi non tecnica verrà redatta a conclusione della stesura del Rapporto Ambientale, in chiusura della fase preliminare della valutazione; verrà approvata unitamente al Rapporto Ambientale in fase di adozione del PO, e posta in pubblicazione assieme al Rapporto e alla proposta di piano ai fini della consultazione di cui all'art. 25 della medesima legge. Come dice il suo nome, questo documento illustra con linguaggio non tecnico e non specialistico i contenuti del Rapporto Ambientale e del piano. È quindi lo strumento essenziale per favorire l'informazione e la partecipazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico.