



# Piano Operativo Intercomunale

COMUNE DI LUCIGNANO  
COMUNE DI MARCIANO DELLA CHIANA

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

# DICHIARAZIONE DI SINTESI

Esperti di settore (D.R.E.Am. Italia):  
Dott. Ing. Simone Galardini  
Dott. Geol. Leonardo Moretti  
Dott. For. Lorenzo Mini

APRILE 2025

## SOMMARIO

<b>PREMESSA</b> .....	<b>1</b>
<b>1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO</b> .....	<b>1</b>
1.1. Lo stato della pianificazione.....	1
1.2. Gli atti amministrativi.....	2
1.3. La fase iniziale di formazione del POI.....	4
<b>2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO</b> .....	<b>5</b>
<b>3. GLI ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE</b> .....	<b>8</b>
<b>4. IL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE</b> .....	<b>11</b>
4.1. La formazione del POI dall'avvio del procedimento alla sua adozione.....	11
4.2. Obiettivi del Piano Operativo Intercomunale.....	11
4.3. Gli interventi al di fuori del Territorio Urbanizzato.....	13
4.4. Conferenza di copianificazione.....	14
4.5. Conferenza paesaggistica.....	14
4.6. Il dimensionamento del POI.....	14
4.7. Le Norme Tecniche di Attuazione del POI.....	16
<b>5. LA VERIFICA DI COERENZA CON I PRINCIPALI PIANI SOVRAORDINATI</b> .....	<b>21</b>
<b>6. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL POI</b> .....	<b>22</b>
6.1. Le componenti ambientali.....	23
6.2. Gli aspetti demografici.....	24
6.3. Le emergenze ambientali.....	25
6.4. Le criticità del territorio.....	26
<b>7. LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE</b> .....	<b>27</b>
7.1. Il processo di valutazione.....	27
7.2. Struttura ed elaborati della VAS.....	29
7.3. Le relazioni fra progetto e ambiente.....	29
7.4. I documenti descrittivi della valutazione.....	30
7.5. Gli indicatori ambientali.....	31
7.5.1. Gli indicatori di stato per i fabbisogni e le esigenze.....	31
7.5.2. Gli indicatori di stato per il consumo di suolo.....	33
7.5.3. Gli indicatori di pressione per i fabbisogni e le esigenze.....	34
7.5.4. Gli indicatori di pressione per il consumo di suolo.....	34
<b>8. GLI APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI AMBIENTALI E DELLE VALUTAZIONI</b> .....	<b>36</b>
8.1. Gli strumenti di analisi matriciali.....	36
8.2. Le schede di analisi ambientale.....	36
<b>9. LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE</b> .....	<b>39</b>
<b>10. LE MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE</b> .....	<b>1</b>
<b>11. MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE CONNESSI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO</b> .....	<b>2</b>
11.1. Le disposizioni definite nell'ambito delle consultazioni e del processo partecipativo.....	2
11.2. I criteri adottati nella valutazione delle osservazioni.....	2
<b>12. SINTESI DELLA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI</b> .....	<b>4</b>
<b>PREMESSA</b> .....	<b>4</b>
12.1. L'osservazione n.30.....	6
12.2. Nota conclusiva degli estensori della VAS (Osservazione n. 30).....	14

<b>12.3. Osservazione n.41 .....</b>	<b>15</b>
<b>12.4. Osservazione n.78 .....</b>	<b>16</b>
<b>12.5. Osservazione n.81.1 .....</b>	<b>16</b>
<b>12.6. Osservazione n.81.4 .....</b>	<b>20</b>
<b>12.7. Osservazione n.1 .....</b>	<b>22</b>
<b>12.8. Osservazione n.6 .....</b>	<b>22</b>
<b>12.9. Osservazione n.10 .....</b>	<b>22</b>
<b>13. LE MOTIVAZIONI E LE SCELTE DEL POI ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS .....</b>	<b>23</b>
<b>14. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE ALTERNATIVE DI PIANIFICAZIONE .....</b>	<b>24</b>
<b>15. MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI .....</b>	<b>32</b>
<b>16. CONCLUSIONI.....</b>	<b>33</b>

## PREMESSA

In questo documento di sintesi si descrive, in maniera sintetica, il processo decisionale seguito nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica relativa Piano Operativo Intercomunale (POI) dei comuni di Lucignano e Marciano della Chiana in provincia di Firenze.

Questa procedura è regolata dalla LRT n.10 del 12/02/2010 sue modifiche e integrazioni, dalla L.R.T. n.17 del 25/02/2016 *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)”*, dalla L.R.T. n. 25 del 25/05/2018 *“Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del DLGS 16 giugno n.104; Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 46/2013”*.

Si descrivono inoltre le modalità con cui i risultati delle valutazioni ambientali sono state integrate all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del piano urbanistico facendo riferimento ai contenuti del Rapporto Ambientale (RA), ai pareri espressi dai vari enti coinvolti, ai contributi e alle osservazioni pervenute successivamente all'adozione, ai risultati delle consultazioni, evidenziando le motivazioni alla base delle scelte effettuate e dei contenuti della pianificazione alla luce delle possibili alternative individuate e valutate.

In considerazione delle modifiche effettuate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e recepimento dei contributi portati dai vari Enti pubblici sono stati modificati, rispetto all'adozione del POI, il Rapporto Ambientale, la Relazione di Sintesi della Vas, l'Allegato 1 al Rapporto Ambientale, le cartografie descrittive le emergenze ambientali, le risorse naturali e le criticità del territorio, inoltre si è inserito l'Allegato 2 al RA nel quale si esprimono considerazioni di coerenza. Le modifiche hanno considerato i risultati finali delle conferenze di Copianificazione e Paesaggistica.

## 1. SINTESI DEL PROCESSO DECISIONALE SEGUITO

### 1.1. Lo stato della pianificazione

#### Il Piano Strutturale Intercomunale

L'avvio del procedimento, disposto con Deliberazione n. 167 del 15/12/2016, è stato adottato dalla Giunta del comune di Lucignano, in quanto Ente capofila, e integrato con Del.GC n. 112 del 12/07/2018.

I Consigli comunali di Lucignano e Marciano della Chiana, ai sensi dell'art. 23, LR 65/2014, hanno adottato, rispettivamente con Deliberazioni n. 22 del 06/04/2019 e n. 21 del 09/04/2019, ambedue esecutive, il Piano Strutturale Intercomunale PSI.

Con atto di Consiglio Comunale n. 45 del 14.09.2019 il Comune di Lucignano ha deliberato in ordine alle controdeduzioni ricevute; parallelamente, con atto n. 46 del 18/09/2019, il Comune di Marciano della Chiana ha deliberato per i medesimi contenuti di competenza.

In data 06/11/2019 è stata svolta la Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT/PPR, relativa alla conformazione del Piano Strutturale Intercomunale; la Conferenza Paesaggistica ha concluso positivamente la seduta del 06 novembre u.s., evidenziando la generale coerenza e l'assenza di contrasto del Piano Strutturale Intercomunale dei comuni Lucignano e Marciano della Chiana rispetto al PIT/PPR, dando indicazioni volte a modificarne i contenuti di alcuni elaborati che saranno definitivamente approvati nei prossimi Consigli Comunali.

Il Piano Strutturale Intercomunale di Lucignano e di Marciano della Chiana è stato approvato, ai sensi dell'art. 23 LR 65/2014, con Del.CC n. 61 del 21/12/2019 (comune di Lucignano) e Del.CC n. 65 del 19.12.2019 (comune di Marciano della Chiana); dell'approvazione è stato dato avviso in data 18.03.2020 mediante pubblicazione sul BURT n. 12/20.

### Dal Piano Strutturale Intercomunale al Piano Operativo Intercomunale

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) di Lucignano e Marciano della Chiana è stato elaborato in conformità ai principi della Legge Regionale per il Governo del Territorio (LR 65/2014) e alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Il processo di completa ed esaustiva innovazione degli Strumenti urbanistici comunali, previsto dalla LR 69/2019, attende quindi di essere concluso con la formazione e approvazione del Piano Operativo Intercomunale (POI) che, secondo l'ordinamento regionale, va a sostituire, in entrambi i comuni, il vigente Regolamento Urbanistico (RU).

Il PSI - valido a tempo indeterminato e riconosciuto conforme al Piano Paesaggistico in esito al positivo pronunciamento della relativa Conferenza Paesaggistica Regionale - propone e articola, secondo le disposizioni regionali richiamate, il "disegno" di lunga durata degli assetti territoriali e paesaggistici verso cui tendere, attraverso la definizione dei contenuti strategici nel rispetto dei contenuti statutari; secondo le indicazioni di legge, il "Governo del territorio" è infatti tenuto a "... garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future ...".

Al fine di dare concreta attuazione al principio sopra enunciato occorre quindi procedere nel completamento della strumentazione urbanistica comunale secondo la direzione "disegnata" dal PSI, conformato al PIT/PPR, procedendo alla sua declinazione ed alla sua traduzione applicativa nel "progetto" del POI.

### **1.2. Gli atti amministrativi**

Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione del piano urbanistico, il Comune, tramite delibera di Consiglio Comunale deve nominare il Garante della Comunicazione e provvedere alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R.T. 10/2010:

**Autorità competente:** enti o soggetti competenti in materia ambientale, si avvalgono, di norma, per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite, dell'Ufficio Urbanistica (**Autorità proponente**) quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

**Autorità procedente:** usualmente il Consiglio Comunale, che approva il piano, con il supporto dell'Autorità competente.

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione proposto.

A seguito dei risultati della fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS del piano o programma l'Autorità Competente comunica la necessità di procedere alla valutazione o di ritenere la procedura non necessaria. Nel caso di assoggettabilità si procede come descritto di seguito.

L'Autorità proponente (Ufficio Urbanistica): predisporre il Documento Preliminare della VAS che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato I della L.R.T. 10/2010.

Questo documento viene trasmesso all'Autorità Competente che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere, di norma, entro novanta giorni dall'invio.

L'Autorità Competente, sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti, avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.

Il Garante della Comunicazione, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione dei Piani Urbanistici nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione dei Piani Urbanistici. La VAS è avviata dall'Autorità precedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art.7, comma 1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità precedente o proponente trasmette all'autorità competente il Documento preliminare di cui all'art.23 della stessa L.R. 10/2010.

L'Amministrazione Comunale si avvale di una struttura tecnica di riferimento per l'esecuzione delle indagini e redazione degli studi che andranno a comporre il Rapporto Ambientale, questa struttura è stata individuata in D.R.E.Am. Italia.

In definitiva i referenti dell'Amministrazione per la VAS sono:

Autorità proponente: Ufficio Urbanistica del comune capofila.

Autorità competente: Dott.ssa Valentina Collini.

Autorità precedente: il Consiglio Comunale che approva il piano.

Garante della informazione e della partecipazione: Dott.ssa Debora Cesaretti.

Responsabile Unico del procedimento: Arch. Rachele Conover.

Procedure per la formazione del Piano Operativo Intercomunale

Il comune di Lucignano, in qualità di capofila dei due comuni associati, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 23 luglio 2020 ha approvato l'Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Intercomunale ai sensi del combinato disposto degli artt. 17, 23bis e 31 della L.R.T. 65/2014, dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010 e degli artt. 20 e 21 della disciplina del PIT/PPR

Il procedimento di formazione del POI prevede fasi di elaborazione cui corrispondono, in conseguenza, atti e provvedimenti di natura amministrativa; queste fasi sono descritte di seguito:

- Avvio del procedimento del POI è effettuato contemporaneamente all'invio del "Documento preliminare" di VAS, di cui all'art. 23, comma 2, della LR 10/2010 (art. 17, comma 2 della LR 65/2014).
- Redazione delle elaborazioni di quadro conoscitivo del POI e successiva eventuale convocazione della Conferenza di Copianificazione, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quando indicato all'art. 25 della LR 65/2014;

- Adozione e pubblicazione del POI, ai fini della presentazione delle osservazioni, dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla Legge, secondo quando indicato all'art. 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014. Contestualmente vengono adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del procedimento di VAS. L'adozione del POI è preceduta dal deposito delle Indagini geologiche, sismiche, idrologiche e idrauliche ai sensi dell'art. 114 della LR 65/2014;
- Approvazione delle controdeduzioni del POI che, secondo quando indicato all'art. 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;
- Convocazione della Conferenza Paesaggistica regionale, ai sensi dell'art. 31 della LR 65/2014 e dell'art. 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del POI al PIT/PPR;
- Approvazione definitiva del POI, comprensiva delle eventuali richieste della conferenza. L'iter procedurale del Piano Operativo Intercomunale si conclude con apposita Delibera di Consiglio Comunale che approva in via definitiva il POI, eventualmente modificato a seguito dell'accoglimento di richieste della conferenza paesaggistica. Il provvedimento di approvazione è accompagnato dalla **Dichiarazione di Sintesi** finale di V.A.S.;
- Trasmissione dello Strumento approvato alla Regione per la conclusione del procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR;
- Pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione dello Strumento;
- Pubblicazione sul sito comunale di Lucignano e di Marciano della Chiana dei documenti approvati, consultabili on line.

### 1.3. La fase iniziale di formazione del POI

In fase di avvio del procedimento il **Documento Preliminare della VAS**, datato luglio 2020, è stato inviato il 18 agosto 2020 ai seguenti Enti e agenzie:

1. Regione Toscana  
Direzione ambiente ed energia - Settore VIA – VAS  
Direzione difesa del suolo e protezione civile - Settore Genio Civile Toscana Sud.  
regionetoscana@postacert.toscana.it
2. Amministrazione Provinciale di Arezzo. protocollo.provar@postacert.toscana.it
3. Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le attività culturali per la Toscana. mbac-sr-tos@mailcert.beniculturali.it
4. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo. mbac-sabap-si@mailcert.beniculturali.it
5. Azienda USL Toscana sud est. ausltoscanasudest@postacert.toscana.it
6. ARPAT - Dipartimento di Arezzo. arpat.protocollo@postacert.toscana.it
7. Consorzio 2 Alto Valdarno. cbaltovaldarno@pec.it
8. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale. adbarno@postacert.toscana.it
9. Autorità Idrica Toscana. protocollo@pec.autoritaidrica.toscana.it
10. Nuove Acque spa. info@pec.nuoveacque.it
11. Gruppo Carabinieri Forestale – Firenze. ffi43503@pec.carabinieri.it
12. Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco – Comando di Arezzo. com.arezzo@cert.vigilfuoco.it
13. ATO Rifiuti Toscana Sud. segreteria@pec.atotoscanasud.it

14. Area Tecnica – Urbanistica: [d.graziani@comune.lucignano.ar.it](mailto:d.graziani@comune.lucignano.ar.it). Pec: [comune.lucignano@postacert.toscana.it](mailto:comune.lucignano@postacert.toscana.it)
15. Terna Italia spa. [ternareteitaliaspa@pec.terna.it](mailto:ternareteitaliaspa@pec.terna.it)
16. ENEL Distribuzione spa. [e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it](mailto:e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it)
17. Telecom Italia spa. [telecomitalia@pec.telecomitalia.it](mailto:telecomitalia@pec.telecomitalia.it)
18. SNAM Rete Gas. [snamretegas@pec.snamretegas.it](mailto:snamretegas@pec.snamretegas.it)
19. ESTRA spa. [estraspa@cert.estraspa.it](mailto:estraspa@cert.estraspa.it)
20. CENTRIA srl. [centria.pec@cert.centria.it](mailto:centria.pec@cert.centria.it)
30. ANAS spa – Area compartimentale Toscana. [anas.toscana@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.toscana@postacert.stradeanas.it)
31. Autostrade per l'Italia spa – Direzione IV Tronco. Autostrade per l'Italia [liadt4firenze@pec.autostrade.it](mailto:liadt4firenze@pec.autostrade.it)
32. Autorità Competente in materia di VAS. Dott.ssa Valentina Collini Sede

Con riferimento a questa fase preliminare i principali contributi pervenuti dagli enti elencati sono elencati nella seguente tabella.

Tabella 1 - I contributi per il Documento preliminare della VAS.

DATA	Prot.	Mittente
02/09/2020	7801	REGIONE TOSCANA Direzione Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale <i>Settore Programmazione viabilità</i>
02/09/2020	7813	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Politiche abitative <i>Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio</i>
04/09/2020	7914	CENTRIA RETI GAS
14/09/2020	8404	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Politiche abitative <i>Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio</i>
18/09/2020	8589	REGIONE TOSCANA Direzione Urbanistica e Politiche abitative Settore Pianificazione del Territorio Direzione Ambiente ed Energia Settore Tutela della Natura e del Mare Direzione Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale Settore Pianificazione e controlli in materia di cave Direzione Ambiente ed Energia Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e
18/09/2020	8618	Autostrade per l'Italia SpA
18/09/2020	8647	REGIONE TOSCANA <i>Direzione Urbanistica e Politiche abitative Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio</i>
17/11/2020	10554	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
17/11/2020	10562	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena Grosseto e Arezzo

## 2. IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'attività di partecipazione è stata svolta ai sensi degli artt. 36 e ss della Lr 65/2014, del Regolamento regionale n. 4/r/2017 e delle Linee Guida approvate con DGR 1112 del 16 ottobre 2017.

Nel corso dell'anno 2020 l'**attività** è stata prevalentemente informativa: è stata creata nel sito istituzionale del Comune di Lucignano una **pagina web del Garante dell'Informazione e della Partecipazione** in cui sono stati pubblicati tutti gli atti e le informazioni relative al procedimento di pianificazione territoriale avviato, in aggiunta alle previste forme di pubblicità degli atti nell'albo on line e nella sezione Amministrazione Trasparente.

Nel 2021, seguendo le indicazioni del piano dell'informazione allegato all'avvio del procedimento del POI, si è dato maggiore impulso all'attività più propriamente partecipativa.

In conformità a quanto previsto nel Piano di Informazione è stato pubblicato un **avviso pubblico per la presentazione di contributi e manifestazioni di interesse** utili alla redazione del Piano Operativo Intercomunale. Si è trattato di un avviso pubblico aperto a tutti, soggetti pubblici o privati che a vario titolo potessero fornire contributi motivati e documentati.

Il Processo Partecipativo per la formazione del POI si è rafforzato nel febbraio 2021, con l'organizzazione di un webinar informativo (18 febbraio 2021) al quale è stata data ampia diffusione, trasmettendone l'invito a tutti i tecnici operanti nel territorio, oltre che agli ordini professionali.

Durante questo incontro è stato illustrato il progetto di piano come derivante dalle prime fasi di avvio del procedimento, sono state date indicazioni al fine di incentivare e stimolare la partecipazione, è stato pubblicizzato l'avviso pubblico volto a raccogliere contributi e manifestazioni di interesse.

Nella fase preliminare di redazione del piano, sono stati coinvolti i soggetti interessati alla pianificazione, attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico con cui si invitava a presentare contributi e manifestazioni di interesse utili al processo di definizione del nuovo Piano, ai sensi all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014, coerenti con le strategie, gli obiettivi, le disposizioni normative ed i dimensionamenti del Piano Strutturale Intercomunale vigente, in questa fase sono stati forniti contributi motivati e documentati.

I contributi hanno riguardato gli aspetti ritenuti rilevanti per le due amministrazioni comunali che vertono principalmente al perseguimento delle seguenti strategie già del PSI confermate in sede di avvio del procedimento del POI:

- A. Sviluppo turistico
- B. Valorizzazione del patrimonio territoriale
- C. Sistema integrato di servizi
- D. Mobilità e accessibilità
- E. Valorizzazione aree specialistiche a destinazione non residenziale – insediamenti di tipo produttivo, artigianale, commerciale e di servizio.

Il termine di presentazione dei contributi e delle proposte è stato stabilito per il 2 aprile 2021.

L'Amministrazione, tramite il portale dedicato al Piano Operativo ha diffuso un questionario, finalizzato ad attivare sugli argomenti del POI un confronto diffuso e costruttivo, finalizzato a conseguire la qualità e la bellezza dei luoghi, nell'interesse pubblico e per il benessere di tutti e a mettere in evidenza in modo particolare le eventuali situazioni di degrado urbano, l'eventuale necessità di servizi pubblici nelle frazioni o nel capoluogo, la qualità degli spazi verdi, dei parcheggi e degli edifici pubblici.

Al fine di illustrare i contenuti del POI e di raccogliere le proposte e le idee dei cittadini, le Amministrazioni comunali hanno organizzato due incontri partecipativi: il primo il 24 marzo 2022 a Marciano della Chiana presso la sala consiliare, ed il secondo l'11 Aprile 2022 a Lucignano presso il Teatro Rosini.

Alcuni dei temi emersi in occasione delle due assemblee partecipative sono stati:

- la necessaria centralità negli strumenti di pianificazione territoriale dell'individuo, con i tempi ed modi di vivere attuali;

- la necessaria protezione dal rischio idraulico, idrogeologico, sismico, etc.;
- l'importanza di mantenere fermo il confine del territorio urbanizzato e la preservazione del territorio rurale;
- la necessità di un'attenta valutazione dell'espansione delle attività produttive;
- l'importanza della rigenerazione urbana;
- la possibilità di flessibilità e temporaneità dell'uso;
- la necessità di una mobilità sostenibile, in linea con la vocazione turistica del territorio;
- l'importanza di un censimento dell'edificato storico;
- la necessaria previsione di opere di difesa del suolo;
- la necessità di tenere conto delle possibilità del P.N.R.R.;
- la pianificazione integrata (tra enti regione/provincia/comune);
- l'importanza della valorizzazione, conservazione e tutela del paesaggio;
- l'importanza del turismo anche ai fini della rivitalizzazione dei centri storici e delle aree agricole;
- la possibilità di riconvertire e recuperare vecchi fabbricati;
- semplificazioni procedurali per gli interventi edilizi.

Dall'esame dei questionari divulgati nel corso degli incontri non sono emerse particolari criticità, né suggerimenti o istanze diffuse particolari, in quanto sono emerse unicamente n. 2 segnalazioni relative a necessità di un maggior numero o diversa distribuzione dei parcheggi e la necessità di sviluppare le strutture turistico-ricettive.

Dei contributi / manifestazioni di interesse pervenuti, 55 sono relativi al territorio di Lucignano, 56 a quello di Marciano della Chiana. Di questi 34 sono dentro al territorio urbanizzato, 65 fuori dal territorio urbanizzato e 11 in parte dentro, in parte fuori.

Le istanze relative a "cambio categoria intervento" sono state 4, "conferma modalità intervento" n. 2, "Intervento in territorio urbano" n. 5, "Intervento in territorio agricolo" n. 10, "Modifica destinazione urbanistica" n. 8, relative a "Patrimonio edilizio esistente in area agricola" n. 17, a "Patrimonio edilizio esistente in area urbana" n. 9, "Patrimonio edilizio esistente in area urbana e agricola" n. 1, "Nuova edificazione" n. 33.

La maggior parte dei contributi sono richieste specifiche e puntuali. Numerose sono state le richieste di ampliamenti, rifunzionalizzazioni e recupero dell'esistente e sovente le aspettative, richieste non si discostano dall'impostazione che il POI si è dato.

Tutte le sollecitazioni pervenute sono state valutate dai progettisti del POI, da questa analisi è emersa la necessità di prevedere interventi al di fuori del territorio urbanizzato e di predisporre di conseguenza le azioni per organizzare la conferenza di copianificazione.

Con nota assunta al protocollo della Regione Toscana 36140 del 23/01/2023 i Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana hanno trasmesso la richiesta di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 al fine di esaminare 14 proposte di previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Le proposte per il comune di Lucignano:

- 1) CL01 - Distributore carburanti in loc. La Croce
- 2) CL02 – Area per attività turistico ricettiva in Loc. Campoleone
- 3) CL03 – Area per attività turistico ricettiva in Loc. Il Villino
- 4) CL04 – Area per attività sportive e ricreative in loc. L'Orso
- 5) CL05 – Ampliamento dell'area produttiva Padule in Loc. Casella
- 6) CL06 – Ampliamento dell'area produttiva in loc. Pianello

:

Le proposte per il comune di Marciano della Chiana della Chiana

- 7) CM01 – Nuova Casa della Salute e RSA in Loc. Vignacce – Caggiolo
- 8) CM02 – Area sosta camper in Loc. Cesa
- 9) CM03 – Ampliamento dell’area produttiva in Loc. Cesa
- 10) CM04 – Ampliamento area Consorzio Agrario in Via Cassia
- 11) CM05 – Area industriale – artigianale Via Chiana
- 12) CM06 – Area per attività turistico – ricettiva in Loc. Barbuti
- 13) CM07 – Nuova viabilità area produttiva esistente in Loc. Cesa
- 14) CM08 – Nuova RSA in Loc. Badicorte

In data 6 marzo 2023 si è tenuta la prima conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 tra i due comuni, la Regione Toscana, la Provincia di Arezzo al fine di esaminare le 14 proposte di previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato. I lavori della conferenza sono proseguiti anche in data 05/04/2023. Per la Regione Toscana è stato presente Stefano Baccelli, Assessore Regionale Urbanistica e pianificazione del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione.

### **3. GLI ELABORATI DEL PIANO OPERATIVO INTERCOMINNALE**

Gli elaborati del Piano Operativo:

#### QUADRO CONOSCITIVO

- Tav. PT Ricognizione vincoli sovraordinati del PIT-PPR - scala 1: 15.000
- Tav. R1a Carta del rischio e del potenziale archeologico (Quadrante Est) - scala 1: 10.000
- Tav. R1b Carta del rischio e del potenziale archeologico (Quadrante Ovest) - scala 1: 10.000
- Doc. R2 - Schede dei siti archeologici (allegato alle tavole R1)
- Programmazione degli interventi per l’eliminazione delle barriere architettoniche in ambito urbano
- Doc.P - Relazione illustrativa
- All.A Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano – Schede di rilievo
- All.B Tavole di sintesi del grado di accessibilità

#### QUADRO PROGETTUALE

- Doc.01 - Relazione illustrativa
- Doc.02 - Norme Tecniche di Attuazione (NTA)
- All.01 Schede norma delle aree di trasformazione
- All.02 Schedatura del patrimonio edilizio storico di valore
- Volume 1 Lucignano/Volume 2 Marciano della Chiana
  
- Doc.03 - Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTCP della Provincia di Arezzo
- Doc.04 - Aree soggette a vincolo di esproprio

Elaborati cartografici:

- Tav. 1 Il territorio urbanizzato – Legenda e inquadramento territoriale
- Tav. 1a Il territorio urbanizzato (Quadrante 01 - Marciano) - scala 1: 2.000
- Tav. 1b Il territorio urbanizzato (Quadrante 02 - Cesa Nord) - scala 1: 2.000
- Tav. 1c Il territorio urbanizzato (Quadrante 03 - Cesa Sud) - scala 1: 2.000
- Tav. 1d Il territorio urbanizzato (Quadrante 04 - Badicorte) - scala 1: 2.000
- Tav. 1e Il territorio urbanizzato (Quadrante 05 - Lucignano, Santa Maria) - scala 1: 2.000
- Tav. 1f Il territorio urbanizzato (Quadrante 06, 07, 08 - La Croce, Pianello, Padule) - scala 1: 2.000
- Tav. 2 Il territorio rurale intercomunale - scala 1:15.000
- Tav. 3a Il territorio rurale (Quadrante Est) - scala 1: 10.000
- Tav. 3b Il territorio rurale (Quadrante Ovest) - scala 1: 10.000

- Tav. ZTOa Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 (Quadrante Est) - scala 1:10.000
- Tav. ZTOb Assimilazione zone omogenee DM 1444/68 (Quadrante Ovest) - scala 1:10.000
- Tav. CPa La Città pubblica (Comune di Lucignano) - fuori scala
- Tav. CPb La Città pubblica (Comune di Marciano della Chiana) - fuori scala

#### PIANO PARTICOLAREGGIATO - Comune di Lucignano

Il centro storico di Lucignano è disciplinato dallo specifico piano particolareggiato vigente approvato con DCC 39/2005 costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elenco degli edifici interni al centro storico Tavole:
- tav. 1 Tavola numerica
- tav. 2 Uso del piano terra
- tav. 3 Uso prevalente
- tav. 4 Tavola delle proprietà
- tav. 5 Tavola delle aree libere
- tav. 6 Tavola storica
- tav. 7 Tipologie edilizie
- tav. 8 Pratiche edilizie
- tav. 9 Tavola dei valori
- tav. 10 Interventi ammessi

#### VAS – VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS - Rapporto ambientale

All.1 – Schede di valutazione ambientali

All.2 – Considerazioni di coerenza

VAS – Relazione di sintesi non tecnica

Tav.01 VAS Est Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali - scala 1: 10.000

Tav.01 VAS Ovest Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali - scala 1:10.000

Tav.02 VAS Est Carta delle Criticità del Territorio - scala 1: 10.000

Tav.02 VAS Ovest Carta delle Criticità del Territorio - scala 1: 10.000

Tav.03 VAS Est Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche - scala 1: 10.000

Tav.03 VAS Ovest Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche - scala 1: 10.000

#### INDAGINI DI FATTIBILITA' GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

Indagini Geologiche-Sismiche

Relazione Geologico tecnica e Sismica

Tavola Pericolosità sismica di base - scala 1:25.000

Tavola Vulnerabilità sismica - scala 1:25.000

Tavola Esposizione sismica- scala 1:25.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 1) - scala 1:10.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 2) - scala 1:10.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 3) - scala 1:10.000

Tavola Rischio sismico – (Tavola 4) - scala 1:10.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 1) - scala 1:10.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 2) - scala 1:10.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 3) - scala 1:10.000

Tavola Aree di esposizione a fenomeni geologici – (Tavola 4) - scala 1:10.000

## Indagini Idrauliche

IDR0 Relazione Idraulica

IDR01.a Carta reticolo idrografico e territorio urbanizzato ovest - scala 1: 10.000

IDR01.b Carta reticolo idrografico e territorio urbanizzato est - scala 1: 10.000

IDR02.a Carta pericolosità idraulica ai sensi del PGRA ovest- scala 1: 10.000

IDR02.b Carta pericolosità idraulica ai sensi del PGRA est - scala 1: 10.000

IDR03.a Carta dei battenti Tr 200 ovest - scala 1: 10.000

IDR03.b Carta dei battenti Tr 200 est - scala 1: 10.000

IDR04.a Carta magnitudo idraulica ai sensi della LR 41\_2018 ovest - scala 1: 10.000

IDR04.b Carta magnitudo idraulica ai sensi della LR 41\_2018 est - scala 1: 10.000

IDR05.a Carta aree di esposizione a fenomeni idraulici ovest- scala 1: 10.000

IDR05.b Carta aree di esposizione a fenomeni idraulici est - scala 1: 10.000

## 4. IL PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE

### 4.1. La formazione del POI dall'avvio del procedimento alla sua adozione

Il comune di Lucignano, in qualità di capofila dei due comuni associati, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 101 del 23 luglio 2020 ha approvato l'Avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Intercomunale; a partire da quella data si sono sviluppate, come già detto, le attività di pianificazione, la VAS, il Processo Partecipativo e le conferenze di copianificazione.

La Conferenza dei Sindaci nella seduta 11/12/2023 ha approvato la proposta di adozione del Piano Operativo Intercomunale e ha disposto l'invio ai rispettivi Consigli Comunali per la sua deliberazione;

Con la Deliberazione del Consiglio Comunale di Lucignano n. 34 del 16/12/2023 e la Deliberazione del Consiglio Comunale di Marciano della Chiana n. 47 del 16/12/2023, è stato adottato il Piano Operativo Intercomunale ai sensi dell'art.19 della L.R. 65/2014, ed il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L.R. 10/2010.

In data 10 gennaio 2024 è stato pubblicato nel BURT l'avviso relativo all'adozione del POI. Successivamente si è stabilito in 60 giorni il termine per presentare le osservazioni al piano mediante l'apposito modulo per osservazioni al POI.

Le Amministrazioni comunali hanno organizzato due incontri con i tecnici operanti nel territorio e la popolazione per presentare ed illustrare il Piano adottato: il 15 febbraio 2024 a Marciano della Chiana presso la sala consiliare e il 16 febbraio 2024 a Lucignano presso la sala Don Enrico Marini.

### 4.2. Obiettivi del Piano Operativo Intercomunale

Gli obiettivi del POI sono articolati in relazione con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale, con l'obiettivo di dare concreta attuazione alle strategie e agli indirizzi progettuali dello strumento di pianificazione territoriale dei due comuni.

Gli obiettivi del POI sono suddivisi in macro-tematiche:

- A. Sviluppo turistico
- B. Valorizzazione del patrimonio territoriale
- C. Sistema integrato dei servizi
- D. Mobilità e accessibilità
- E. Valorizzazione delle aree specialistiche a destinazione non residenziale
- F. Previsioni che comportano impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato (art. 25 LR 65/2014)

#### A. Sviluppo turistico

Il POI, in coerenza con quanto previsto dal PSI vuole potenziare l'offerta turistica attraverso politiche mirate a:

- tutelare il patrimonio storico-culturale;
- tutelare il patrimonio architettonico;
- tutelare le risorse paesaggistiche ed ambientali;
- promuovere i prodotti tipici del territorio;
- promuovere l'accoglienza valorizzando le strutture più specializzate e qualificate;

- favorire lo sviluppo dell'albergo diffuso nei centri storici e recuperare immobili altrimenti destinati al sottoutilizzo, attivando un processo virtuoso con le attività commerciali;
- favorire l'implementazione delle residenze d'epoca.

Il POI, inoltre, individua nei percorsi ciclo-pedonali e nella mobilità dolce gli elementi di raccordo tra le due realtà comunali.

#### B. Valorizzazione del patrimonio territoriale

Il POI disciplina il patrimonio territoriale e le sue componenti tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- tutelare le emergenze vegetazionali;
- disciplinare i tessuti storici;
- aggiornare la classificazione di valore di edifici, complessi edilizi e relative pertinenze, disciplinando gli interventi ammissibili;
- aggiornare la classificazione di architetture rurali d'interesse, disciplinando gli interventi ammissibili;
- precisare il perimetro di ville, parchi, giardini storici e di aree storicamente e funzionalmente connesse a tali emergenze;
- precisare la localizzazione e definire le modalità di intervento sui manufatti e sugli immobili di valore identitario;
- definire la localizzazione e le modalità degli interventi sulla rete infrastrutturale;
- disciplinare la realizzazione degli interventi edilizi riguardanti le aree a rischio archeologico e i beni immobili di epoca medioevale esistenti, al fine di tutelare eventuali ritrovamenti archeologici;
- tutelare e valorizzare gli elementi di valore paesaggistico percettivo, in particolare i punti di vista panoramici, i percorsi caratterizzati da una forte intervisibilità, le linee di crinale;
- tutelare le tipiche sistemazioni idraulico-agrarie del paesaggio rurale.

#### C. Sistema integrato dei servizi

Il POI potenzia il sistema integrato dei servizi attraverso politiche mirate a:

- disciplinare con apposita scheda, se reiterato, il Polo Scolastico di Fontanelle;
- incentivare l'ampliamento e la riqualificazione delle strutture scolastiche;
- incentivare il potenziamento di attrezzature aggregative di contorno al sistema scolastico, quali palestre, impianti sportivi, centri sociali, giardini pubblici attrezzati da collocare in aree preferibilmente prossime a tali impianti;
- incentivare il ricorso a nuove forme abitative - come il co-housing o le senior community – in modo da garantire, in alternative alle Residenze Sanitarie Assistenziali, l'autonomia dei nuclei familiari anziani. Al POI è demandato il compito localizzare aree, su cui individuare specifici interventi di edilizia residenziale pubblica o di recupero del patrimonio edilizio esistente (edilizia convenzionata);
- gestire in forma unitaria gli immobili ERPT presenti nei due comuni, in modo da consentire la massima rispondenza alle richieste espresse dalla cittadinanza.

#### D. Mobilità e accessibilità

Gli indirizzi del POI:

- adeguare e superare i nodi collegati al passaggio dei mezzi pesanti;
- incrementare le intersezioni e gli accessi tra la viabilità provinciale e le aree produttive favorendo la realizzazione di rotatorie o di svincoli stradali con corsie di inserimento, anche attraverso l'utilizzo di fondi regionali;
- favorire la realizzazione di percorsi di mobilità dolce facendo riferimento alla stazione ferroviaria di Lucignano-Marciano della Chiana;
- promuovere la realizzazione del percorso intercomunale ciclabile che, sfruttando anche i percorsi esistenti sugli argini, in collina e in pianura, colleghi il Calcione con il percorso della bonifica al Canale Maestro della Chiana, passando per Le Fortezze, il Centro Storico di Lucignano, il Centro Storico di Marciano della Chiana;

- promuovere percorsi ciclabili collegati ad eventi della promozione turistica, quali la ciclostorica "la Chianina".

#### E. Valorizzazione delle aree specialistiche a destinazione non residenziale

Il POI potenzia le aree specialistiche a destinazione non residenziale attraverso politiche mirate a:

- migliorare gli innesti con le infrastrutture viarie esistenti;
- favorire il riutilizzo ed il recupero di contenitori dismessi consentendo frazionamenti e riutilizzi compatibili con le attività insediate;
- creare un network tra le varie realtà produttive/artigianali, commerciali e di servizio presenti sul territorio in modo da promuovere un'immagine unitaria che coniughi la sostenibilità ambientale dello sviluppo produttivo con la possibilità di migliorare la competitività delle imprese riqualificando le aree esistenti;
- integrare e potenziare la rete dei sottoservizi, con particolare attenzione al sistema di smaltimento delle acque reflue ed al sistema di adduzione idrica;
- attivare processi di gestione dell'energia attraverso l'implementazione di impianti di autoproduzione sulle coperture degli edifici (fotovoltaico), di sistemi solari passivi, di recupero e riciclo delle acque meteoriche all'interno del ciclo produttivo o del riutilizzo per usi interni;
- consolidare il perimetro del territorio urbanizzato inserendo interventi di completamento e di recupero, con incentivi per il patrimonio edilizio esistente, che attivino processi virtuosi di conversione e riqualificazione delle aree esistenti verso Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate.

#### F. Previsioni che comportano impegno di suolo non edificato esterno al perimetro del territorio urbanizzato (art. 25 LR 65/2014)

### **4.3. Gli interventi al di fuori del Territorio Urbanizzato**

Nel corso della elaborazione del piano, considerando anche le indicazioni derivanti dal Processo Partecipativo, sono stati individuati 14 interventi di trasformazione che comportano impegno di nuovo suolo esterno al Perimetro del Territorio Urbanizzato. Ciascuna di queste previsioni è localizzata all'interno degli elaborati cartografici del POI ed è oggetto di specifica scheda norma all'interno dell'*All.01 - Schede norma delle aree di trasformazione*. Di seguito se ne si riporta l'elenco.

Tabella 2 - Previsioni all'esterno del territorio urbanizzato.

Comune di Lucignano		
Id Copianificazione	Id PO	Descrizione intervento
CL03	AT_2_01*	Attività turistico-ricettiva in località Il Villino
CL04	AT_2_02*	Attività sportive e ricreative in località L'Orso
CL01	AT_3_07*	Distributore carburanti in località La Croce
CL05	AT_3_08*	Ampliamento area produttiva in località Padule
CL06	AT_3_09*	Ampliamento area produttiva in località Il Pianello
CL02	AT_5_01*	Attività turistico-ricettiva in località Campoleone
Comune di Marciano della Chiana		
Id Copianificazione	Id PO	Descrizione intervento
CM01	AT_6_07*	Casa della salute e RSA in località Vignacce – Caggiolo
CM06	AT_6_08*	Area per attività turistico-ricettiva in località Barbuti
CM03	AT_7_14*	Ampliamento area produttiva in località Cesa
CM02	AT_7_15*	Area sosta camper in località Cesa
CM05	AT_7_16*	Area industriale artigianale Via Chiana
CM04	AT_7_17*	Ampliamento area Consorzio Agrario Via Cassia
CM07	AT_7_18*	Nuova viabilità area produttiva esistente in località Cesa
CM08	AT_8_05*	Nuova RSA in località Badicorte

Queste aree sono state esaminate nel corso della Conferenza di Copianificazione già nelle fasi antecedenti all'adozione del piano urbanistico e confermate con modifiche rispetto alla loro iniziale proposta. Anch'esse sono state oggetto di osservazione da parte degli enti pubblici come del resto tutte le aree pianificate. La superficie totale edificabile SE al di fuori del Territorio Urbanizzato è pari a **31.400 mq.**

#### 4.4. Conferenza di copianificazione

La conferenza si è tenuta in data 06/03/2023 e 05/04/2023.

La Regione Toscana ha inviato i verbali della Conferenza di Copianificazione, assunti al prot. n. 5070 del 25/05/2023 del Comune capofila, corredati dai seguenti contributi:

Seduta del 06/03/2023:

- Settore servizi pubblici locali energia, inquinamento atmosferici
- Settore Turismo, Commercio e Servizi
- Settore Autorità di gestione FEASR
- Settore Forestazione. Usi civici. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici
- Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Settore bonifiche e siti orfani
- Settore Infrastrutture per le attività produttive
- Settore Tutela della natura e del mare
- Settore Logistica e cave

Seduta del 05/04/2023:

- Settore Autorità di gestione FEASR
- Settore programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale
- Settore Genio Civile Valdarno Superiore
- Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
- Settore servizi pubblici locali energia, inquinamento atmosferico

Ciascuna delle previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione è descritta e disciplinata con apposita scheda norma nel documento allegato alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del P.O.I "All.01 - Schede norma delle aree di trasformazione". Ogni scheda norma contiene una sintetica descrizione dell'intervento, i parametri urbanistici e edilizi, nonché le specifiche condizioni e modalità di intervento, per dare attuazione alle previsioni, incluse le prescrizioni e gli indirizzi progettuali che tengono conto del parere della conferenza di copianificazione di cui sopra.

#### 4.5. Conferenza paesaggistica

La conformità del POI con il PIT a valenza paesaggistica è stata verificata essenzialmente in tre sedute. In occasione delle tre sedute della conferenza del paesaggio sono state valutate tutte le aree di previsione con riferimento anche a quelle assoggettate a conferenza di copianificazione. Di seguito le date:

La Seduta del 30/01/2025    La Seduta del 14/02/2025    La Seduta del 20/03/2025

#### 4.6. Il dimensionamento del POI

Il dimensionamento insediativo del Piano Operativo Intercomunale è stato effettuato applicando gli indirizzi del Piano Strutturale Intercomunale, seguendo quanto previsto dalla normativa regionale, LR 65/2014, del Regolamento 32R/2017 e utilizzando le tabelle allegate alla DGR n.682 del 26/06/2017.

Il dimensionamento è stato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e sulla base dell'ampio dibattito tenutosi in sede di conferenza paesaggistica.

Il dimensionamento delle nuove previsioni del POI è il risultato della somma degli interventi di trasformazione urbana e di trasformazione extraurbana da previsioni assoggettate alla Conferenza di Copianificazione,

Il dimensionamento del Piano Operativo Intercomunale è articolato per singole UTOE, così come descritto nel Doc.01 Relazione illustrativa. Di seguito si riporta la sintesi del dimensionamento per l'intero territorio intercomunale.

**Tabella 3 - Tabella riassuntiva per il territorio intercomunale modificata – osservata.**

<b>Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana</b>							
Cod. Istat 051021-051022							
	Superficie Territoriale: 68,91 Km <sup>2</sup>			Abitanti al 31/12/2021: 6.381		Abitanti previsti: 232	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione
	Mq di SE			Mq di SE			Mq di SE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2
a) residenziale	9.340	190	9.530		0	0	
b) industriale-artigianale	7.100	0	7.100	23.400	0	23.400	0
c) Commerciale al dettaglio	0	0	0	200	0	200	0
d) Turistico-ricettiva	600	0	600	500	950	1.450	0
e) Direzionale e di Servizio	1.000	0	1.000	5.950	400	6.350	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	5.000	0	5.000	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>23.040</b>	<b>190</b>	<b>23.230</b>	<b>30.050</b>	<b>1.350</b>	<b>31.400</b>	<b>0</b>

**Tabella 4 - Tabella riassuntiva per il comune di Lucignano modificata – osservata.**

<b>Comune di Lucignano</b>							
Cod. Istat 051021							
	Superficie Territoriale: 45,17 Km <sup>2</sup>			Abitanti al 31/12/2021: 3.202		Abitanti previsti: 74	
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione
	Mq di SE			Mq di SE			Mq di SE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2
a) residenziale	3.680	0	3.680		0	0	
b) industriale-artigianale	2.800	0	2.800	11.000	0	11.000	0
c) Commerciale al dettaglio	0	0	0	200	0	200	0
d) Turistico-ricettiva	600	0	600	350	500	850	0
e) Direzionale e di Servizio	1.000	0	1.000	250	0	250	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>8.080</b>	<b>0</b>	<b>8.080</b>	<b>11.800</b>	<b>500</b>	<b>12.300</b>	<b>0</b>

**Tabella 5 - Tabella riassuntiva per il comune di Marciano della Chiana modificata – osservata.**

Comune di Marciano della Chiana							
Cod. Istat 051022							
Superficie Territoriale: 23,74 Km <sup>q</sup>		Abitanti al 31/12/2021: 3.179		Abitanti previsti: 158			
Categorie funzionali di cui all'art. 99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensionamento del PO (art. 92 c. 4)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione
	Mq di SE			Mq di SE			Mq di SE
	NE - Nuova Edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 1; 26; 27; 64 c. 6	R - art. 64 c. 8	Tot (NE+R)	NE - Art. 25 c. 2
a) residenziale	5.660	190	5.850		0	0	
b) industriale-artigianale	4.300	0	4.300	12.400	0	12.400	0
c) Commerciale al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
d) Turistico-ricettiva	0	0	0	150	450	600	0
e) Direzionale e di Servizio	0	0	0	5.700	400	6.100	0
f) Commerciale all'ingrosso e depositi	5.000	0	5.000	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>14.960</b>	<b>190</b>	<b>15.150</b>	<b>18.250</b>	<b>850</b>	<b>19.100</b>	<b>0</b>

Tutti gli interventi sono provvisti di apposita scheda norma nell'**All.01 - Schede norma delle aree di trasformazione**. Non costituiscono dimensionamento del POI gli interventi previsti dai vigenti Regolamenti Urbanistici in corso di attuazione.

#### 4.7. Le Norme Tecniche di Attuazione del POI

Si riporta lo schema della articolazione delle NTA del POI, le norme in tema ambientale relative alle disposizioni derivanti dalla VAS sono evidenziate in giallo.

#### PARTE 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

##### TITOLO I – CONTENUTI DEL PIANO E LIVELLI DI PRESCRIZIONE

##### CAPO I - GENERALITÀ

- Art. 1 Contenuti e finalità e del Piano Operativo intercomunale
- Art. 2 Elaborati costitutivi
- Art. 3 Validità del Piano
- Art. 4 Articolazione delle zone territoriali omogenee ai sensi del DM 1444/68
- Art. 5 Rapporto con il Regolamento Edilizio
- Art. 6 Piani e programmi comunali di settore

##### CAPO II – VALUTAZIONE E MONITORAGGIO DEL PIANO

- Art. 7 Valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni
- Art. 8 Dimensionamento insediativo e monitoraggio del Piano
- Art. 9 Criteri relativi agli standard urbanistici ed al dimensionamento insediativo

##### TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

##### CAPO I – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- Art. 10 Strumenti di attuazione

##### CAPO II - NORME E DEFINIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- Art. 11 Parametri urbanistici, edilizi ed altre definizioni tecniche
- Art. 12 Distanze

- Art. 13 Fasce di rispetto
- Art. 14 Dotazione di parcheggi pubblici
- Art. 15 Dotazione di parcheggi pertinenziali o per la sosta stanziale
- Art. 16 Dotazione di parcheggi per la sosta di relazione
- Art. 17 Incentivi per l'efficienza energetica e sismica degli edifici

#### CAPO III – CATEGORIE DI INTERVENTO URBANISTICO-EDILIZIO

- Art. 18 Interventi sul patrimonio edilizio esistente, interventi di nuova costruzione, interventi pertinenziali
- Art. 19 Restauro e risanamento conservativo
- Art. 20 Ristrutturazione edilizia
- Art. 21 Interventi pertinenziali
- Art. 22 Addizione volumetrica
- Art. 23 Sostituzione edilizia
- Art. 24 Interventi straordinari di ampliamento di edifici abitativi di cui alla LR n. 24/2009
- Art. 25 Consistenza dimensionale degli edifici

#### CAPO IV - DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI

- Art. 26 Disposizioni generali
- Art. 27 Articolazione delle categorie funzionali
- Art. 28 Mutamento della destinazione d'uso degli immobili - Disposizioni generali

#### PARTE 2 - DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

#### TITOLO III - CLASSIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

##### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 29 Classi di valore degli edifici esistenti
- Art. 30 Edifici e complessi edilizi di Classe 1 - Emergenze testimoniali e beni culturali
- Art. 31 Edifici e complessi edilizi di Classe 2 - Emergenze di valore storico architettonico
- Art. 32 Edifici e complessi edilizi di Classe 3 - Immobili con elementi di valore da tutelare
- Art. 33 Disposizioni specifiche per gli interventi sugli edifici classificati
- Art. 34 Edifici posti in zone speciali
- Art. 35 Manufatti di valore presenti nel territorio
- Art. 36 Disposizioni per opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia
- Art. 37 Disposizioni per la realizzazione di piscine e impianti sportivi ad uso pertinenziale privato

#### TITOLO IV - TERRITORIO URBANIZZATO

##### CAPO I – SISTEMA INSEDIATIVO

- Art. 38 Disposizioni generali per il sistema Insediativo

##### CAPO II – SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI

- Art. 39 Articolazione del sistema dei luoghi centrali
- Art. 40 Sottosistema L1 - Città pubblica
- Art. 41 Sottosistema L2 – Attrezzature e impianti tecnologici

##### CAPO III - SISTEMA DELLA RESIDENZA

- Art. 42 Articolazione del sistema della residenza
- Art. 43 Sottosistema R1.1 – Città antica
- Art. 44 Sottosistema R1.2 – Ambiti storicizzati
- Art. 45 Sottosistema R2 – Espansioni recenti
- Art. 46 Sottosistema R3 – Città pianificata

##### CAPO IV - SISTEMA DELLA PRODUZIONE

- Art. 47 Sistema della produzione

- Art. 48 Sottosistema P1 - Caposaldo della produzione
- Art. 49 Sottosistema P2 - Ambito produttivo artigianale e commerciale
- Art. 50 Sottosistema P3 – Ambito misto

#### CAPO V - ALTRE AREE NEL TERRITORIO URBANIZZATO

- Art. 51 Interventi di riqualificazione delle aree degradate
- Art. 52 Aree con piani o progetti in corso di attuazione
- Art. 53 Verde privato di tutela dei tessuti urbani
- Art. 54 Aree non interessate da previsioni insediative (AN)

#### TITOLO V – IL TERRITORIO RURALE

##### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 55 Articolazione del territorio rurale
- Art. 56 Buone pratiche ed opere di sistemazione ambientale
- Art. 57 Interventi edilizi negli spazi pertinenziali degli edifici nel territorio rurale
- Art. 58 Area di pertinenza degli edifici

##### CAPO II - SISTEMA AMBIENTALE

- Art. 59 Disciplina generale del sistema ambientale
- Art. 60 Sottosistema V1 - Riserva di naturalità
- Art. 61 Sottosistema V2 - Corridoi ecologici
- Art. 62 Sottosistema V3 – Matrice agricola collinare
- Art. 63 Sottosistema V4 – Matrice agricola di pianura
- Art. 64 Sottosistema V5 – Ambiti periurbani
- Art. 65 Sottosistema V6 - Nuclei storici e relativo ambito di pertinenza
- Art. 66 Sottosistema V7 – Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza

##### CAPO III – DISCIPLINA DELLE ALTRE AREE NEL TERRITORIO RURALE

- Art. 67 Classificazione
- Art. 68 Insediamenti esistenti
- Art. 69 Aree interessate da previsioni assoggettate alla conferenza di copianificazione

##### CAPO IV - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- Art. 70 Disposizioni generali
- Art. 71 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso agricola
- Art. 72 Interventi sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso non agricola
- Art. 73 Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato nel territorio rurale LR 3/2017
- Art. 74 Mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti
- Art. 75 Disciplina degli interventi sugli edifici schedati di valore storico documentale

##### CAPO V - NUOVE COSTRUZIONI RURALI

- Art. 76 Disposizioni generali per la costruzione di nuovi edifici rurali
- Art. 77 Programma aziendale
- Art. 78 Superfici fondiari minime
- Art. 79 Edifici rurali ad uso abitativo
- Art. 80 Manufatti aziendali
- Art. 81 Manufatti per l'attività agricola amatoriale
- Art. 82 Manufatti per il ricovero di animali domestici
- Art. 83 Manufatti per esigenze venatorie

#### PARTE 3 - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

## TITOLO VI – GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

### CAPO I – DISCIPLINA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

- Art. 84 Classificazione degli interventi
- Art. 85 Interventi di completamento del tessuto urbano (AC)
- Art. 86 Interventi di trasformazione (AT)

### CAPO II – ISTITUTI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE

- Art. 87 Istituti e disposizioni per l'attuazione delle previsioni di trasformazione
- Art. 88 Perequazione urbanistica
- Art. 89 Compensazione urbanistica
- Art. 90 Perequazione territoriale

## TITOLO VII – SPAZI, SERVIZI ED INFRASTRUTTURE DELLA CITTÀ PUBBLICA

### CAPO I - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE DI LIVELLO URBANO E TERRITORIALE

- Art. 91 Definizioni e norme generali
- Art. 92 Aree per l'istruzione (IS)
- Art. 93 Aree a verde pubblico (V) e per impianti sportivi (VS)
- Art. 94 Aree per attrezzature di interesse comune (AS)
- Art. 95 Aree per parcheggi pubblici (P)

### CAPO II - AREE ED IMPIANTI TECNOLOGICI

- Art. 96 Aree per impianti tecnologici

### CAPO III – LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

- Art. 97 Zone destinate alla viabilità prevalentemente veicolare
- Art. 98 Percorsi ciclopedonali
- Art. 99 Distributori di carburante

## TITOLO VIII – CONDIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI: NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE. SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI 96

- Art. 100 Beni culturali
- Art. 101 Aree ed immobili di notevole interesse pubblico
- Art. 102 Aree tutelate per legge
- Art. 103 Corsi d'acqua: fasce di rispetto e ambiti di pertinenza fluviale

### CAPO II - IL POTENZIALE RISCHIO ARCHEOLOGICO

- Art. 104 Aree a potenziale rischio archeologico

## TITOLO IX – SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA.

### CAPO I - SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

- Art. 105 Norme generali per la sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia
- Art. 106 Norme specifiche di tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie

### CAPO II – DISPOSIZIONI PROVENIENTI DAL PROCEDIMENTO DI VAS

- Art. 107 Generalità
- Art. 108 La Relazione di Inquadramento Ambientale
- Art. 109 La Relazione di Integrità Ambientale

- Art. 110 Le criticità del territorio
- Art. 111 Tutela e conservazione del suolo
- Art. 112 Tutela degli ecosistemi, della vegetazione, della flora e della fauna
- Art. 113 Gestione delle terre e rocce di scavo
- Art. 114 Tutela del paesaggio, estetica dei luoghi
- Art. 115 Gestione delle fonti di inquinamento. Qualità dell'aria
- Art. 116 Gestione delle fonti di inquinamento. Clima acustico
- Art. 117 Tutela delle acque dall'inquinamento
- Art. 118 Aree di tutela, rispetto e protezione della falda idrica
- Art. 119 Disposizioni relative alla gestione delle risorse idriche
- Art. 120 Ricerca e sfruttamento delle risorse idriche di sottosuolo
- Art. 121 Disposizioni relative alla gestione delle risorse energetiche
- Art. 122 Disposizioni relative alla gestione dei fabbisogni della depurazione
- Art. 123 Limiti e condizionamenti geologici, sismici e idraulici
- Art. 124 Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli. Invarianza idraulica
- Art. 125 Gestione dei rifiuti
- Art. 126 Disposizioni per la limitazione dell'inquinamento elettromagnetico
- Art. 127 Tutela della salute

### CAPO III – FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA, SISMICA

- Art. 128 Campo di applicazione delle norme
- Art. 129 Classi di pericolosità geologica
- Art. 130 Classi di pericolosità sismica
- Art. 131 Criteri di Fattibilità in relazione agli aspetti geologici
- Art. 132 Criteri di Fattibilità in relazione agli aspetti sismici
- Art. 133 Criteri di Fattibilità in relazione a problematiche connesse alla risorsa idrica
- Art. 134 Classi di pericolosità per fattori idraulici
- Art. 135 Criteri generali di fattibilità degli interventi nelle aree a pericolosità per alluvioni
- Art. 136 Specificazioni sulla fattibilità degli interventi nelle aree a pericolosità da alluvioni e casi particolari di intervento
- Art. 137 Locali e opere in sottosuolo in aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti o poco frequenti

### PARTE 4 - NORME TRANSITORIE E FINALI 138

### TITOLO X – ALTRI PIANI E PROGRAMMI

#### CAPO I – PROGRAMMA DI INTERVENTO PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

- Art. 138 Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano
- Art. 139 Programma e tipologia di intervento

#### CAPO II - EDILIZIA SOCIALE

- Art. 140 Disposizioni generali

#### CAPO III - PIANO DI PROTEZIONE CIVILE

- Art. 141 Disposizioni generali

#### CAPO IV - SALVAGUARDIE E DEROGHE

- Art. 142 Misure di salvaguardia
- Art. 143 Potere di deroga

#### APPENDICE A - DIMENSIONAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI

#### APPENDICE B - VERIFICA DEGLI STANDARD

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

La valutazione di coerenza del Piano Operativo Intercomunale con i piani di ordine gerarchico è descritta nel nuovo **Allegato 2 al Rapporto Ambientale: Considerazioni di coerenza**. Questo documento è stato richiesto in fase di formalizzazione delle osservazioni al POI adottato.

In Allegato 2 al RA si esprimono considerazioni di coerenza del Piano Operativo Intercomunale nei confronti dei principali piani sovraordinati; come base di partenza si è considerata la verifica di coerenza del POI rispetto al Piano Strutturale Intercomunale, fase che considera tutti i principali aspetti dell'ambiente e li relaziona con le azioni di POI; successivamente si è operata una attenta analisi delle azioni riconducibili agli articoli delle NTA ed evidenziate quelle azioni che contribuiscono a favorire la sostenibilità delle principali previsioni nei confronti delle componenti ambientali esaminate nel Rapporto Ambientale.

Si riporta nel seguito l'elenco dei principali atti di pianificazione sovraordinata che il POI deve considerare.

- PIT- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico
- PRS - Programma Regionale di Sviluppo 2016-2020
- PAER - Piano Ambientale ed Energetico Regionale
- PRQA - Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente
- PTA - Piano di Tutela delle Acque
- PGA - Piano di Gestione delle Acque
- PRIM - Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità
- PTC - Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo
- PIT – Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico
- VII Programma di Azione Europea – GU dell'Unione Europea L. 354 del 28 dicembre 2013.
- PREC - - Piano Regionale dell'Economia Circolare
- PRB - Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e bonifica dei siti inquinati
  - Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti
  - Piano Regionale delle Bonifiche dei siti inquinati
- PAI - Piano Assetto Idrogeologico – PAI Dissesti
- PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvioni
- PRC – Piano Regionale Cave

## 6. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL POI

Il Quadro Conoscitivo (QC) dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione è stato definito, in una prima fase di indagine, nell'ambito del Documento preliminare della VAS – Rapporto Ambientale facente parte dei documenti di avvio del procedimento e datato luglio 2020.

Nell'ambito di questa VAS si è effettuato un aggiornamento dei dati esclusivamente nella prospettiva di individuare gli indicatori ambientali di quelle componenti, oltre a quelle paesaggistiche, capaci di condizionare significativamente la pianificazione, in sostanza:

- ✓ I fabbisogni energetici,
- ✓ i fabbisogni idrici,
- ✓ le esigenze della depurazione,
- ✓ la produzione dei rifiuti,
- ✓ il consumo di suolo.

Oltre a queste problematiche si sono considerati i condizionamenti derivanti dalle pericolosità geologiche, sismiche e idrauliche in modo da guidare in modo efficiente la pianificazione.

L'impegno maggiore di aggiornamento del Quadro Conoscitivo si è verificato nella redazione delle tre cartografie della VAS descrittive delle emergenze ambientali, le risorse naturali, le criticità del territorio. Le principali informazioni sono descritte nei tre documenti cartografici cardine della VAS

### TAV. 01 VAS CARTA DELLE EMERGENZE AMBIENTALI E DELLE RISORSE NATURALI

### TAV. 02 VAS CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO

### TAV. 03 VAS CARTA DELLE RELAZIONI CON I SERVIZI E LE RETI TECNOLOGICHE

L'intensa analisi operata tramite GIS (incrocio fra aree di previsione e fattori ambientali) ha contribuito alla redazione del principale documento della valutazione ambientale del Piano Operativo Intercomunale: **l'Allegato 1 al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione ambientale**, che descrive le relazioni fra le principali previsioni di cui alle schede norma e l'ambiente, fornendo prescrizioni di attuazione.

Nell'ultimo quadro delle singole schede di valutazione si sintetizzano gli elementi di sostenibilità della previsione: quelle opere, iniziative, mitigazioni che dovranno essere realizzate, anche contestualmente, in fase di attuazione della previsione e delle quali si deve rendere conto nella **Relazione di progetto edilizio e infrastrutturale** e nella **Relazione di Inquadramento Ambientale** prescritta per tutte le principali previsioni: Piani attuativi, Piani di miglioramento agricolo ambientale, rigenerazione, recupero di aree degradate.

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 partecipazione all'uso di risorse e servizi.

## 6.1. Le componenti ambientali

Si è ritenuto che le previsioni de Piano Operativo Intercomunale di Lucignano e Marciano della Chiana interessino la maggior parte delle principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche.

Tabella 6 - Le componenti ambientali.

<b>PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI</b>	
<b>COMPONENTI FISICHE</b>	<b>COMPONENTI ANTROPICHE</b>
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGRONOMICI E FORESTALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI	PIANI E PROGRAMMI
ACQUE DI SOTTOSUOLO	EMERGENZE STORICO ARCHITTONICHE
ATMOSFERA - CLIMA	USO DEL SUOLO
EMERGENZE AMBIENTALI	RISORSE ENERGETICHE ED IDRICHE
RISORSE NATURALI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
VEGETAZIONE - FAUNA - FLORA – ECOSISTEMI	ESIGENZE DEPURATIVE E DI GESTIONE DEI RIFIUTI
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	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, di massima, l'entità delle modificazioni, individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza le norme del piano urbanistico.

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

Una analisi di valutazione di alternative di localizzazione è stata effettuata per quelle previsioni che sono localizzate al fuori del territorio urbanizzato; aree di previsione già sottoposte alle verifiche delle conferenze di copianificazione.

Il criterio di valorizzazione delle scelte è stato quello, considerate le destinazioni d'uso previste, la possibilità di un riuso di edifici o meglio aree già edificate.

## 6.2. Gli aspetti demografici

Si riporta di seguito l'andamento della popolazione residente negli ultimi 20 anni.

Tabella 7 - Popolazione Lucignano.

<b>Lucignano Anno</b>	<b>Popolazione residente</b>	<b>Variazione assoluta</b>	<b>Variazione percentuale</b>	<b>Numero Famiglie</b>	<b>Media componenti per famiglia</b>
2001	3.474	-	-	-	-
2002	3.468	-6	-0,17%	-	-
2003	3.483	+15	+0,43%	1.267	2,73
2004	3.483	0	0,00%	1.281	2,70
2005	3.451	-32	-0,92%	1.287	2,66
2006	3.457	+6	+0,17%	1.321	2,60
2007	3.519	+62	+1,79%	1.362	2,56
2008	3.585	+66	+1,88%	1.391	2,56
2009	3.579	-6	-0,17%	1.428	2,48
2010	3.613	+34	+0,95%	1.467	2,44
2011 <sup>(1)</sup>	3.677	+64	+1,77%	1.498	2,44
2011 <sup>(2)</sup>	3.615	-62	-1,69%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	3.609	-4	-0,11%	1.496	2,40
2012	3.638	+29	+0,80%	1.521	2,38
2013	3.631	-7	-0,19%	1.500	2,40
2014	3.650	+19	+0,52%	1.512	2,40
2015	3.581	-69	-1,89%	1.494	2,38
2016	3.577	-4	-0,11%	1.494	2,37
2017	3.554	-23	-0,64%	1.492	2,36
2018*	3.524	-30	-0,84%	1.487,65	2,35
2019*	3.455	-69	-1,96%	1.472,46	2,33
2020*	3.458	+3	+0,09%	1.504	2,29
2021*	3.396	-62	-1,79%	1.488	2,27
2022	3.394	-2	-0,06%	1.513	2,23
2023	3.416	+22	+0,65%	1.531	2,22

Tabella 8 - Popolazione Marciano della Chiana.

<b>Marciano Ch. Anno</b>	<b>Popolazione residente</b>	<b>Variazione assoluta</b>	<b>Variazione percentuale</b>	<b>Numero Famiglie</b>	<b>Media componenti per famiglia</b>
2001	2.761	-	-	-	-
2002	2.844	+83	+3,01%	-	-
2003	2.914	+70	+2,46%	1.032	2,82
2004	2.935	+21	+0,72%	1.053	2,79
2005	3.057	+122	+4,16%	1.101	2,78
2006	3.076	+19	+0,62%	1.121	2,74

<b>Marciano Ch. Anno</b>	<b>Popolazione residente</b>	<b>Variazione assoluta</b>	<b>Variazione percentuale</b>	<b>Numero Famiglie</b>	<b>Media componenti per famiglia</b>
<b>2007</b>	<b>3.210</b>	+134	+4,36%	1.156	2,78
<b>2008</b>	<b>3.318</b>	+108	+3,36%	1.227	2,70
<b>2009</b>	<b>3.367</b>	+49	+1,48%	1.245	2,70
<b>2010</b>	<b>3.378</b>	+11	+0,33%	1.265	2,67
<b>2011 <sup>(1)</sup></b>	<b>3.445</b>	+67	+1,98%	1.294	2,66
<b>2011 <sup>(2)</sup></b>	<b>3.422</b>	-23	-0,67%	-	-
<b>2011 <sup>(3)</sup></b>	<b>3.413</b>	+35	+1,04%	1.297	2,63
<b>2012</b>	<b>3.453</b>	+40	+1,17%	1.311	2,63
<b>2013</b>	<b>3.462</b>	+9	+0,26%	1.307	2,65
<b>2014</b>	<b>3.481</b>	+19	+0,55%	1.321	2,64
<b>2015</b>	<b>3.466</b>	-15	-0,43%	1.318	2,63
<b>2016</b>	<b>3.441</b>	-25	-0,72%	1.314	2,62
<b>2017</b>	<b>3.431</b>	-10	-0,29%	1.316	2,60
<b>2018*</b>	<b>3.420</b>	-11	-0,32%	1.313,11	2,60
<b>2019*</b>	<b>3.403</b>	-17	-0,50%	1.327,99	2,56
<b>2020*</b>	<b>3.433</b>	+30	+0,88%	1.536	2,53
<b>2021*</b>	<b>3.458</b>	+25	+0,73%	1.377	2,51
<b>2022</b>	<b>3.431</b>	-27	-0,78%	1.377	2,49
<b>2023</b>	<b>3.452</b>	+21	+0,61%	1.388	2,49

Dall'esame di questa tabella si rileva che i due comuni sono fra i pochi in Toscana, che registrano un incremento, seppur minimo, dei residenti.

### **6.3. Le emergenze ambientali**

Le emergenze ambientali presenti nel territorio sono numerose in buona parte considerate nel piano paesaggistico regionale e nel piano provinciale di coordinamento oltre che negli elaborati del Piano Strutturale Intercomunale.

In generale le emergenze riguardano i seguenti contesti che in buona parte fanno parte dei temi della relativa cartografia della VAS:

- ✓ I crinali dei rilievi collinari,
- ✓ le aree boscate e le radure della parte collinare di Lucignano,
- ✓ le visuali paesaggistiche dei crinali,
- ✓ i corsi d'acqua e le formazioni vegetazionali d'argine e di ripa,
- ✓ le emergenze storiche, architettoniche e culturali,
- ✓ le aree archeologiche,
- ✓ i seminativi arborati a vite e olivo della collina,
- ✓ le formazioni arboree e i boschetti dei fondovalle,
- ✓ I borghi collinari,
- ✓ gli aggregati rurali della collina,
- ✓ gli edifici di rilevante valore testimoniale,
- ✓ la viabilità storica,
- ✓ le sorgenti e le aree strategiche per il reperimento di nuove risorse idriche,

Più in particolare con riferimento al territorio di Lucignano:

- ✓ La Villa di San Rocco,
- ✓ Il convento dei Cappuccini,
- ✓ Oliveti posti a contorno del nucleo storico di Lucignano,
- ✓ Terrazzamenti naturali e ampliando i terrazzamenti artificiali,
- ✓ Gli elementi forestali isolati,
- ✓ I manufatti della bonifica,
- ✓ Il Villino,
- ✓ Le siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo della maglia agraria chiusa,
- ✓ Gli elementi dell'infrastruttura rurale storica e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie,
- ✓ La viabilità podereale e interpodereale e relativo corredo vegetazionale,
- ✓ L'area di tutela de "La Casalta",
- ✓ La Pieve Vecchia di epoca tardo medioevale,
- ✓ Villa Fabbriche,
- ✓ Castello del Calcione,
- ✓ Lago del Calcione,
- ✓ Le aree archeologiche.

Con riferimento al territorio di Marciano della Chiana:

- ✓ Villa Scarletti,
- ✓ L'area di tutela di "Villa Canfoiano",
- ✓ Le fattorie granducali della Valdichiana, patrimonio edilizio agricolo incluso nel progetto di paesaggio "Le Leopoldine in Val di Chiana".
- ✓ Il nucleo di matrice rurale di San Giovanni dei Mori,

#### **6.4. Le criticità del territorio**

Con riferimento al territorio di Lucignano:

- ✓ L'area sede dell'attuale "sosta camper",
- ✓ l'impianto di depurazione di Fonte Pozzuolo,
- ✓ Loc. Fontanelle: cantieri della Maggiolata, impianto di depurazione ed area dell'oasi ecologica,
- ✓ Impianto sportivo con relativo campo di calcio e tribune,
- ✓ L'area di Servizio Lucignano Est ed Ovest,
- ✓ Il carico di ungulati (Il Calcione),

Con riferimento al territorio di Marciano della Chiana:

- ✓ l'Ingombrante area ludico ricreativa dell'acqua-park e discoteca Crocodile,
- ✓ l'area sede dell'attuale "sosta camper",
- ✓ l'impianto di depurazione di Fonte Pozzuolo,
- ✓ Loc. Fontanelle: cantieri della Maggiolata,
- ✓ l'Impianto di depurazione ed area dell'oasi ecologica,
- ✓ l'antica Zuccheraia" in Via Pescaia.

Nel territorio dei due comuni inoltre si sono rilevate diverse aree non recuperate sede di passate escavazioni o deposito di materiali non definibili.

## 7. LA METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

### 7.1. Il processo di valutazione

Il processo di VAS viene descritto in questo dossier ed è riferito alla approvazione del Piano Operativo Intercomunale (POI) contenente il Rapporto Ambientale e gli allegati utili alla valutazione modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e dei risultati delle conferenze.

La valutazione:

1. analizza i dati di progetto del POI e in particolare il suo dimensionamento nei confronti del PSI;
2. individua i possibili effetti ambientali indotti dalla attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali;
3. definisce le misure di mitigazione degli effetti negativi finalizzate a rendere sostenibile l'attuazione delle previsioni.

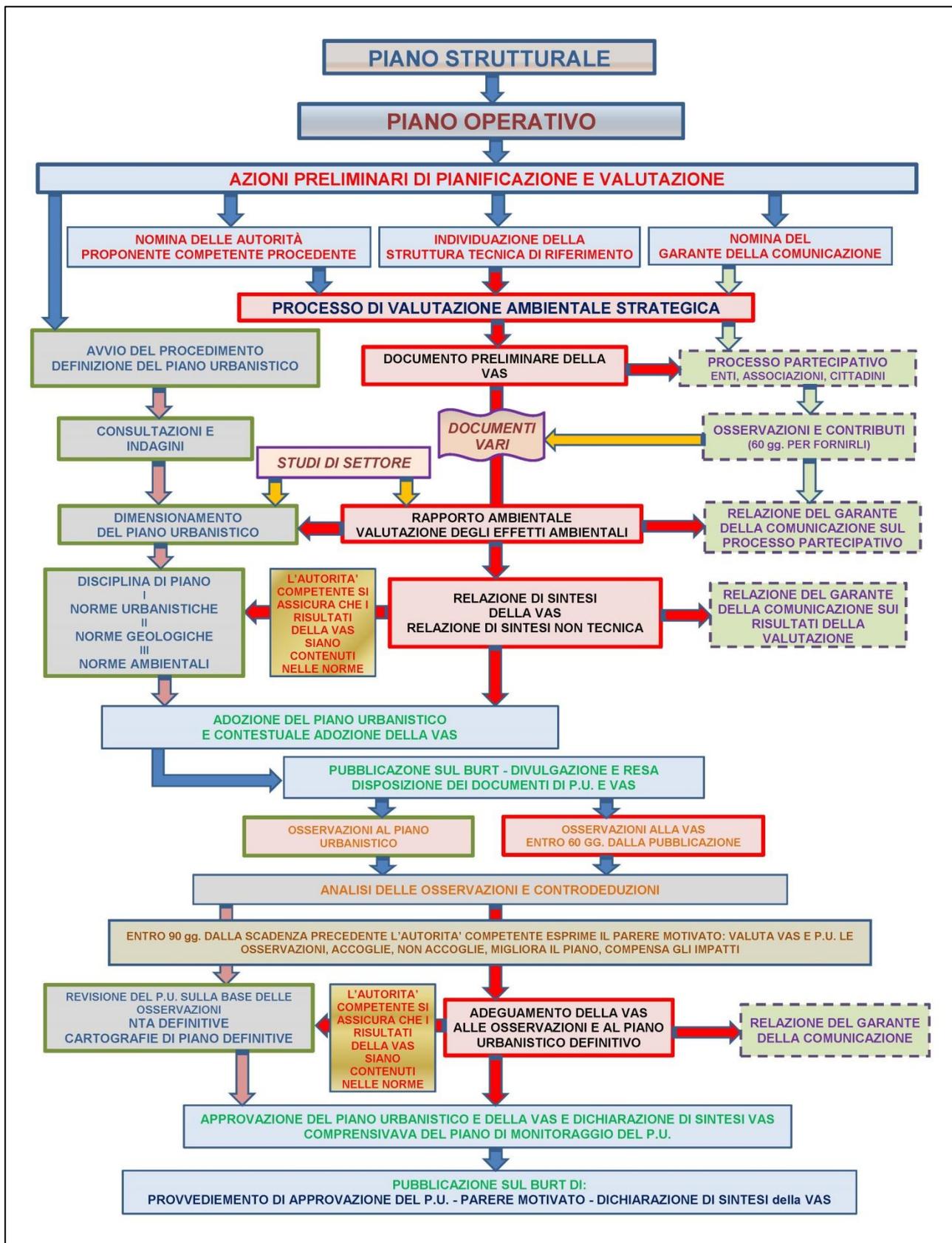
La Valutazione del Piano Strutturale è prevalentemente di tipo strategico, la Valutazione del Piano Operativo è applicata alle azioni e agli interventi previsti dal piano medesimo, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e spesso 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 del Piano Urbanistico nei confronti degli altri atti pianificatori, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei contenuti del piano, e, infine, ai sensi delle salvaguardie della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale, contiene una specifica attività riferita alle previsioni dello strumento urbanistico da attuare, con particolare riferimento alla tutela dei beni paesaggistici.

Nella figura della pagina successiva si mostra come è strutturata la procedura, che ha validità generale per qualsiasi piano venga valutato, quello che cambia è ovviamente l'impegno del pianificatore e del valutatore.

Sulla parte sinistra dell'albero si sviluppa l'azione del pianificatore, su quella destra l'azione del Garante della partecipazione, al centro quella del team di valutazione che acquisisce i dati, gli studi specialistici, li valuta, li trasmette, finalizza le valutazioni in disposizioni da inserire nelle norme di attuazione del piano, dopo che l'autorità competente ne ha valutato completezza e accuratezza.

Figura 1. Schema generale del processo di Valutazione Ambientale Strategica.



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 interferenza 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 della cultura. Si determina l'entità delle modificazioni, si prescrivono i limiti alla trasformabilità e si definiscono le misure, opere o iniziative idonee a rendere sostenibili gli interventi.

## 7.2. Struttura ed elaborati della VAS

In definitiva la VAS si compone dei seguenti elaborati:

- Il Rapporto Ambientale (RA) finalizzato alla approvazione del POI.
- ✓ L'Allegato 1 al RA Schede di Valutazione Ambientale.
- ✓ L'Allegato 2 al RA Considerazioni di coerenza (del POI nei confronti dei piani sovraordinati).
  
- La Relazione di sintesi non tecnica.
- La Dichiarazione di sintesi.
- Il Parere Motivato emesso dalla Autorità Competente.
  
- Tav.01 VAS Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali
- Tav.02 VAS Carta delle Criticità del Territorio
- Tav.03 VAS Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche

La valutazione si avvale dei documenti del Quadro Conoscitivo del P.S., del documento preliminare della VAS datato luglio 2020, degli studi geologici, degli studi idrologici e idraulici redatti appositamente a supporto di questa fase pianificatoria, dell'aggiornamento operato su alcuni aspetti ambientali e in particolare nella fase di approfondimento post adozione.

Gli esperti nelle diverse problematiche ambientali:

Tabella 1. Team di studio multidisciplinare.

NOMINATIVO	QUALIFICA	RUOLO NEL PROCESSO DI VALUTAZIONE
Leonardo Moretti	Geologo	Esperto di settore
Simone Galardini	Ingegnere Ambientale	Esperto di settore
Lorenzo Mini	Dott. Forestale	Esperto studi di incidenza ecosistemi.

## 7.3. Le relazioni fra progetto e ambiente

Utilizzando il GIS si sono relazionate le aree di previsione, in particolare il Perimetro del Territorio Urbanizzato e le Aree di Trasformazione Urbanistica, con le caratteristiche ambientali del territorio, individuando le problematiche in termini di rapporti con:

- il sistema di vincoli,
- le pericolosità geologiche e sismiche,
- le pericolosità idrauliche,
- la presenza dei servizi primari a rete (acquedotto, fognature, rete gas, rete energia elettrica ecc.),

- le aree edificate esistenti e i servizi puntuali,
- le emergenze e le risorse, le criticità, i beni da tutelare.

Individuate le relazioni fra trasformazioni previste e territorio sono stati definiti gli indicatori di progetto, elementi possibili da misurare e monitorare nella loro diffusione nell'ambiente, evoluzione e trasformazione a progetto realizzato.

Fra questi: il numero di nuovi abitanti insediabili, che determinano un incremento di utenze, quindi di consumi, idrici ed energetici, i fabbisogni della depurazione e la produzione di rifiuti.

#### 7.4. I documenti descrittivi della valutazione

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta in questo Rapporto Ambientale, applica la procedura sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente anche tramite l'analisi eseguita tramite GIS e applicazione di tecniche di geoprocessing ai temi contenuti nei tre documenti cartografici della valutazione:

- Carta delle emergenze Ambientali e delle Risorse naturali
- Carta delle Criticità del territorio
- Carta delle relazioni con i servizi e le reti tecnologiche

La valutazione trova la sua sintesi finale nei due principali documenti tabellari:

#### **MATRICE GENERALE DELLE RELAZIONI FRA PREVISIONI URBANISTICHE E INDICATORI AMBIENTALI**

La quale indica per le principali previsioni urbanistiche e infrastrutturali i valori degli indicatori di progetto riferiti alle principali componenti ambientali

#### **SCHEDE DI VALUTAZIONE AMBIENTALE**

Che descrivono:

- l'ambiente e il territorio nella quale ogni singola principale previsione si colloca,
- le relazioni con le altre previsioni e le aree antropizzate esistenti,
- le relazioni con gli elementi caratteristici dell'ambiente,
- le relazioni con le emergenze ambientali
- le relazioni con le criticità del territorio,
- le relazioni con le reti tecnologiche e i servizi,
- i vincoli.

Le schede di valutazione indicano:

- le opere e le iniziative necessarie e che i progetti definitivi devono contemplare per rendere la loro attuazione compatibile o sostenibile a costi ragionevoli,
- l'approfondimento degli studi e delle indagini da effettuarsi a corredo dei progetti definitivi,
- le opere di compensazione nel caso che l'attuazione della previsione comporti la distruzione di un elemento caratteristico del paesaggio.

La parte finale della scheda ha quindi carattere prescrittivo.

La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,

- il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- le interferenze con le criticità ambientali,
- il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
- le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
- le relazioni con le aree produttive in ampliamento,
- le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico.

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

Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali. Oltre nel testo si descrivono principali indicatori inquadrati per componente ambientale (un indicatore può "servire" più componenti ambientali).

Per la definizione degli indicatori della valutazione dei Piani Urbanistici si fa riferimento ai dati quantitativi già utilizzati nell'ambito del P.S. e dell'avvio del POI. Alcuni dei parametri fanno riferimento ai dati di popolazione residente nei due comuni.

## 7.5. Gli indicatori ambientali

### 7.5.1. Gli indicatori di stato per i fabbisogni e le esigenze

Gli elementi essenziali che caratterizzano le principali componenti ambientali vengono riassunti nelle tabelle seguenti.

Popolazione residente nel comune di Lucignano al 31/12/2021: 3.396

Popolazione residente nel comune di Marciano della Chiana al 31/12/2021: 3.458

Popolazione residente Int.: 6.854

Popolazione residente nel comune di Lucignano al 31/12/2023: 3.416

Popolazione residente nel comune di Marciano della Chiana al 31/12/2023: 3.452

Popolazione residente Int.: 6.868

L'incremento della popolazione nel periodo considerato ha avuto effetto sull'incremento dei fabbisogni idrici ed elettrici dello 0,20%. Questo valore può essere rappresentativo dell'incremento dei fabbisogni e delle esigenze.

Presenze turistiche 2021: 20.006 (AE Tur. 54,81).

Tabella 9 - Relazioni fra superficie territoriale e abitanti.

	Superficie territoriale		2017	2021	2021
Comune	Superficie	Superficie	Popolazione PSI	Popolazione POI	Densità
	mq.	ha.	N.	N.	ab/ha
Lucignano	44.916.212,84	4.491,62	3.554	3.396	0,76
Marciano	23.757.203,83	2.375,72	3.431	3.458	1,46
<b>POI:</b>	<b>68.673.416,67</b>	<b>6.867,34</b>	<b>6.985,00</b>	<b>6.854</b>	0,99

	Superficie territoriale	2017	2023	2023
--	-------------------------	------	------	------

Comune	Superficie mq.	Superficie ha.	Popolazione PSI N.	Popolazione POI N.	Densità ab/ha
Lucignano	44.916.212,84	4.491,62	3.554	3.416	0,76
Marciano	23.757.203,83	2.375,72	3.431	3.452	1,45
<b>POI:</b>	<b>68.673.416,67</b>	<b>6.867,34</b>	<b>6.985,00</b>	<b>6.867</b>	<b>1,0</b>

Tabella 10 - Produzione rifiuti: fonte Documento preliminare della VAS 2020.

Comune	Produzione RSU/ab/anno		2017	2021	2021
	kg	Kg.	Popolazione PSI N.	Popolazione POI N.	Densità ab/mq
Lucignano	516,36		3.554	3.396	0,76
Marciano	442,66		3.431	3.458	1,46
<b>POI (media):</b>		<b>479,51</b>	<b>6.985,00</b>	<b>6.854,00</b>	<b>0,99</b>

Comune	Produzione RSU/ab/anno		2017	2023	2023
	kg	Kg.	Popolazione PSI N.	Popolazione POI N.	Densità ab/mq
Lucignano	516,36		3.554	3.416	0,76
Marciano	442,66		3.431	3.452	1,45
<b>POI (media):</b>		<b>479,51</b>	<b>6.985,00</b>	<b>6.867</b>	<b>1,0</b>

Considerando le valutazioni espresse nel documento preliminare della VAS: Il PSI per il Comune di Lucignano considera una produzione pro-capite pari a 516,36 kg/ab/anno.;

Il PSI per il Comune di Marciano della Chiana considera una produzione pro-capite pari a 442,66 kg/ab/anno. La media fra i due valori è di 479,51 di produzione per abitante all'anno riferibili agli abitanti alla data di formazione del PSI (2017), in alternativa alla data di riferimento considerata dal POI (2021) e in alternativa alla data più recente disponibile: 2023.

Tabella 11 - Produzione rifiuti: fonte ARRR in aggiornamento.

2019	Abitanti	RSU totali	Ind.	Diff.	Efficienza	Produzione RSU/ab/anno
	N.	Ton.	Ton.	Ton.	%	kg
Lucignano	3.472	1.716	639	1.077	62,76	494,24
Marciano	3.414	1.693	703	981	57,94	495,90
Prov. Arezzo	341.766	201.941	107.196	94.745	46,92	590,88
Toscana	3.722.729	2.281.669	907.380	1.373.669	60,20	612,90

Tabella 12 - Produzione rifiuti: fonte ARRR in aggiornamento.

2020	Abitanti	RSU totali	Ind.	Diff.	Efficienza	Produzione RSU/ab/anno
	N.	Ton.	Ton.	Ton.	%	kg
Lucignano	3.458	1.520	520	1.000	65,79	439,56
Marciano	3.433	1.676	448.656	1.020	60,86	488,20
Prov. Arezzo	336.501	196.378	1.340.472	88.930	45,29	583,59
Toscana	3.692.865	2.152.857	907.380	1.340.472	62,26	582,98

Considerato che i dati del 2020 sono falsati dai condizionamenti generati dal Covid 19 si assumo i valori del 2019: Media fra i due comuni = **463,88 kg/an/anno**.

**Tabella 13 - Estensione dei siti da bonificare: fonte ARRR.**

Comune	Territorio		Siti da bonificare N.	Superficie mq.	Territorio interessato %
	Superficie	Superficie			
	mq.	ha.			
Lucignano	44.916.212,84	4.491,62	11	321.305	0,72
Marciano	23.757.203,83	2.375,72	2	51.205	0,22
<b>POI:</b>	<b>68.673.416,67</b>	<b>6.867,34</b>	<b>13</b>	<b>372.510,00</b>	<b>0,54</b>

**Tabella 14 - Consumi di GAS: fonte CENTRIA 2022.**

Comune	Consumi GAS CENTRIA		2021
	Consumi ab/anno	Erogati	Popolazione POI
	mc.	mc.	N.
Lucignano	310,69	1.055.112,00	3.396
Marciano	266,46	921.422,00	3.458
<b>POI (media):</b>	<b>577,00</b>	<b>288,58</b>	<b>6.854</b>

Il coefficiente utilizzato per i consumi di gas di progetto è pari a **288,58** mc/ab/anno.

Anche in questo caso si possono riferire i dati agli abitanti alla data di formazione del PSI (2017), in alternativa alla data di riferimento considerata dal POI (2021) e in alternativa alla data più recente disponibile: 2023.

**Tabella 15 - Consumi di risorsa idrica**

Comune	Consumi idrici		Imnessa in rete mc.	2015
	Consumi ab/anno	Erogati		Popolazione POI
	mc.	mc.		N.
Lucignano	70,37	233.000,00	252.000,00	3.581
Marciano	63,76	150.000,00	221.000,00	3.466
<b>POI (media):</b>	<b>134,13</b>	<b>383.000,00</b>	<b>473.000,00</b>	<b>7.047</b>

Il coefficiente utilizzato per i consumi di risorsa idrica di progetto è pari a **67,07** mc/ab/anno valutato sui volumi erogati.

Anche in questo caso si possono riferire i dati agli abitanti alla data di formazione del PSI (2017), in alternativa alla data di riferimento considerata dal POI (2021) e in alternativa alla data più recente disponibile: 2023.

Per quanto riguarda la valutazione dei fabbisogni energetici elettrici domestici si assume il coefficiente di **1,10 Mwh** per abitante residente all'anno.

#### 7.5.2. Gli indicatori di stato per il consumo di suolo

Elaborazioni GIS dal progetto urbanistico

Si considerano i seguenti parametri di base:

Superficie del territorio intercomunale (da GIS): 68.673.416,67 mq. pari a **6.867,34 ha.**

Superficie del Territorio Urbanizzato (da GIS): 3.107.396,24 mq. pari a **310,74 ha.**

Superficie intercomunale esterna al Territorio Urbanizzato: **6.556,60 ha.**

### 7.5.3. Gli indicatori di pressione per i fabbisogni e le esigenze

Per la valutazione dei fabbisogni idrici ed elettrici le produzioni di rifiuti si considerano le relazioni fra i coefficienti sopra descritti e gli Abitanti Equivalenti residenziali valutati sulla base di 41 mq. per nuovo insediato e 40 mq per ospite in strutture ricettive. Il progetto di piano indica un valore di 35 mq. per insediabile, ma introduce variabili per gli insediabili nel TU o esterno ad esso, oltre a al fatto che il numero di unità immobiliari residenziali è direttamente collegato alle superfici SE ma viene definito in modo non lineare e soggettivo nelle schede urbanistiche.

Si ritiene che queste diversità di calcolo non influiscano sui risultati della valutazione considerate le modeste dimensioni dei valori residenziali in gioco. Di conseguenza si forniscono i seguenti dati per gli indicatori di pressione fabbisogni ed esigenze.

I nuovi insediati residenziali urbani (AETU) del POI sono pari a **232**: dato riportato negli elaborati del POI modificato rispetto alla versione di adozione.

Gli Abitanti Equivalenti turistici di previsione sono valutati in **52,50** unità.

Le esigenze della depurazione si valutano sulla somma degli Abitanti Equivalenti residenziali urbani, gli Abitanti Equivalenti turistici, con i contributi derivanti dalle attività socio assistenziali previste, pari a **146,34 (52,22 + 95,12)**.

Questi valori di progetto sommati ai residenti alle data del 2021 (considerata dai progettisti del piano), ai contributi turistici alla data del rilevamento indicano un valore degli Abitanti Equivalenti Totali pari **7.194**. Questo è un indicatore importante di progetto per i fabbisogni e le esigenze.

Gli altri indicatori di pressioni da prendere in considerazione sono quelli relativi al consumo di suolo, si ripropongono quindi di seguito i valori già descritti nei capitoli precedenti.

### 7.5.4. Gli indicatori di pressione per il consumo di suolo

Elaborazioni dalle tabelle di progetto

**NE Nuova edificazione totale PSI: 159.200 mq. SUL**

**NE Nuova edificazione totale POI: 53.090 mq. SE**

**NE nuova edificazione residuo: 106.110 mq. SE**

**Per quanto riguarda la nuova edificazione Totale (SE) il POI osservato attua il 31,64% del PSI.**

**Per quanto riguarda il settore residenziale (SE) il POI osservato attua il 37,08% del PSI**

**Per quanto riguarda il settore produttivo (SE) il POI osservato attua il 42,60% del PSI**

**Per quanto riguarda il totale degli interventi (SE) all'interno del Territorio Urbanizzato il POI osservato attua il 22,62% del PSI.**

**Per quanto riguarda il totale degli interventi (SE) all'esterno di Territorio Urbanizzato il POI osservato attua il 31,64 % del PSI.**

Il confronto fra POI adottato e POI osservato porta alle seguenti considerazioni:

Per il settore residenziale il POI osservato ha un incremento di **990 mq. di SE.**

Per il settore produttivo il POI osservato ha un decremento di **200 mq. di SE.**

Per il settore turistico ricettivo il POI osservato ha un incremento di **600 mq. di SE.**

Gli altri settori non subiscono variazioni.

In definitiva:

La superficie del **Territorio Urbanizzato** calcolata da GIS è pari a: 3.111.156,24 mq. pari a **311,1156 ha.**

Sulla base dei dati in nostro possesso si rileva che **la superficie totale delle aree attualmente edificate è pari al 7,70% della superficie intercomunale**, in questa valutazione sono state escluse le aree impegnate dalla viabilità.

Il POI prevede un incremento della Superficie Territoriale degli interventi di nuova edificazione AT, AC pari a **12,92 ha**, e quindi **pari al 4,15%** della superficie territoriale del territorio urbanizzato.

Il POI prevede un incremento della Superficie Territoriale per nuovo impegno di suolo esterno al perimetro del territorio urbanizzato **pari a 22,04 ha**, e quindi pari **al 0,34%** della superficie territoriale del territorio rurale.

Questi valori, a nostro parere, **forniscono all’Autorità Competente utili parametri per la valutazione sull’incidenza del consumo di suolo previsto sull’ambiente.**

## 8. GLI APPROFONDIMENTI DELLE ANALISI AMBIENTALI E DELLE VALUTAZIONI

### 8.1. Gli strumenti di analisi matriciali

La fase di Valutazione degli Effetti Ambientali, sociali, economici e sulla salute umana del Rapporto Ambientale viene supportata da una serie di considerazioni espresse sulle varie componenti ambientali, utilizzando gli indicatori misurabili, per quali è possibile prevedere il loro comportamento a progetto realizzato, utilizzando il GIS, tramite il quale è possibile relazionare previsioni e i vari elementi dell'ambiente.

La valutazione non può essere condotta senza l'esame coordinato dei contenuti del Quadro Conoscitivo, delle Carte delle Emergenze Ambientali, Risorse Naturali e delle Criticità del territorio e dei metodi GIS.

In realtà nelle pagine precedenti si sono già forniti gli elementi quantitativi utili alla valutazione ed espresso in alcuni casi considerazioni sulla entità delle trasformazioni. Gli strumenti di analisi sono:

1. Gli indicatori di pressione descritti nel capitolo precedente.
2. La Matrice generale delle relazioni fra previsioni urbanistiche e indicatori ambientali.

I valori della prima sono riconducibili ad una entità di impatto più attinente ai dati di progetto, che prevede un incremento dei fabbisogni e delle esigenze di poco superiore al 5%.

### 8.2. Le schede di analisi ambientale

Le **Schede di Valutazione Ambientale** di Allegato 1 al Rapporto Ambientale rappresentano la sintesi finale della valutazione e integrano l'impianto dispositivo del Piano Operativo Intercomunale.

Nelle schede si esegue l'analisi degli effetti indotti sull'ambiente dalle principali previsioni urbanistiche e infrastrutturali, quelle contenute nel documento **DS03 Disciplina delle aree di trasformazione**. Al fine di permettere la ripercorribilità della procedura adottata si forniscono alcuni elementi che stanno alla base dei criteri di valutazione che si sono utilizzati.

#### NOTE DI CHIARIMENTO PER LA REDAZIONE DELLA SCHEDA

Attività previste: le attività e gli usi del territorio interessato in relazione alle destinazioni d'uso urbanistiche.

Previsioni coinvolte: le altre nuove previsioni, contigue o limitrofe interessate dalle attività e usi per relazioni dirette e partecipazioni ai servizi (idrici, energetici, depurazione, trasporti, rifiuti).

Rilevanza dell'interazione: valutazione delle relazioni fra previsione e le altre nuove previsioni (o previsioni che comportino la modifica dell'uso attuale del suolo) della U.T.O.E.; rilevanza ALTA = la previsione in oggetto è contigua o limitrofa ad altra previsione e presenta le medesime necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione; MEDIA = la previsione in oggetto non è contigua né limitrofa ad altra previsione ma presenta le medesime necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione; BASSA = la previsione in oggetto non ha relazioni con altra previsione la quale non presenta significative necessità di adeguamento e/o compatibilizzazione, anche in relazione alle fasi edificatorie o di attuazione.

**Elementi di interazione:** quegli elementi caratteristici del territorio (storico architettonici, naturalistici, vegetazionali, ecc.), le emergenze ambientali, risorse, criticità, presenti nell'area di previsione o contigui o limitrofi ad essa, o aventi con essa relazioni dirette anche di sola visuale.

**Rilevanza dell'interazione – indicatore:** valutazione delle relazioni fra previsione e gli altri elementi caratteristici del territorio, rilevanza ALTA = la previsione interessa direttamente l'elemento che caratterizza la gran parte della superficie interessata, MEDIA = interessa direttamente l'elemento ma per una superficie minore del 50%, BASSA = l'elemento non si trova nell'area di previsione ma in una area contigua o limitrofa. Per un grado di interazione MEDIO o BASSO si può anche non prevedere, in funzione del tipo di elemento coinvolto, nessuna opera di adeguamento o compatibilizzazione (ad un oliveto rado e degradato che interessa una superficie minore del 50% viene attribuita una interazione di grado medio, ma in quel contesto (valutazione puramente soggettiva) si valuta che la sua "perdita" non comporti la necessità di una compatibilizzazione o compensazione (vedi i punti successivi).

**Necessità di adeguamento:** l'indicazione della importanza di quelle opere e servizi che si rendono necessari ai fini della sostenibile attuazione della previsione, possono riguardare la messa in sicurezza del versante, la realizzazione di un impianto di depurazione, un approvvigionamento idrico autonomo, ecc.

**Mitigazioni – prescrizioni:** quelle opere e iniziative necessarie a rendere sostenibile l'attuazione della previsione, le opere di compatibilizzazione e/o compensazione per la ricostituzione di un elemento caratteristico dell'ambiente, all'interno dell'area di intervento, se possibile, o, se non possibile, in altra area degradata da individuarsi al fine del suo recupero. Questo permette di ottenere un bilancio ambientale "in parità".

**Note di sintesi:** Riassumono, sinteticamente, il complesso delle prescrizioni che dovranno essere rispettate in fase di attuazione della previsione. Eventuali modifiche saranno valutate nell'ambito della Relazione di progetto.

Elaborati di maggiore importanza a corredo dei progetti:

**Relazione di Inquadramento Ambientale:** GRADO di approfondimento delle indagini MEDIO.

**Relazione di Integrità Ambientale** (previsioni industriali, artigianali, produttive in genere): GRADO di approfondimento ELEVATO.

**Relazione di Inquadramento per gli Aspetti Faunistici:** GRADO di approfondimento MEDIO.

**Studio di Incidenza VINCA:** GRADO di approfondimento ELEVATO.

Tutte le aree di previsione sono interessate in vario grado dalle seguenti criticità:

CRITICITÀ INTERESSANTI IN VARIO GRADO TUTTE LE U.T.O.E.	NOTE
La scadente qualità delle acque superficiali.	
La scadente qualità delle acque di falda.	
La scadente qualità delle acque destinate al consumo umano.	
L'inefficienza della rete acquedotto.	
Le carenze nella distribuzione delle risorse idriche.	
Le risorse idriche non sufficienti.	
L'inefficienza del sistema di depurazione delle acque reflue.	
La produzione dei rifiuti e i modesti risultati delle raccolte differenziate.	

Per tutte le principali aree di previsione AT, AC, Piano Attuativo, rigenerazione, recupero, Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale sono da considerarsi nei progetti definitivi le seguenti opere e iniziative di compatibilizzazione, mitigazione e compensazione:

OPERE DI COMPATIBILIZZAZIONE E ADEGUAMENTO INTERESSANTI LE NUOVE PREVISIONI
Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque.
Gli approvvigionamenti idrici non domestici autonomi (compatibilmente con la tutela delle falde idriche)
Realizzazione di impianti che prevedano la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
Realizzazione di impianti che prevedano la produzione di acqua calda e riscaldamento da fonti rinnovabili.
La realizzazione di sistemi efficienti di depurazione delle acque reflue.
Verifica della presenza di emergenze archeologiche.
La realizzazione di eventuali opere di messa in sicurezza idraulica.
La realizzazione delle opere finalizzate al rispetto dell'Invarianza Idraulica (per interventi maggiori di 100 mq.)

Per tutte le aree di principale previsione, AT, AC, Piano Attuativo, rigenerazione, recupero, Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, è prescritta la **Relazione di progetto** e la **Relazione di Inquadramento Ambientale**, finalizzata alla fornitura alle Amministrazioni comunali dei dati utili alla gestione del monitoraggio del Piano Operativo in ambito VAS.

Per tutte le aree di principale previsione, AT, AC, Piano Attuativo, rigenerazione, recupero, Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, che interessino significativamente territori con uso del suolo forestale è prescritta la **Relazione di inquadramento per gli aspetti faunistici**. Per le previsioni di maggiore estensione è prescritta la **Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA)**. Le prescrizioni derivanti da questi studi dovranno essere considerate nei progetti edilizi.

## 9. LA SINTESI DELLA VALUTAZIONE

Nella tabella della pagina seguente (o matrice) si descrivono le relazioni fra le principali previsioni urbanistiche e le principali componenti ambientali, in forma semplificata. Si tratta di una fase essenzialmente qualitativa finalizzata essenzialmente alla definizione della entità dell'impegno necessario alla loro attuazione. Lo schema trova riscontro nelle Schede di Analisi Ambientale.

-  Indica la presenza di problematiche e condizionamenti alla attuazione della previsione.
-  Indica il probabile verificarsi di effetti positivi a seguito della attuazione delle previsioni.
-  Indica la presenza di problematiche e condizionamenti il cui superamento conduce probabilmente a condizioni ambientali migliore delle attuali (previsioni RQ).
- Effetto non significativo

Tabella 2. Problematiche e condizionamenti riferite alle principali previsioni urbanistiche.

Aree di trasformazione	SE residenziale mq.	Sup. Territoriale ST mq.	SE Totale mq.	Nuovi insediabili	Consumo di suolo	Frequenze Pressioni	Sociali economici	Ambientali Ecosistemi	Geologici Idraulici	Risorse fabbisogni
<b>U.T.O.E.1</b>										
<b>LUCIGNANO</b>										
AC_1_01	200	600	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_1_02	200	1.088	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_1_03	250	1.020	200	6,10	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_1_04	250	1.175	250	6,10	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_1_05		2.760			⊗	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗
AC_1_06	250	2.686	250	6,10	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AD.06		2.800			★	⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗
AN_1_10		18.745			⊗⊗⊗	-	-		⊗⊗⊗	-
AT_1_07	350	2.560	350	8,54	⊗	⊗⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
AT_1_08		20.000	1.000		⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
AT_1_09	350	1.790	350	8,54	⊗	⊗⊗	⊗	⊗⊗		⊗⊗
AT_1_11	350	1.790	350	8,54	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AT_1_12		16.215	650	16,25	⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗		⊗⊗
AT_1_13	480	4.298	480	11,71	⊗	⊗	⊗⊗	⊗		⊗
<b>U.T.O.E.2</b>										
<b>SANTA MARIA</b>										
AT_2_01*		21.395	650	16,25	⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
AT_2_02*		56.345	250		⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗
<b>U.T.O.E.3</b>										
<b>LACROCE</b>										
AC_3_01	400	1.130	400	9,76	⊗	⊗⊗	⊗	⊗		⊗⊗
AC_3_03		2.350	1.000		⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_3_04		2.500	1.000		⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_3_05		1.595	800		⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_3_06	500	1.730	500	12,20	⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗		⊗⊗

Aree di trasformazione	SE residenziale mq.	Sup. Territoriale ST mq.	SE Totale mq.	Nuovi insediabili	Consumo di suolo	Frequenze Pressioni	Sociali economici	Ambientali Ecosistemi	Geologici Idraulici	Risorse fabbisogni
AC_3_11	100	2.734	100	2,44	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AN_3_02		2.860			⊗	-	-	-		-
AN_3_10		10.860			⊗⊗⊗	-	-	-		-
AT_3_07*		2.235	200		⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AT_3_08*		19.400	7.000		⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
AT_3_09*		11.750	4.000		⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
U.T.O.E.4										
PIEVEVECCHIA										
AD.05		1.645			★	⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗
U.T.O.E.5										
CALCIONE										
AT_5_01*		9.120	200	5,00	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗		⊗⊗
U.T.O.E.6										
MARCIANO										
AC_6_01	250	1.140	250	6,10	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_6_03	300	1.600	300	7,32	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_6_04	200	940	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_6_05	200	975	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_6_09	300	2.370	300	7,32	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_6_10	850	3.262	850	20,73	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_6_11	150	610	150	3,66	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_6_12	200	2.330	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_6_13	150	1.835	150	3,66	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_6_14	200	750	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AD.01		8.066			★	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗⊗
AT_6_07*		18.600	3.900	95,12	⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
AT_6_08*		20.550	600	15,00	⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
U.T.O.E.7										

Aree di trasformazione	SE residenziale mq.	Sup. Territoriale ST mq.	SE Totale mq.	Nuovi insediabili	Consumo di suolo	Frequenze Pressioni	Sociali economici	Ambientali Ecosistemi	Geologici Idraulici	Risorse fabbisogni
<b>CESA</b>										
AC_7_01		1.875	300		⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗	⊗
AC_7_03	500	1.490	500	12,20	⊗	⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗
AC_7_04	200	780	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_7_06		3.020	500		⊗	⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗
AC_7_21	300	1.850	300	7,32	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_7_22	200	1.230	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗	⊗
AC_7_25	250	1.522	250	6,10	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_7_26	200	821	200	4,88	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AD.07		7.550			★	⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗
AD.04		5.549			★	⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗
AD.08		1.769			★	⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗	⊗
AD.03		2.091			★	⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗	⊗
AD.02		3.817			★	⊗	⊗⊗	⊗⊗		⊗
AN_7_13		20.794			⊗⊗⊗	-	-	-	⊗⊗⊗	-
AN_7_19		5.080			⊗	-	-	-	⊗⊗⊗	-
AN_7_20		4.945			⊗	-	-	-		-
AT_7_07		17.860	5.000		⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
AT_7_14*		24.435	10.000		⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗
AT_7_15*		3.375	100		⊗	⊗	⊗	⊗⊗		⊗
AT_7_16*		2.700	600		⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AT_7_17*		12.195	1.800		⊗⊗⊗	⊗⊗	⊗			⊗⊗
AT_7_18*		4.545			⊗	⊗	⊗		⊗⊗⊗	⊗
<b>U.T.O.E.8</b>										
<b>BADICORTE</b>										
AC_8_01	200	2.185	200	5,71	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AC_8_02	200	730	200	5,71	⊗	⊗	⊗	⊗		⊗
AT_8_03		7.860	3.500		⊗⊗	⊗⊗	⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗

Are di trasformazione	SE residenziale mq.	Sup. Territoriale ST mq.	SE Totale mq.	Nuovi insediabili	Consumo di suolo	Frequenze Pressioni	Sociali economici	Ambientali Ecosistemi	Geologici Idraulici	Risorse fabbisogni
AT_8_04	800	1.900	800	22,86	⊗	⊗	⊗	⊗⊗⊗		⊗
AT_8_05*		5.650	2.100	60,00	⊗⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗		⊗⊗
AC_8_06	200	1.061	200		⊗	⊗	⊗	⊗⊗		

## **10. LE MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE DERIVANTI DAL RAPPORTO AMBIENTALE**

Nell'ambito della valutazione si è avuto a disposizione un nuovo Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio nel quale il territorio intercomunale si colloca, come descritto nei relativi documenti cartografici dei progettisti, nelle carte di pericolosità geologica, idraulica e sismica (adeguate in fase di approvazione), delle cartografie descrittive emergenze, risorse e criticità.

La sovrapposizione informatizzata fra progetto ed elementi caratteristici dell'ambiente ha condotto alla matrice che definisce il grado di attenzione da attribuire alla fase di attuazione del Piano Operativo.

Definite, di conseguenza, la tipologia opere di mitigazione "calate" sul territorio e sul problema, "passare" dall'analisi dell'ambiente, all'analisi del progetto, a quello che accade se si procede con la sua attuazione, alla norma da inserire nel contesto del Piano Urbanistico, per chi valuta e ha il compito di tradurre in disposizioni le analisi effettuate, è di norma relativamente agevole.

Questo in sostanza è stato fatto con il complesso articolato delle norme ambientali inserite con il rilievo che meritano nel contesto generale delle NTA.

Durante il processo di formazione del piano urbanistico i rapporti fra progettisti, amministratori, rappresentanti di vari enti e soggetti privati, valutatori ed esperti delle problematiche geologiche e idrauliche sono stati assidui e di fatto il Piano Operativo è nato e si sviluppato già ragionevolmente mitigato, ulteriori modifiche sono avvenute a seguito delle prescrizioni derivanti dalle conferenze di copianificazione e paesaggistica.

I documenti e i risultati della valutazione che si sono prodotti nel tempo, sono stati valutati dalla autorità competente che si è espressa sia sui metodi che sui contenuti della valutazione, con Parere Motivato dell'aprile 2025.

I tempi piuttosto lunghi intercorsi fra l'adozione del piano e la predisposizione degli elaborati finalizzati alla sua approvazione sono stati determinati dalla necessità di considerare le ulteriori richieste formulate dall'Amministrazione e di attendere la conclusione degli studi archeologici, geologici, idrologici e idraulici finalizzati alla definizione delle pericolosità del territorio.

## 11. MODALITÀ DI INTEGRAZIONI NEL PIANO STRUTTURALE DEGLI ELEMENTI DI CARATTERE AMBIENTALE CONNESSI AGLI ESITI DELLE CONSULTAZIONI E DEL PARERE MOTIVATO

### 11.1. Le disposizioni definite nell'ambito delle consultazioni e del processo partecipativo

I progettisti dei POI, i referenti degli studi specialistici e gli estensori della VAS hanno considerato le indicazioni derivanti dalle fasi delle consultazioni nell'ambito del processo partecipativo, in particolare nelle fasi successive all'avvio del procedimento per il Processo Partecipativo che si è sviluppato il progetto di piano, redatti gli elaborati del Quadro Conoscitivo del POI, gli studi geologici, sismici e idraulici, definito il Documento preliminare della VAS.

Con nota assunta al protocollo della Regione Toscana 36140 del 23/01/2023 i Comuni di Lucignano e Marciano della Chiana hanno trasmesso la richiesta di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014 al fine di esaminare 14 proposte di previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Per la fase di adozione gli elaborati sono stati completati con le Norme Tecniche di Adozione e completate tutte le indagini sul territorio.

Successivamente all'adozione del piano (Deliberazione del Consiglio Comunale di Lucignano n. 34 del 16/12/2023 e Deliberazione del Consiglio Comunale di Marciano della Chiana n. 47 del 16/12/2023) si sono svolti altri due incontri pubblici. È in quelle sedi che si sono esaminate con i soggetti privilegiati operanti sul territorio le scelte urbanistiche della fase di adozione a valutate anche alternative, poi confrontate ulteriormente con i contributi formulati dagli Uffici della Regione Toscana.

Nei primi mesi del 2025 si sono svolte in tre fasi le conferenze del paesaggio, in quelle occasioni sono state valutate tutte le aree di previsione con riferimento anche a quelle assoggettate a conferenza di copianificazione. Di seguito le date:

La Seduta del 30/01/2025    La Seduta del 14/02/2025    La Seduta del 20/03/2025

### 11.2. I criteri adottati nella valutazione delle osservazioni

In data 10 gennaio 2024 è stato pubblicato nel BURT l'avviso relativo all'adozione del POI. Successivamente si è stabilito in 60 giorni il termine per presentare le osservazioni al piano mediante l'apposito modulo per osservazioni al POI.

Le Amministrazioni comunali hanno organizzato due incontri con i tecnici operanti nel territorio e la popolazione per presentare ed illustrare il Piano adottato: il 15 febbraio 2024 a Marciano della Chiana presso la sala consiliare e il 16 febbraio 2024 a Lucignano presso la sala Don Enrico Marini.

Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del Piano Operativo sono pervenute **n. 85 osservazioni** da parte di enti pubblici e privati, di cui: n. 79 osservazioni al Piano Operativo Intercomunale adottato; - n. 5 osservazioni al Procedimento di VAS di cui alla L.R. 10/2010; - n. 1 osservazione/contributo relativo al DPGR 5/R 2024. Successivamente, n. 3 osservazioni di queste sono state ritirate su istanza dei richiedenti.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Lucignano n. 47 del 15/11/2024 e del Consiglio Comunale di Marciano della Chiana n. 43 del 18/11/2024 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute.

Delle 85 osservazioni 27 sono relative al territorio comunale di Lucignano, 45 osservazioni sono relative al territorio comunale di Marciano e 13 osservazioni sono relative al territorio intercomunale.

Le 82 osservazioni (al netto delle 3 ritirate), per complessivi 89 quesiti, in quanto l'osservazione pervenuta da parte di Regione Toscana si articola in 8 punti, sono state analizzate, sintetizzate, valutate e tecnicamente commentate nel file denominato Doc.01 Elaborato controdeduzioni e i relativi due allegati (All.01- Controdeduzioni Enti e All.02 Documentazione Usi Civici).

La tabella inserita nel capitolo successivo a questo riporta l'elenco dei codici attribuiti alle osservazioni e dei contributi portati dagli enti pubblici e in particolare dagli uffici della Regione Toscana. Nella sesta colonna è stato indicato l'esito della controdeduzione formulata dai progettisti del piano e dagli estensori della VAS.

Le osservazioni della Regione Toscana sono state considerate con particolare attenzione dall'Autorità Competente nel suo Parere Motivato del 9 aprile 2025.

## 12. SINTESI DELLA VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

### Premessa

In questo capitolo si forniscono risposte alle osservazioni formulate da diversi Enti agli elaborati del Piano Operativo Intercomunale adottato.

Considerando l'elenco della tabella seguente i documenti che hanno comportato significative risposte e integrazioni agli elaborati del POI sono contraddistinti dai numeri: **1, 6, 10, 30, 41, 78, 81.1, 81.4.**

Tabella 3. Sintesi delle informazioni formulate dagli enti pubblici. Area: territorio intercomunale.

PROCEDIMENTO	N. OSSERVAZIONE	DATA	N. PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	ESITO	CARTOGRAFIA
Procedimento ai sensi dell'art.25 LR 10/2010	1	11/01/2024	423	SNAM RETI GAS	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.12 c.2 del DPGR 5/R 2020	2	16/01/2024	611	REGIONE TOSCANA Settore Genio Civile Valdarno Superiore	Vedi oss. n. 81.4	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.25 LR 10/2010	4	02/02/2024	1242	Autorità di bacino distrettuale Appennino Settentrionale	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell' art.21 Disciplina di Piano del PIT-PPR	5	12/02/2024	1552	REGIONE TOSCANA Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	Vedi oss. n. 81.6	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.25 LR 10/2010	6	21/02/2024	1895	AIT - Autorità Idrica Toscana	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.25 LR 10/2010	10	04/03/2024	2276	Autostrade per l'Italia s.p.a	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	20	06/03/2024	2352	REGIONE TOSCANA Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	Vedi oss. n.81.6	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.25 LR 10/2010	30	07/03/2024	2399	REGIONE TOSCANA Settore VAS e VINCA	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	41	08/03/2024	2478	Provincia di Arezzo	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	78	11/03/2024	2584	Ufficio Di Piano - Barbagli Maurizio	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.1	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA -Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.2	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA Settore Logistica e Cave	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.3	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA Settore turismo, commercio e servizi	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.4	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA Settore Genio civile valdarno superiore	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.5	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA Settore autorità di gestione FEASR	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.6	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.7	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA Settore Politiche di sostegno alle imprese	ACCOGLIBILE	Non cartografabile
Procedimento ai sensi dell'art.19 LR 65/2014	81.8	11/03/2024	2606	REGIONE TOSCANA Settore Forestazione. Agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici	ACCOGLIBILE	Non cartografabile

In primo luogo si esamina l'Osservazione n.30 della regione Toscana, riguardante sia aspetti prevalentemente progettuali che il Rapporto Ambientale della VAS.

Per soddisfare quanto richiesto si sono operate modifiche alla gran parte degli elaborati progettuali e alcune importati modifiche ai documenti della VAS che hanno comportato la loro totale riedizione.

NOTA PRELIMINARE: in questa nota ci preme evidenziare alcuni aspetti che forse non sono stati ben documentati nei documenti ambientali dell'adozione.

Le relazioni fra le principali previsioni e l'ambiente sono descritte nei tre documenti cartografici cardine della valutazione: la Carta delle Emergenze Ambientali e delle Risorse Naturali, la Carta delle Criticità del Territorio, la Carta delle Relazioni con i Servizi e le Reti Tecnologiche; da queste analisi derivano le prescrizioni contenute nella parte finale delle Schede di Valutazione Ambientale; queste prescrizioni, finalizzate a rendere sostenibili gli interventi, possono contemplare la necessità di subordinarli alla realizzazione di opera anche strutturali. Questa fase non si configura quindi come un semplice rimando ad approfondimenti in fase di progettazione esecutiva.

Per tutte le principali aree di previsione AT, AC, Piano Attuativo, rigenerazione, recupero, Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale sono da considerarsi nei progetti definitivi le seguenti opere e iniziative di compatibilizzazione, mitigazione e compensazione:

OPERE DI COMPATIBILIZZAZIONE E ADEGUAMENTO INTERESSANTI LE NUOVE PREVISIONI
Realizzazione di impianti che prevedano il ciclo integrato delle acque.
Gli approvvigionamenti idrici non domestici autonomi (compatibilmente con la tutela delle falde idriche)
Realizzazione di impianti che prevedano la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
Realizzazione di impianti che prevedano la produzione di acqua calda e riscaldamento da fonti rinnovabili.
La realizzazione di sistemi efficienti di depurazione delle acque reflue.
Verifica della presenza di emergenze archeologiche.
La realizzazione di eventuali opere di messa in sicurezza idraulica.
La realizzazione delle opere finalizzate al rispetto dell'Invarianza Idraulica (per interventi maggiori di 100 mq.)

Per tutte le aree di principale previsione, AT, AC, Piano Attuativo, rigenerazione, recupero, Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, è prescritta la **Relazione di progetto** e la **Relazione di Inquadramento Ambientale**, finalizzata alla fornitura alle Amministrazioni comunali dei dati utili alla gestione del monitoraggio del Piano Operativo in ambito VAS.

Per tutte le aree di principale previsione, AT, AC, Piano Attuativo, rigenerazione, recupero, Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale, che interessino significativamente territori con uso del suolo forestale è prescritta la **Relazione di inquadramento per gli aspetti faunistici**. Per le previsioni di maggiore estensione è prescritta la **Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA)**. Le prescrizioni derivanti da questi studi dovranno essere considerate nei progetti edilizi.

Per tutte le aree di previsione è prescritta la verifica della compatibilità con il sistema di depurazione delle acque, con la disponibilità della risorsa idrica, con l'efficienza delle reti idriche, energetiche e fognarie.

Il Rapporto Ambientale, sulla base delle osservazioni acquisite viene integrato con l'inserimento di un capitolo avente per titolo: **Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, Scelte operate dal POI per il dimensionamento**.

Il Rapporto Ambientale viene integrato con l'inserimento di un capitolo avente per titolo: **“Il Processo partecipativo”**, fase della VAS che rende nota delle aspettative dei cittadini e degli imprenditori di zona in merito al possibile sviluppo delle attività, delle scelte operative fatte nell'ambito delle scelte strategiche del PSI.

Il Rapporto Ambientale viene integrato con l'**Allegato 2 al RA: Considerazioni di coerenza**.

Le norme urbanistiche vengono integrate con l'inserimento nel **Titolo IX “Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II – “Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS”**. Gli articoli di questo Capo interessano tutte le componenti ambientali e

sono strutturati in modo da assicurare che i progetti attuativi siano dotati delle opere necessarie per renderli compatibili, a costi ragionevoli, con la disponibilità delle risorse, idriche ed energetiche, la capacità depurativa, la gestione dei rifiuti, gli elementi caratteristici del paesaggio, il sistema dei servizi e le pericolosità geologiche e idrauliche.

Con particolare riferimento alla tutela delle ville Leopoldine, viene inserito nel Rapporto Ambientale e nella Dichiarazione di Sintesi un capitolo avente per titolo: **“Le “Leopoldine” del Piano Operativo Intercomunale”**, nel quale si verificano le relazioni fra le cinque aree individuate da POI meritevoli di tutela, le altre aree di previsione, le emergenze e le criticità.

Con riferimento alle conclusioni dell’Ufficio della Regione Toscana Settore VAS - VINCA riportate alla fine della colonna di sinistra della seguente tabella, si rimanda alla nota conclusiva degli estensori della VAS.

## 12.1. L’osservazione n.30

### Osservazione n. 30 - Protocollo n . 2399 Data 07/03/2024

Regione Toscana Settore VAS e VINCA

Tabella 1. Tabella delle relazioni fra osservazioni e controdeduzioni.

Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA	Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA
<b>1</b>	
<b>Monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti vigenti, scelte operate dal POI per il dimensionamento</b>	
<p>1.1 Si evidenzia la mancanza della relazione di monitoraggio dello stato di attuazione delle previsioni dei Regolamenti Urbanistici dei due comuni sia ai sensi dell’art. 15 della LR 65/2014 che del monitoraggio VAS ai sensi dell’art.29 della LR 10/2010.</p> <p>Tale carenza non permette di valutare, da un lato, se i dimensionamenti proposti, in particolare per la funzione industriale artigianale, siano effettivamente giustificati per le esigenze di sviluppo del territorio intercomunale e se siano stati raggiunti gli obiettivi di sostenibilità precedentemente prefissati e quali siano stati gli impatti sull’ambiente delle previsioni attuate.</p>	<p>Il RA riferisce i dati quantitativi dello stato di attuazione alla superficie comunale, e al territorio urbanizzato.</p> <p>Il RA confronta i risultati di cui al punto 1 con le previsioni di PS e di PO.</p> <p>Si specifica che, vista la natura dello strumento “operativo”, rispetto a tale richiesta sullo stato di attuazione si rimanda a quanto contenuto nella disciplina del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell’art. 92 comma 4 lettera c, in particolare al Doc. Allegato C Relazione di monitoraggio del PSI.</p> <p>Si rimanda inoltre al rapporto ambientale allegato al PSI per ulteriori approfondimenti.</p> <p>Per maggiore chiarezza si inserisce nel Rapporto Ambientale un capitolo avente per titolo “STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SCELTE OPERATE DAL POI PER IL DIMENSIONAMENTO”. I contenuti di questa ulteriore analisi a nostro parere soddisfano quanto osservato e completano le informazioni già fornite nell’ambito del progetto di piano; ad essi si fa riferimento anche nella Dichiarazione di sintesi.</p>
<p>Si evidenzia che sia la Tab. 19 <i>Problematiche e condizioni riferite alle principali previsioni urbanistiche</i> che la Tab. 21 <i>Matrice generale delle relazioni tra previsioni urbanistiche e indicatori ambientali</i> (RA pag. 41) inserisce nelle UTOE interventi (siglati AN AD) che si presume siano in corso di attuazione, rispetto a cui non sono fornite ulteriori specifiche, è indicata la sola superficie territoriale.</p>	<p>Si prende atto di quanto richiesto il RA sarà integrato.</p> <p>Le aree non pianificate, sono non prevedono previsioni urbanistiche, si rimanda all’art. 54 Aree non interessate da previsioni insediative (AN) e all’art. 51 Interventi di riqualificazione delle aree degradate delle NTA del POI per la disciplina specifica.</p> <p>Tali aree non prevedono un carico urbanistico, le previsioni dovranno essere valutate in fase di eventuale attuazione in variante allo strumento</p>
<p>Anche se le trasformazioni previste dai vigenti Regolamenti Urbanistici in corso di attuazione non costituiscono dimensionamento del POI, si sarebbero comunque dovuti forniti ulteriori elementi per poter valutare la loro incidenza sul dimensionamento attuato dal primo PO.</p>	<p>Si chiarisce inoltre, che questo è il primo Piano Operativo intercomunale pertanto non si comprende a quale PO si faccia riferimento nel contributo. I due comuni interessati dal POI hanno precedenti regolamenti urbanistici redatti ai sensi della LR 1/2005.</p> <p>Per maggiore chiarezza si inserisce nel Rapporto Ambientale un capitolo avente per titolo “STATO DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, SCELTE OPERATE DAL POI PER IL DIMENSIONAMENTO”.</p>

Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA	Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA
<p><b>1.2</b> Dal dimensionamento complessivo del POI si evince che le quote di dimensionamento più cospicue sono attribuite alla destinazione industriale e artigianale (30.700 mq di SE complessiva), concentrate essenzialmente nelle UTOE 3 La Croce (2800 mq di SE interna al TU e 11.000 mq di SE fuori dal TU), UTOE 7 Cesa (800 mq di SE interna al TU e 12.600 mq SE esterna al TU), UTOE 8 (3500 mq di SE interna al TU).</p> <p>Le potenzialità edificatorie previste dal PSI in copianificazione per tale funzione risultano attuate al <b>62%</b> circa del totale. Per la funzione direzionale e di servizi (6750 mq di SE complessiva di cui 1000 mq di SE interna al TU e 5.750 mq di SE esterna al TU), tali potenzialità massime risultano attuate del <b>91 %</b> del totale.</p> <p>Seppur gli indici di crescita dell'andamento demografico, dai dati riportati nel RA (pag. 26-27), risultino crescenti almeno per il Comune di Marciano della Chiana, il dimensionamento previsto per la funzione industriale e artigianale appare sovrastimato e soprattutto non giustificato dal sistema socioeconomico di cui, peraltro, non viene fatta menzione.</p> <p>In generale si riscontra anche un limitato prelievo di dimensionamento da Riuso/recupero dal patrimonio edilizio esistente.</p>	<p>Si chiarisce comunque che come sopra citato il dimensionamento attiene al PSI e pertanto si rimanda per le dovute valutazioni allo stesso e agli specifici documenti già citati precedentemente.</p> <p>Preme specificare altresì che, il dimensionamento per la funzione artigianale e produttiva risulta per lo più inserito in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato a seguito di indizione di conferenza adi copianificazione il cui verbale tiene conto di un confronto tra enti con le indicazioni delle aree e del dimensionamento previsto nelle stesse quale confronto progettuale tra enti come previsto ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.</p> <p>Inoltre, si sottolinea che ai sensi dell'art. 95 comma 12, le amministrazioni possono prorogare i termini di efficacia delle previsioni di trasformazioni per un periodo di massimo di cinque anni. Pertanto che tale dimensionamento si congruo, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo con cittadini e portatori di interesse.</p> <p>In merito al riuso recupero si rimanda dell'art. 51 delle NTA.</p> <p>Nell Rapporto Ambientale vengono aggiornati I dati del dimensionamento e degli interventi all'interno del Territorio Urbanizzato, tenendo conto anche dei risultati della conferenza di copianificazione e della conferenza paesaggistica nella quale le aree di previsione sono state valutate e ad esse formulate prescrizioni.</p> <p>Si conferma che il Piano Operativo Intercomunale non è stato supportato da uno studio socioeconomico ma che valutazioni per questa componente sono state effettuate in sede di formazione del PSI e valutati I fabbisogni della popolazione e degli imprenditori locali nel corso del processo partecipativo..</p>
<p>Si richiama l'attenzione sui principi fissati dalla Commissione Europea già nel 2012 nel documento "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" che ha definito l'ordine di priorità da seguire per raggiungere l'obiettivo di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare e limitare, prioritariamente, la trasformazione di aree agricole e naturali;</li> <li>- mitigare e ridurre gli effetti negativi dell'impermeabilizzazione del suolo;</li> <li>- compensare gli interventi che dovessero risultare assolutamente inevitabili attraverso altre azioni quali la rinaturalizzazione di una superficie con qualità e funzione ecologica equivalente.</li> </ul>	<p>Le NTA sono state integrate con l'inserimento nel Titolo IX Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II– Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS e dell'Articolo 124 Contenimento degli effetti di impermeabilizzazione dei suoli. Invarianza idraulica. L'Allegato 1 al RA Schede di valutazione ambientale ha importanza prescrittiva per tutte le aree di trasformazione, anche con riferimento a opera strutturali di compatibilizzazione, e in questo document si fa riferimento ai contenuti delle disposizioni derivanti dalla VAS che non rimandano approfondimenti e integrazioni in fase di attuazione delle previsioni.</p>
<p>Viene chiesto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- supportare le scelte operate alla luce degli obiettivi ed azioni richiamate dal POI con l'analisi di coerenza interna al Piano;</li> <li>- motivare le scelte da esigenze afferenti gli scenari di sviluppo socio-economico tenendo presente che il contenimento del consumo di suolo e il mantenimento della permeabilità dei suoli e dei servizi ecosistemici costituiscono obiettivi prioritari ai fini della sostenibilità ambientale dello sviluppo;</li> <li>- implementare le misure mitigative e compensative in esito alla VAS a livello di ambito/macroarea orientate al mantenimento e incremento delle dotazioni ecologiche del territorio agricolo nell'ottica della preservazione-rigenerazione ambientale di porzioni ampie di territorio.</li> </ul>	<p>Il Rapporto Ambientale viene integrato con:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. l'inserimento di un capitolo avente per titolo Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, Scelte operate dal POI per il dimensionamento";</li> <li>2. l'Allegato 2 al RA: Considerazioni di coerenza;</li> </ol> <p>Le NTA vengono integrate con l'inserimento nel Titolo IX "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II – "Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS".</p> <p>Argomenti quali la tutela del suolo, delle acque, della qualità dell'aria, la tutela dei corsi d'acqua e l'invarianza idraulica sono ampiamente trattati.</p> <p>Le opere e le iniziative per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con l'ambiente, in particolare il territorio rurale, sono indicate e prescritte per le aree di principale trasformazione dei suoli: AC, AT, P.A.P.M.A.A., rigenerazione, recupero.</p>

<b>Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA</b>	<b>Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA</b>
<b>2</b> <b>Coerenza esterna P/P</b>	
<p>Il RA rimanda la valutazione di coerenza del POI al Doc.03 – Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC della Provincia di Arezzo.</p> <p>Si evidenzia la necessità di approfondire gli aspetti di coerenza con le azioni e la disciplina dei seguenti atti di pianificazione che non sono stati presi in esame nell'ambito del processo di valutazione ambientale e che sono di riferimento per le valutazioni su singole componenti ambientali.</p>	<p>Il Rapporto Ambientale viene integrato con l'Allegato 2 al RA: Considerazioni di coerenza che integra quanto descritto nel documento Doc.03 – Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC della Provincia di Arezzo.</p> <p>Si fa notare che nel Doc.03 non si tratta solo di tutela del paesaggio, le verifiche di coerenza fra PSI e POI, obiettivi – azioni – strumenti attuativi anche se non richiamate nel titolo, considerano la totalità delle componenti ambientali già analizzate nel PSI.</p>
<p><b>2.1 Piano Regionale Qualità dell'Aria (PRQA)</b>, approvato con DCC n. 72/2018: si rileva che non viene dato atto del recepimento della PARTE IV – Norme tecniche di attuazione ed in particolare in relazione all'aggravio del quadro emissivo in aria non sembrano esser state condotte le verifiche e valutazioni di cui all'art. 10 "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica"</p>	<p>Il Rapporto Ambientale viene integrato con l'Allegato 2 al RA: Considerazioni di coerenza. In questo documento si analizza la componente Qualità dell'aria e i temi del PRQA.</p> <p>Le NTA vengono integrate con l'inserimento nel Titolo IX "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II – "Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS".</p>
<p>Si ricorda che in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio per l'inserimento di nuove previsioni che comportano aggravio del quadro emissivo esistente, le amministrazioni locali procedenti dovrebbero valutarne gli effetti sulla qualità dell'aria ed in caso di incidenza negativa individuare adeguate misure di mitigazione e di compensazione (art. 10 co. 1 NTA PRQA). Non è possibile pertanto esprimersi in relazione alla coerenza con la disciplina del PRQA e quindi in relazione alla sostenibilità delle trasformazioni per quanto attiene la componente qualità dell'aria.</p> <p>Considerate le misure di mitigazione individuate (NTA, Art. 105 Norme specifiche di tutela per le trasformazioni urbanistiche ed edilizie), si chiede di integrare le norme prevedendo la condizione del non aggravio del quadro emissivo per le nuove previsioni di POI, in particolare per il comparto produttivo.</p> <p>La definizione di ulteriori misure di tutela e condizioni alle trasformazioni dovrà essere integrata nelle NTA del POI dandone conto nella Dichiarazione di sintesi.</p>	<p>Il Rapporto Ambientale viene integrato con l'Allegato 2 al RA: Considerazioni di coerenza. In questo documento si analizza la componente Qualità dell'aria e i temi del PRQA.</p> <p>Le NTA vengono integrate con l'inserimento nel Titolo IX "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II – "Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS".</p> <p>Argomenti quali la tutela del suolo, delle acque, della qualità dell'aria, la tutela dei corsi d'acqua e l'invarianza idraulica sono ampiamente trattati.</p> <p>Le opere e le iniziative per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con l'ambiente, in particolare il territorio rurale, sono indicate e prescritte per le aree di principale trasformazione dei suoli: AC, AT, P.A.P.M.A.A., rigenerazione, recupero.</p>
<p><b>2.2 Progetto di Paesaggio Le Leopoldine in Val di Chiana</b> approvato con D.C.R. n. 13 del 25/02/2020, il cui ambito comprende il territorio di Marciano della Chiana e per il quale il Comune ha sottoscritto il Protocollo di Intesa approvato con DGR 415 del 10/05/2016 che rappresenta una modalità di attuazione degli obiettivi del PIT/PPR.</p> <p>Si evidenzia che ai sensi dell'art. 2, co. 1 delle NTA del PdP "[...] i Comuni di cui al comma 9 dell'art.1 della presente disciplina, integrano e modificano i propri Strumenti di Pianificazione in relazione all'intera porzione di ambito di propria competenza, facendo propri i contenuti e la Disciplina del presente PdP Leopoldine."</p> <p>Riguardo alla necessità-opportunità di integrare il POI ai contenuti del PdP si evidenzia in particolare la Disciplina CAPO V. CONDIZIONI ALLA TRASFORMABILITA' DERIVANTI DALLA VAS, art.10 "Misure per eliminare, mitigare o compensare gli effetti ambientali negativi per gli interventi del progetto di paesaggio." che dovrebbe trovare recepimento nel POI.</p>	<p>Il Rapporto Ambientale viene integrato con l'inserimento di un capitolo avente per titolo "Le "Leopoldine" del Piano Operativo Intercomunale", nel quale si verificano le relazioni fra le cinque aree individuate da POI meritevoli di tutela, le altre aree di previsione, le emergenze e le criticità.</p>
<p>Nell'ottica della semplificazione e di operare seguendo la filiera della valutazione, occorre far riferimento al quadro ambientale e valutativo già definito e condiviso, potendo</p>	<p>Le NTA del POI sono state integrate all'art. 75 anche a seguito dell'accoglimento dell'osservazione della Regione Toscana, Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del</p>

<b>Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA</b>	<b>Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA</b>
<p>declinare e approfondire aspetti ambientali e verifiche da svolgere a livello locale, focalizzandosi di più sugli aspetti sito-specifici e di fattibilità degli interventi di trasformazione e recupero.</p>	<p>paesaggio. Le NTA vengono integrate con l'inserimento nel Titolo IX "Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II – "Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS".</p>
<b>3</b> <b>Analisi di dettaglio per specifiche trasformazioni</b>	
<p>Si segnalano le seguenti previsioni di trasformazione che risultano maggiormente critiche per destinazione, ubicazione e consistenza.</p>	
<b>Trasformazioni interne al TU nell' UTOE 3 si segnalano:</b>	
<p><b>AC_3_03</b> L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività produttive, con una nuova edificazione a destinazione industriale artigianale ed è localizzato in località Pianello Superficie Territoriale ST 2.350 mq; Superficie edificabile (Nuova Edificazione) SE <b>1.000 mq</b> da attuarsi con intervento diretto.</p>	<p>Rispetto all'intervento in oggetto si rende necessario specificare che previsione la ricade tra le aree di completamento del tessuto insediativo produttivo esistente, proprio per lo scarso impatto dello stesso. Pertanto tale dimensionamento è da considerarsi coerente con le scelte strategiche a suo tempo definite in sede di PSI, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo in ambito POI con cittadini e portatori di interesse. La scheda norma della previsione è stata modificata recependo le osservazioni acquisite in sede di Conferenza del paesaggio, come riportato nell'allegato All. 01 – Schede norma delle aree di trasformazione. Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica.</p>
<p><b>AC_3_04</b> L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività produttive, con una nuova edificazione a destinazione industriale artigianale ed è localizzato in località Pianello. Superficie Territoriale ST 2.500 mq; Superficie edificabile (Nuova Edificazione) SE <b>1.000 mq</b> da attuarsi con intervento diretto</p>	<p>Rispetto all'intervento in oggetto si rende necessario specificare che previsione la ricade tra le aree di completamento del tessuto insediativo produttivo esistente, proprio per lo scarso impatto dello stesso. Pertanto tale dimensionamento è da considerarsi coerente con le scelte strategiche a suo tempo definite in sede di PSI, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo in ambito POI con cittadini e portatori di interesse. La scheda norma della previsione è stata modificata recependo le osservazioni acquisite in sede di Conferenza del paesaggio, come riportato nell'allegato All. 01 – Schede norma delle aree di trasformazione. Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica.</p>
<p><b>AC_3_05</b> L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività produttive, con una nuova edificazione a destinazione industriale artigianale ed è localizzato in località Pianello. Superficie Territoriale ST 1.595 mq; Superficie edificabile (Nuova Edificazione) SE <b>800 mq</b> da attuarsi con Intervento Diretto. L'area è interessata da <i>Beni paesaggistici</i>: Aree tutelate per legge: Le zone di interesse archeologico (art. 142, c.1, lett.m) vincolo archeologico – Allegato 8B, art. 12 – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice Capo III.</p>	<p>Rispetto all'intervento in oggetto si rende necessario specificare che previsione la ricade tra le aree di completamento del tessuto insediativo produttivo esistente, proprio per lo scarso impatto dello stesso. Pertanto tale dimensionamento è da considerarsi coerente con le scelte strategiche a suo tempo definite in sede di PSI, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo in ambito POI con cittadini e portatori di interesse. La scheda norma della previsione è stata modificata recependo le osservazioni acquisite in sede di Conferenza del paesaggio, come riportato nell'allegato All. 01 – Schede norma delle aree di trasformazione. Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica.</p>
<b>Trasformazioni esterne al TU nell' UTOE 3 si segnalano:</b>	
<p><b>AT_3_08</b> L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività produttive, con una nuova edificazione a destinazione industriale artigianale, commerciale all'ingrosso e depositi ed è localizzato lungo Via Procacci. ST 19.400 mq, Superficie edificabile (Nuova Edificazione) <b>7.000 mq</b>, da attuarsi con Piano Attuativo.</p>	<p>Rispetto all'intervento in oggetto preme specificare altresì che, il dimensionamento per la funzione artigianale e produttiva risulta per lo più inserito in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato a seguito di indizione di conferenza adi copianificazione il cui verbale tiene conto di un confronto tra enti con le indicazioni delle aree e del dimensionamento previsto nelle stesse quale confronto</p>

Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA	Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA
	<p>progettuale tra enti come previsto ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.</p> <p>Inoltre, si sottolinea che ai sensi dell'art. 95 comma 12, le amministrazioni possono prorogare i termini di efficacia delle previsioni di trasformazioni per un periodo di massimo di cinque anni. Pertanto tale dimensionamento è da considerarsi coerente con le scelte strategiche a suo tempo definite in sede di PSI, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo in ambito POI con cittadini e portatori di interesse.</p> <p>La scheda norma della previsione è stata modificata recependo le osservazioni acquisite in sede di Conferenza del paesaggio, come riportato nell'allegato All. 01 – Schede norma delle aree di trasformazione. Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica.</p>
<p><b>AT_3_09</b> - L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività produttive, con una nuova edificazione a destinazione industriale artigianale, commerciale all'ingrosso e depositi ed è localizzato in località Pianello. ST 11.750 mq, Superficie edificabile (Nuova Edificazione) <b>4.000 mq di NE</b> da attuarsi con Piano Attuativo</p>	<p>Rispetto all'intervento in oggetto preme specificare altresì che, il dimensionamento per la funzione artigianale e produttiva risulta per lo più inserito in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato a seguito di indizione di conferenza di copianificazione il cui verbale tiene conto di un confronto tra enti con le indicazioni delle aree e del dimensionamento previsto nelle stesse quale confronto progettuale tra enti come previsto ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.</p> <p>Inoltre, si sottolinea che ai sensi dell'art. 95 comma 12, le amministrazioni possono prorogare i termini di efficacia delle previsioni di trasformazioni per un periodo di massimo di cinque anni. Pertanto che tale dimensionamento si congruo, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo con cittadini e portatori di interesse.</p> <p>La scheda norma della previsione è stata modificata recependo le osservazioni acquisite in sede di Conferenza del paesaggio, come riportato nell'allegato All. 01 – Schede norma delle aree di trasformazione. Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica.</p>
<p><b>Nell'UTOE 7 si segnalano i seguenti interventi posti in adiacenza:</b></p>	
<p><b>AT_7_07</b> - L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività produttive, con una nuova edificazione a destinazione industriale artigianale ed è localizzato in lungo Via Enrico Berlinguer prevede una Superficie edificabile (Nuova Edificazione) <b>SE di 5000 mq</b> con destinazione Commerciale all'ingrosso e depositi, Direzionale e Servizi che si attua tramite PUC.</p>	<p>Si sottolinea che ai sensi dell'art. 95 comma 12, le amministrazioni possono prorogare i termini di efficacia delle previsioni di trasformazioni per un periodo di massimo di cinque anni. Pertanto tale dimensionamento è da considerarsi coerente con le scelte strategiche a suo tempo definite in sede di PSI, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo in ambito POI con cittadini e portatori di interesse.</p> <p>La scheda norma della previsione è stata modificata recependo le osservazioni acquisite in sede di Conferenza del paesaggio, come riportato nell'allegato All. 01 – Schede norma delle aree di trasformazione. Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica.</p>
<p><b>AT_7_14</b> - L'intervento è finalizzato al potenziamento delle attività produttive, con una nuova edificazione a destinazione industriale artigianale l'ampliamento della zona produttiva di Cesa in Via Enrico Berlinguer prevede una Superficie edificabile (Nuova Edificazione) <b>SE di 10.000 mq.</b></p>	<p>Rispetto all'intervento in oggetto preme specificare altresì che, il dimensionamento per la funzione artigianale e produttiva risulta per lo più inserito in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato a seguito di indizione di conferenza di copianificazione il cui verbale tiene conto di un confronto tra enti con le indicazioni delle aree e del dimensionamento previsto nelle stesse quale confronto progettuale tra enti come previsto ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.</p> <p>Inoltre, si sottolinea che ai sensi dell'art. 95 comma 12, le amministrazioni possono prorogare i termini di efficacia delle previsioni di trasformazioni per un periodo di massimo di cinque anni. Pertanto tale dimensionamento è da</p>

<b>Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA</b>	<b>Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA</b>
	<p>considerarsi coerente con le scelte strategiche a suo tempo definite in sede di PSI, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo in ambito POI con cittadini e portatori di interesse.</p> <p>La scheda norma della previsione è stata modificata ricevendo le osservazioni acquisite in sede di Conferenza del paesaggio, come riportato nell'allegato All. 01 – Schede norma delle aree di trasformazione. Elaborato modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica.</p>
<p>Si chiede pertanto di analizzare nel dettaglio la coerenza delle trasformazioni sopra richiamate rispetto agli obiettivi indicati nel RA con la finalità di arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo. Le scelte operate dal POI non sembrano orientate al perseguimento degli obiettivi ambientali contenuti nel RA e conseguentemente il processo di VAS non sembra aver orientato e supportato il POI verso un quadro di generale sostenibilità ambientale.</p>	<p>A queste richieste e affermazioni si rimanda a quanto riportato nella <b>Premessa</b> di questo documento e anche nella <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>, in particolare alla metodologia adottata per le definizioni delle relazioni fra le previsioni proposte dall'Amministrazione, con il supporto dei progettisti di piano, e l'ambiente in tema di emergenze, risorse, criticità e servizi.</p> <p>In considerazione dell'importanza delle osservazioni formulate post adozione dall'Ufficio VAS – VINCA della Regione il RA è stato integrato con i capitoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, Scelte operate dal POI per il dimensionamento”;</li> <li>- l'Allegato 2 al RA: Considerazioni di coerenza che integra quanto descritto nel documento Doc.03 – Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC della Provincia di Arezzo.</li> </ul> <p>Le NTA sono state integrate con l'inserimento nel Titolo IX “Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II – “Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS”.</p> <p>Argomenti quali la tutela del suolo, delle acque, della qualità dell'aria, la tutela dei corsi d'acqua e l'invarianza idraulica sono ampiamente trattati.</p> <p>Le opere e le iniziative per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con l'ambiente, in particolare il territorio rurale, sono indicate e prescritte per le aree di principale trasformazione dei suoli: AC, AT, P.A.P.M.A.A., rigenerazione, recupero.</p>
<b>4</b>	
<b>Analisi delle criticità - Valutazione degli effetti e alternative</b>	
<p>4.1 L'impianto di depurazione di Fonte Pozzuolo è enucleato fra le criticità del territorio intercomunale (RA Cap. 9) in merito a cui si precisa che: <i>“tale criticità è di maggiore impegno, considerate le scarse capacità auto depurative dei corsi d'acqua e la parziale inefficienza degli impianti di depurazione, quindi, si dovranno di conseguenza prendere accordi con l'Ente Gestore dei Servizi Idrici Integrati che, di volta in volta, si esprimerà concordando iniziative con l'Amministrazione Comunale per la soluzione delle singole problematiche.”</i> Considerando che non sono fornite ulteriori specifiche (capacità epurativa dell'impianto, stato ed efficienza della rete..), si chiede alle Amministrazioni comunali di farsi promotrici della valutazione e programmazione alla scala intercomunale, di concerto con l'ente gestore, di azioni e soluzioni congrue da attuarsi nel medio termine al fine di risolvere la problematica; si sottolinea in particolare l'importanza del ruolo di coordinamento assunto dalle A.C.. Di tale aspetto ci chiede di darne conto nella Dichiarazione di sintesi.</p>	<p>Si prende atto di quanto richiesto, si provvederà a dare conto delle scelte dell'amministrazione all'interno della Dichiarazione di Sintesi.</p> <p>Gli estensori della VAS non dispongono di documenti esaustivi e certificati riguardanti la disponibilità delle risorse e l'adeguatezza del sistema della depurazione. Gli estensori della VAS non possono che considerare quanto disponibile in termini di studi e indagini e disporre condizionamenti e prescrizioni.</p> <p>Di conseguenza per tutte le aree di previsione è prescritta la verifica della compatibilità con il sistema di depurazione delle acque, la disponibilità della risorsa idrica, l'efficienza delle reti di approvvigionamento.</p>
<p>4.2 A fronte di un quadro propositivo/progettuale che definisce, localizza e dimensiona gli interventi da attuarsi nel quinquennio di vigenza del POI, il RA non riporta le necessarie considerazioni sulla valutazione degli effetti per le</p>	<p>A queste affermazioni si rimanda a quanto riportato nella <b>Premessa</b> di questo documento e in particolare alla metodologia adottata per le definizioni delle relazioni fra le previsioni proposte dall'Amministrazione, con il supporto</p>

Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA	Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA
<p>componenti ambientali in ordine a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- consumo di suolo. La tematica non è affrontata e i dimensionamenti non supportati da esigenze di carattere socio-economico;</li> <li>- fabbisogni idrici e depurativi. a fronte della quantificazione complessiva dei nuovi fabbisogni, non sono stati definiti i margini di risorsa idrica e di capacità depurativa degli impianti esistenti e lo stato ed efficienza della rete, rispetto ai quali dimensionare le future previsioni.</li> </ul>	<p>dei progettisti di piano, e l'ambiente in tema di emergenze, risorse, criticità e servizi.</p> <p>In considerazione dell'importanza delle osservazioni formulate post adozione dall'Ufficio VAS – VINCA della Regione il RA è stato integrato con i capitoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, Scelte operate dal POI per il dimensionamento”;</li> <li>- l'Allegato 2 al RA: Considerazioni di coerenza che integra quanto descritto nel documento Doc.03 – Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC della Provincia di Arezzo.</li> </ul> <p>Le NTA sono state integrate con l'inserimento nel Titolo IX “Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del Capo II – “Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS”.</p> <p>Argomenti quali la tutela del suolo, delle acque, della qualità dell'aria, la tutela dei corsi d'acqua e l'invarianza idraulica sono ampiamente trattati.</p> <p>Le opere e le iniziative per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con l'ambiente, in particolare il territorio rurale, sono indicate e prescritte per le aree di principale trasformazione dei suoli: AC, AT, P.A.P.M.A.A., rigenerazione, recupero.</p> <p>Gli estensori della VAS non dispongono di documenti esaustivi e certificati riguardanti la disponibilità delle risorse e l'adeguatezza del sistema della depurazione. Gli estensori della VAS non possono che considerare quanto disponibile in termini di studi e indagini e disporre condizionamenti e prescrizioni.</p> <p>Di conseguenza per tutte le aree di previsione è prescritta la verifica della compatibilità con il sistema di depurazione delle acque, la disponibilità della risorsa idrica, l'efficienza delle reti di approvvigionamento.</p>
<p><b>4.3</b> Il RA non fornisce una analisi delle alternative anche in relazione ai tessuti produttivi esistenti e non chiarisce se la totalità degli interventi (interni ed esterni al TU), siano effettivamente necessari e quindi coerenti con scenari di sviluppo o con particolari esigenze che giustificano la necessità di “pagare” gli effetti ambientali negativi collegati (non valutati nel RA).</p>	<p>In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>.</p>
<p>Si ricorda tuttavia che, così come previsto alla lettera h) dell'Allegato 2 alla LR 10/2010, il RA avrebbe dovuto dare atto e valutare gli scenari alternativi evidenziando e mettendo a confronto le principali differenze, in termini di effetti ambientali, tra i diversi possibili scenari evolutivi legati all'attuazione delle trasformazioni sia all'interno del TU che all'esterno.</p> <p>Il tema delle alternative rappresenta uno degli elementi centrali della VAS, in quanto permette di operare scelte pianificatorie maggiormente consapevoli.</p>	<p>In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>.</p>
<p><b>5</b></p> <p><b>Misure di mitigazione e compensazione - Monitoraggio</b></p>	
<p><b>5.1.</b> In riferimento alle misure di mitigazione e compensazione previste nel RA (Cap. 14) è specificato che la VAS dispone iniziative di compensazione e mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi precisando che tali misure si ritrovano all' “Allegato 3 Disposizioni ambientali di Piano Strutturale e di Piano Operativo” così come anche per le indicazioni per il monitoraggio ambientale in ambito VAS. Considerato che tale documento non è stato trasmesso, si chiede di rendere esplicita la coerenza con quanto disposto in tale documento e declinato in termini di misure miti-</p>	<p>Il Rapporto Ambientale è stato integrato con l'inserimento dei capitoli già descritti e dell'Allegato 2.</p> <p>Le schede di Valutazione ambientale, Allegato 1, sono state adeguate alle osservazioni, contengono le misure di mitigazione richieste.</p> <p>Le NTA sono state integrate con le disposizioni derivanti dalla VAS.</p> <p>In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>.</p>

Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA	Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA
<p>gative compensative nelle NTA, Schede Norma del POI e All.1 Schede di valutazione ambientale. Si ricorda in ogni caso che le misure di mitigazione e compensazione devono avere carattere residuale rispetto all'attuazione della strategia ambientale del POI (si veda punto 3) e quindi riferirsi a specifiche previsioni per le quali permangono specifiche criticità ambientali.</p>	
<p><b>5.2.</b> Il RA non riporta alcuna informazione riguardo al monitoraggio di VAS, si ritiene pertanto necessario integrare il Piano con un sistema di monitoraggio ambientale strutturato con le informazioni richieste all'art. 28 e 29 della LR 10/10 , in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per ciascuna componente ambientale individuare indicatori in termini di responsabilità amministrative nella raccolta e individuazione, target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat;</li> <li>- le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo.</li> </ul>	<p>Nell Rapporto Ambientale sono stati riportati gli indicatori strategici e anche elaborati nell'ambito della <b>Matrice generale di impatto</b>.</p> <p>L'esperienza maturata in studi di valutazione ci porta ad affermare che alla fin fine queste sono le componenti che condizionano la pianificazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fabbisogni <b>energetici</b>,</li> <li>2. Fabbisogni di risorsa <b>idrica</b>,</li> <li>3. Fabbisogni della <b>depurazione</b> delle acque,</li> <li>4. Produzione di <b>rifiuti</b>.</li> </ol> <p>A queste quattro macro aree di studio si sono attribuiti gli indicatori di stato e di pressione nei relativi capitoli del RA. Il <b>consumo di suolo</b> passato e futuro è stato valutato con l'inserimento dei capitoli integrativi nel RA. L'indicatore "<b>consumo di suolo</b>" deriva dal raffronto fra la superficie del Territorio Urbanizzato, quella delle aree edificate, quelle dell'uso del suolo e quelle pianificate AT e AC.</p> <p>Se oltre a questi indicatori si considerano le superfici vincolate del <b>paesaggio</b>, quelle delle <b>pericolosità</b> geologiche, sismiche e idrauliche e di come queste cambiano o si rapportano con le aree di previsione si ottiene il quadro, piuttosto valido, delle trasformazioni.</p> <p>Per quanto riguarda il <b>monitoraggio</b> del Piano: nelle NTA gli articoli della VAS introducono uno strumento che si ritiene di particolare importanza: la <b>Relazione di Inquadramento Ambientale</b> prescritta per le principali previsioni (quelle che "<i>muovono</i>" gli indicatori). Questo elaborato, che integra la <b>Relazione di progetto</b>, deve contenere i valori degli indicatori sopra enunciati previsti e poi, anche nel tempo misurati, conseguenti alla attuazione della previsione. I dati devono pervenire alla Amministrazione Comunale per gli adempimenti del monitoraggio previsto dalle norme regionali a cadenza annuale.</p>
<b>6</b> <b>Conclusioni</b>	
<p>- dagli approfondimenti del quadro conoscitivo delle componenti ambientali, anche in mancanza di alcuni dati importanti, emergono comunque significative criticità per alcune componenti ambientali, in particolare alla risorsa acqua e smaltimento reflui;</p>	<p>In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>.</p>
<p>- la strategia risulta strutturata con la previsione di obiettivi ambientali declinati ma non emerge in modo chiaro in questa fase come intervenga a tutela del territorio e come sia finalizzata al miglioramento delle componenti ambientali già critiche allo stato attuale (ad esempio la risorsa idrica);</p>	<p>In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>.</p>
<p>- non risultano svolte analisi della capacità di carico del dimensionamento complessivo per le aree esterne al territorio urbanizzato, le valutazioni sono demandate direttamente agli interventi di trasformazione e alla pianificazione attuativa ;</p>	<p>In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>.</p>
<p>- il tema del consumo di nuovo suolo che rappresenta una criticità per alcune zone dell'ambito territoriale oggetto di POI è stato trattato in modo marginale nel RA, in particolare in riferimento alle aree inedificate oggetto di previsioni</p>	<p>In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b>.</p>

<b>Osservazioni Regione Toscana VAS VINCA</b>	<b>Controdeduzioni e informazioni sulle modifiche al RA e alle NTA</b>
rispetto all'obiettivo di minimizzazione del consumo di suolo emergono profili di incoerenza interna al piano;	
non è possibile formulare un contributo completo circa la sostenibilità delle scelte compiute dal POI e del suo dimensionamento complessivo e, conseguentemente, non risulta possibile escludere impatti significativi sulle risorse ambientali.	In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b> .
Si chiede all'Autorità Competente di tenere in considerazione quanto sopra evidenziato all'interno del proprio parere motivato e al proponente di tenere in considerazione, per la revisione del piano, sia il parere motivato che le osservazioni pervenute da tutti i SCA. Nella dichiarazione di sintesi dovrà essere illustrato se e in che modo le considerazioni di carattere ambientale formulate sono state integrate nel POI.	In risposta a queste affermazioni si rimanda alla <b>Premessa</b> e alla <b>Nota conclusiva degli estensori della VAS</b> .

## 12.2. Nota conclusiva degli estensori della VAS (Osservazione n. 30)

Premesso che D.R.E.Am. Italia non ha partecipato alla redazione del Documento preliminare della VAS né alle prime fasi di avvio del procedimento del POI, si afferma che comunque sin dall'inizio dell'incarico acquisito le valutazioni ambientali hanno supportato il progetto di piano e formulato osservazioni, suggerito modifiche sia all'Amministrazione che ai Progettisti considerando come base delle elaborazioni quanto già programmato, già stabilito e approvato.

Le principali aree di trasformazione sono state valutate nei tre documenti cartografici della VAS descrittivi **emergenze, risorse, criticità e servizi**; i cui temi derivano dai documenti vettoriali del P.I.T., del P.T.C., dall'uso del suolo, dal sistema dei vincoli definito da Regione e Provincia, dai file forniti da enti e agenzie e infine da rilievi appositamente eseguiti sul territorio. La presenza di questi elementi e le relazioni con le previsioni sono stati riportati nelle Schede di Valutazione Ambientale, in esse la necessità di prevedere la realizzazione di un nuovo tratto stradale, o l'adeguamento della fognatura piuttosto che la sua realizzazione, perché mancante, è stata riportata e da queste condizioni sono state emanate le prescrizioni.

Ipotizzando che questa metodologia non sia stata ben descritta nel Rapporto Ambientale di adozione, in questa fase di adeguamento e integrazione degli elaborati della VAS si operano gli opportuni correttivi.

Il Piano Operativo Intercomunale non è supportato da alcuno Studio Socio – Economico. L'Amministrazione ha ritenuto che, considerate le dimensioni dei due comuni, la programmazione operativa, direttamente discendente da quella strategica a suo tempo ben analizzata, discussa e approvata, non ne avesse bisogno, e non vi fosse necessità di analizzare alternative di sviluppo, considerando valide e sufficienti le indicazioni di un rapporto con i cittadini, gli imprenditori, i portatori di interesse, consolidato nel tempo; rivalutato in occasione del Processo partecipativo del Piano Operativo: turismo, consolidamento e sviluppo delle attività produttive.

La VAS non dispone di un quadro approfondito delle dinamiche economiche future, gli elaborati dell'IRPET non ci aiutano per il territorio in esame, sono territori marginali questi, ragionare in termini di provincia di Arezzo o di regione non ci serve, ma ci si chiede anche quanto di certo e prevedibile si possa elaborare oggi, aprile 2025, nell'era dei dazi economici americani e nella grande incertezza economica globale (e dei confini degli stati) che affligge l'Europa.

In tema di alternative: se si intendono alternative di sviluppo non si riesce a ipotizzare niente di diverso nell'investire sul paesaggio, sul turismo, sulle attività agricole e sulla valorizzazione delle aree produttive già consolidate.

Se si intendono alternative di localizzazione delle aree di nuovo impegno, di consumo di suolo, la pianificazione è stata guidata, come già detto, da questi importanti fattori: paesaggio, emergenze ambientali, disponibilità dei servizi e delle reti tecnologiche, criticità, pericolosità geologiche e pericolosità idrauliche, si è programmato, per quanto possibile, in aree stabili.

Nel Rapporto Ambientale viene inserito un capitolo descrittivo delle 14 aree che comportano un nuovo impegno di suolo all'esterno del territorio urbanizzato; viene operata una verifica sulle possibilità che si potessero operare scelte diverse di localizzazione. Questa elaborazione viene riportata anche in questa Dichiarazione di sintesi-

Il dimensionamento per la funzione artigianale e produttiva risulta per lo più inserito in aree esterne al perimetro del territorio urbanizzato, discusso e valutato in sede di conferenza di copianificazione, il cui verbale tiene conto di un confronto tra enti con le indicazioni delle aree e del dimensionamento previsto nelle stesse quale confronto progettuale tra enti come previsto ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

Inoltre, si sottolinea, a parziale conforto di quanto affermato in precedenza, che ai sensi dell'art. 95 comma 12, le amministrazioni possono prorogare i termini di efficacia delle previsioni di trasformazioni per un periodo di massimo di cinque anni.

Si ritiene infine e gli argomenti dei progettisti di piano ci supportano, che il dimensionamento è da considerarsi coerente con le scelte strategiche a suo tempo definite in sede di PSI, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo in ambito POI con cittadini e portatori di interesse.

### 12.3. Osservazione n.41

#### **Osservazione n. 41 Protocollo n . 2478 Data 08/03/ 2024**

Provincia di Arezzo

1. Riguarda il progetto

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto evidenziato. Si specifica che, per gli interventi denominati con la sigla AC – Interventi di completamento del tessuto urbano non si ritiene opportuno inserire ulteriori prescrizioni, in quanto la rilevanza di tali interventi è minima, sia per la loro estensione che per il loro dimensionamento. Per quanto concerne gli interventi denominati con sigla AT – Interventi di trasformazione, sarà inserita apposita integrazione alle NTA all'art.86.*

2. Riguarda il progetto

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto evidenziato. Si specifica che, per gli interventi denominati con la sigla AC – Interventi di completamento del tessuto urbano non si ritiene opportuno inserire ulteriori prescrizioni, in quanto la rilevanza di tali interventi è minima, sia per la loro estensione che per il loro dimensionamento. Per quanto concerne gli interventi denominati con sigla AT – Interventi di trasformazione, sarà inserita apposita integrazione alle NTA all'art.86.*

3. Riguarda il progetto

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto evidenziato. Si specifica che, per gli interventi denominati con la sigla AC – Interventi di completamento del tessuto urbano non si ritiene opportuno inserire ulteriori prescrizioni, in quanto la rilevanza di tali interventi è minima, sia per la loro estensione che per il loro dimensionamento. Per quanto concerne gli interventi denominati con sigla AT – Interventi di trasformazione, sarà inserita apposita integrazione alle NTA all'art.86.*

4. Riguarda il progetto

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto evidenziato. Si specifica che le aree in oggetto (AC\_7\_01, AT\_7\_01 e AT\_7\_14 ) hanno all'interno delle rispettive schede norma la definizione di un'ipotesi progettuale, nella quale sono individuate le aree edificabile e non. Nelle zone in cui ricadono i Corridoi di sal-*

vaguardia pervisti nella Tavola QP.8\_Assetto del territorio e rete della mobilità non sono previste aree edificabili, ma solo l'adeguamento delle infrastrutture interne.

#### 12.4. Osservazione n.78

##### Osservazione n. 78 Protocollo n . 2574 Data 11/03/ 2024

Ufficio di Piano

Riguarda le NTA

Controdeduzione progettisti: *Si prende atto, i documenti di riferimento saranno modificati.*

#### 12.5. Osservazione n.81.1

##### Osservazione n. 81.1 Protocollo n . 2606 Data 15/03/2024

Regione T -Settore Sistemi informativi e Pianificazione del Territorio

Riguarda le NTA, il progetto, il Rapporto Ambientale

##### A. Completezza formale della documentazione

Controdeduzione progettisti: *Si prende atto di quanto riportato.*

##### B. Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato

a. Disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici

Controdeduzione progettisti: *Si prende atto di quanto riportato.*

b. Ambiti di pertinenza paesaggistica/intorno territoriale dei centri storici

Controdeduzione progettisti: *Si prende atto di quanto richiesto, le NTA del POi saranno integrate all'art. 65*

*Si prende atto di quanto richiesto, le cartografie e le NTA del POi saranno integrate individuando delle aree di pertinenza dei centri storici di Lucignano e Marciano della Chiana( Tav.2 Il territorio rurale intercomunale – scala 1:15.000, Tav3a Il territorio rurale (quadrante Est) – scala 1:10.000), Tav3b Il territorio rurale (quadrante Ovest) – scala 1:10.000).*

c. Ambiti di pertinenza paesaggistica/intorno territoriale dei beni culturali immobili

Controdeduzione progettisti: *I beni architettonici presenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono individuati con apposita classificazione e disciplina negli elaborati del POi, ovvero Classe 1 – Emergenze testimoniali e beni culturali. Per quanto riguarda gli eventuali beni architettonici presenti in territorio rurale, schedati all'interno dell'All.02 – Schedatura del patrimonio edilizio di valore viene prevista una classe di intervento assimilata alle Classi individuate per gli edifici interni al territorio urbanizzato. Per la disciplina degli stessi si rimanda agli articoli 30, 31 e 33 delle NTA.*

d. Contesti fluviali

Controdeduzione progettisti: *Si prende atto di quanto riportato.*

e. Disposizioni singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale

Controdeduzione progettisti: *Si prende atto di quanto riportato.*

f. Interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato

Controdeduzione progettisti: *Si rimanda agli articoli modificati*

g. Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni

Controdeduzione progettisti: *Le cartografie del POi classificano il territorio sulla base dei sistemi funzionali, all'interno dei quali le NTA individuano sempre le categorie funzionali ammesse (prevalenti e secondarie).*

h. Zone connotate da condizioni di degrado

Controdeduzione progettisti: *Il POi individua aree soggette a Interventi di riqualificazione delle aree degradate (AD) ai sensi dell'art. 123 della LR 65/2014. Il POi non prevede aree compromesse e degradate di cui all'art. 143 comma 4 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.*

i. Rigenerazione urbana

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto evidenziato, le NTA del POi saranno modificate eliminando il comma 8 dell'art.51.*

### **C. Disciplina del territorio rurale**

*Controdeduzione progettisti: Si rimanda all'art. 70 modificato e al combinato disposto dello stesso con l'art. 58.*

#### **a. Mutamenti di destinazione d'uso agricola**

*Controdeduzione progettisti: Si rimanda all'art. 70 modificato.*

#### **b. Progetti di paesaggio (art. 34 della disciplina del PIT-PPR)**

*Controdeduzione progettisti: La documentazione di piano è stata integrata recependo i contenuti del PdP. Si rimanda all'art. 75 delle NTA , al paragrafo 3.3.2 Schedatura delle Leopoldine della Relazione illustrativa e All.02 - Schedatura del patrimonio edilizio storico di valore - Vol.II Marciano della Chiana.*

### **D. Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale**

#### **a. Piani Attuativi – PUC - Nuova edificazione**

*Controdeduzione progettisti: La modalità di attuazione è presente all'interno delle singole schede norma nell'All.01 - Schede norma delle aree di trasformazione del POi. Non si ritiene condivisibile inserire tale informazione all'interno degli elaborati cartografici, in quanto non pertinente con le informazioni necessarie alla lettura delle cartografie di piano e non pertinente*

#### **b. Titoli edilizi e piani attuativi vigenti**

*Controdeduzione progettisti: Non si ritiene condivisibile inserire tale informazione all'interno degli elaborati cartografici, in quanto non pertinente con le informazioni necessarie alla lettura delle cartografie di piano e alla disciplina dello stesso.*

*Fermo restando che in merito agli interventi e ai piani vigenti si rimanda alla normativa vigente nazionale e regionale e alla ricognizione fatta dalle amministrazioni comunali.*

#### **c. Riferimenti normativi**

*Controdeduzione progettisti: -*

#### **d. Istruttoria delle trasformazioni**

Richiamo Abaco delle Invarianti

Richiamo alle indicazioni della scheda di ambito

*Controdeduzione progettisti: In merito a quanto riportato nel contributo preme chiarire che il richiamo all'abaco delle invarianti e alla scheda di ambito di PIT /PPR , riportato integralmente, non tiene conto e non riporta in nessun caso i contenuti del PSI vigente di cui al documento "QP01 Indirizzi Normativi " e nello specifico art. 10, art. 11 12, 13, 14, 15 vista l'approfondimento di dettaglio effettuato e recepito nello strumento conformato.*

Richiamo vincoli paesaggistici

*Controdeduzione progettisti: Si rimanda a quanto indicato puntualmente nei contenuti delle singole schede di trasformazione che riportano le prescrizioni richieste valutando la presenza nell'elenco generale appositamente predisposto all'inizio del documento che sintetizza la presenza in ogni singola scheda dei beni paesaggistici presenti.*

*Si invita inoltre a prendere visione dei contenuti di cui all'art. 100 e 101 delle NTA che appare non essere stato valutato in questa sede, si specifica inoltre che sono state riportate le indicazioni dei singoli sistemi nei quali ricadono vincoli, pertanto tale contenuto appare ampiamente dettagliato e valutato.*

#### **Misure di mitigazione**

Al fine di raggiungere un maggior grado di coerenza interna, si ricorda la necessità di richiamare ed allineare all'interno della disciplina dei singoli interventi le misure di mitigazione con quelle indicate nel Rapporto Ambientale.

*Controdeduzione VAS: Si confermano le mitigazioni descritte all'Allegato 2 al Rapporto Ambientale Schede di valutazione ambientale.*

**AC\_1\_02**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con uno schema progettuale.*

**AC\_1\_04**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con uno schema progettuale.*

**AC\_1\_05**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni.*

**AC\_1\_06**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni.*

**AT\_1\_07 e AT 1 09**

*Controdeduzione progettisti: Si chiede di prendere atto dello schema grafico e dei contenuti progettuali già presenti nella scheda adottata e delle prescrizioni individuate.*

**AT\_1\_08**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**AC\_3\_03 - AC\_3\_04 – AC\_3\_05**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**AC\_3\_06**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**AC\_6\_01 – AC\_6\_02 – AC\_6\_03 - AC\_6\_04 – AC\_6\_09 - AC\_6\_10 – AC\_6\_12**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**AC\_7\_05**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**AC\_7\_21**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**AC\_8\_01 e AC\_8\_02**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**AT\_8\_03**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni*

**E. Trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato**

**AT\_2\_01 - CL03**

*Controdeduzione progettisti: si prende atto*

**AT\_3\_07 - CL01**

*Controdeduzione progettisti: si prende atto*

**AT\_3\_08 - CL05**

*Controdeduzione progettisti: si prende atto*

**AT\_3\_09 - CL06**

*Controdeduzione progettisti: Si chiede di prendere atto delle prescrizioni già presenti nella scheda adottata.*

**AT\_6\_07 - CM01**

*Controdeduzione progettisti: si prende atto*

**AT\_6\_08 - CM06**

*Controdeduzione progettisti: Si chiede di prendere atto delle prescrizioni già presenti nella scheda adottata in merito all'area di intervento e alle aree non edificabili previste nello schema grafico.*

**AT\_7\_14 - CM03**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la scheda norma sarà integrata con specifiche prescrizioni.*

**AT\_7\_15 - CM02**

*Controdeduzione progettisti: si prende atto*

**AT\_7\_16 - CM05**

*Controdeduzione progettisti: si prende atto*

**AT\_7\_17 - CM04**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, la superficie edificabile è stata ridotta.*

**AT\_7\_18 - CM07**

*Controdeduzione progettisti: Si puntualizza che l'intervento in oggetto riferisce ad un tracciato di viabilità pubblica di progetto.*

**AT\_8\_05 - CM08**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, lo schema progettuale della scheda norma sarà modificato.*

f. Aree di urbanizzazione e standard

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto riportato.*

g. Aree per mobilità ciclistica

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto riportato.*

h. Perequazione urbanistica

*Controdeduzione progettisti: La modalità di attuazione è presente all'interno delle singole schede norma nell'All.01 - Schede norma delle aree di trasformazione del POi. Non si ritiene condivisibile inserire tale informazione all'interno degli elaborati cartografici, in quanto non pertinente con le informazioni necessarie alla lettura delle cartografie di piano e non pertinente.*

i. Compensazione urbanistica

*Controdeduzione progettisti: Il piano non prevede aree di compensazione*

j. Dimensionamento

- Appendice a - dimensionamento degli insediamenti

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto richiesto, si provvederà a dare conto di tale adempimento*

- Relazione di monitoraggio

*Controdeduzione progettisti: Si specifica che, vista la natura dello strumento "operativo", rispetto a tale richiesta sullo stato di attuazione si rimanda a quanto contenuto nella disciplina del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi dell'art. 92 comma 4 lettera c, in particolare al Doc. Allegato C Relazione di monitoraggio del PSI.*

- Funzioni direzionali differenziate

*Controdeduzione progettisti: Tale scelta non deriva da un strategia di perequazione territoriale tra i due comuni, ma bensì dalle effettive necessità del Comune di Marciano della Chiana, rispetto alla funzione Direzionale e di servizio.*

**- Rapporto Ambientale e dimensionamento**

Dal Rapporto Ambientale VAS si evince che per il primo Piano Operativo Intercomunale, di valenza quinquennale, rispetto al dimensionamento massimo ammissibile del Piano Strutturale NE (172.700 mq di SE), è previsto un prelievo pari a 53.500 mq di SE corrispondente al 31% circa del dimensionamento del P.S.I.. In riferimento alle singole funzioni si rileva che tale rapporto percentuale per la destinazione turistico ricettiva risulta pari a circa il 72,50% (2.000 mq SE del P.S.I. 1.450 mq SE nel P.O.I.), molte di queste riferibili alla previsione di nuovi campeggi o agricampeggi. Tenendo conto che il Piano Strutturale ha approssimativamente una durata di venti anni durante i quali si avvicendano circa quattro piani operativi, la quota appare sovradimensionata e si calcola una plausibile percentuale di attuazione del dimensionamento del PS tramite il PO fino a circa il 38-40% circa.

Anche la quota di industriale-artigianale risulta sovrastimata rispetto ai dati contenuti nell'Osservatorio Territoriale IRPET.

In merito alla funzione turistica ricettiva non si comprende la richiesta in merito agli agricampeggi che si ricorda avere una normativa specifica correlata alla funzione agricola e pertanto al di fuori del dimensionamento del Piano, si valuta pertanto in questa sede essere un refuso nella stesura della contributo regionale.

*Controdeduzione progettisti: Le previsioni proposte dall'amministrazione sono state ampiamente valutate nel corso del procedimento di conferenza di copianificazione che si sono conclusi con la stesura di due verbali e l'articolazione di schede nel piano adottato. Preme sottolineare che nei dossier presentati per la conferenza erano previsti all'interno di ogni intervento i riferimenti e la coerenza in merito alle strategie di livello sovra-comunale e agli obiettivi espressi dal PSI.*

*Tali richieste infatti sono state valutate nell'ottica di una risposta al territorio e agli obiettivi e strategie ben definite nel PSI e confermati fin dall'avvio del procedimento del POI, non si comprende pertanto tale richiesta vista la scelta chiara e condivisa da parte delle amministrazioni.*

*Inoltre, si sottolinea che ai sensi dell'art. 95 comma 12, le amministrazioni possono prorogare i termini di efficacia delle previsioni di trasformazioni per un periodo di massimo di cinque anni. Pertanto si conferma che tale dimensionamento sia congruo, in particolare per le scelte amministrative frutto anche di un percorso partecipativo e informativo con cittadini e portatori di interesse. Si ricorda infine che non risulta nessun limite nel merito specifico tanto più che le amministrazioni*

**- Dimensionamento**

Tenuto conto della L.R. 65/2014 che pone tra le sue finalità il recupero prioritario del patrimonio edilizio esistente dismesso rispetto al nuovo consumo di suolo, risulta necessario chiarire le motivazioni di tale dimensionamento tenendo anche conto del patrimonio dismesso esistente.

Risulta inoltre necessario chiarire a cosa si riferisce la quota di riuso minimale del P.O.I. che risulta di soli 450 mq SE nel territorio urbanizzato ed i 1450 mq di SE soggetti a Conferenza di copianificazione.

*Controdeduzione progettisti: La quota dei mq di SE di riuso previsti deriva dalla somma delle quote inserite all'interno delle schede norma (All.01) del POI, stesso vale per i mq di SE soggetti a Conferenza di Copianificazione. Si precisa anche in questo caso che si tratta di una scelta dell'amministrazione in base a varie valutazioni.*

**h. Aspetti procedurali – Conferenza paesaggistica**

*Controdeduzione progettisti: Si prende atto di quanto riportato.*

**Cartografia**

Al fine di migliorare la leggibilità del piano, si consiglia di inserire nella disciplina il riferimento alle tavole e viceversa.

*Controdeduzione progettisti: All'interno della disciplina sono già presenti i riferimenti cartografici, all'interno delle tavole di piano i riferimenti normativi saranno inseriti in fase di approvazione.*

**12.6. Osservazione n.81.4**

**Osservazione n. 81.4 Protocollo n . 22606 Data 11/03/ 2024**

Regione Toscana Settore Genio Civile Valdarno Superiore

1. Si chiede di produrre una relazione geologica esplicativa con indicazione dei criteri di attribuzione delle condizioni di fattibilità e dei criteri di redazione delle carte del rischio sismico;

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, si provvederà a produrre la relazione richiesta.*

2. si chiede di recepire per il Comune di Marciano della Chiana gli elaborati di microzonazione sismica di livello 2 approvati a dicembre 2023 e di aggiornare anche quelli del Comune di Lucignano che sono diversi rispetto a quelli allegati al PSI in quanto modificati a seguito della approvazione avvenuta in data 13/12/2021 e quindi successivamente alla trasmissione al nostro ufficio;

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, gli elaborati di microzonazione saranno recepiti.*

3. a seguito di quanto sopra si chiede di produrre le nuove carte della pericolosità sismica e di rivedere se necessario gli altri elaborati da queste influenzate (carte del rischio sismico, schede di fattibilità);

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, si provvederà a produrre le nuove carte di fattibilità.*

4. si chiede altresì di verificare se ci sono schede di fattibilità ricadenti in pericolosità S3 per amplificazione stratigrafica che necessitano in fase di progettazione esecutiva di eseguire l'analisi di risposta sismica locale per gli edifici ricadenti in classe 4 di indagine o in classe 3 e 4 per gli edifici strategici e rilevanti e di riportare la relativa norma anche nelle NTA nell'articolo in cui si descrivono i criteri della fattibilità sismica;

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, verranno fatte le opportune verifiche.*

5. si chiede di aggiornare i riferimenti alle vigenti norme del PAI riportati sulle schede di fattibilità ed anche nelle NTA con quelle del nuovo PAI Distrettuale se già approvato al momento dell'inoltro della documentazione integrativa;

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, valutando i tempi di approvazione.*

6. si rileva un refuso sulle schede AT\_1\_08 ed AC\_6\_09 essendo indicata una pericolosità S2 invece della S3 con le prescrizioni di fattibilità giuste;

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, il refuso sarà corretto.*

7. la fattibilità idraulica della scheda AT\_2\_02 deve essere ridefinita mediante studio idraulico del Borro della Farneta;

*Controdeduzione degli estensori degli studi idrologici e idraulici: Relativamente alla previsione AT\_2\_02 si valuterà se la stessa risulta di interesse o se verrà stralciata dall'amministrazione. In caso di mantenimento si procederà alla valutazione delle condizioni di fattibilità mediante valutazioni idrauliche puntuali.*

8. per la scheda AT\_3\_07 è necessario verificare se è posta in situazione morfologica favorevole rispetto al fosso presente ad ovest oppure dovrà essere estesa la modellazione a monte del tratto attualmente studiato. Si chiede di verificare se trattasi di un refuso l'indicazione della presenza della fascia dei 10 m;

*Controdeduzione degli estensori degli studi idrologici e idraulici: Relativamente alla previsione AT\_3\_07 si valuterà se la stessa risulta in condizioni morfologiche favorevoli rispetto al fosso presente, verificando puntualmente anche le distanze dal corso d'acqua.*

9. scheda AT\_3\_09 verificare se trattasi di un refuso l'indicazione della presenza della fascia dei 10 m.

*Controdeduzione degli estensori degli studi idrologici e idraulici: Relativamente alla previsione AT\_3\_09 si valuterà puntualmente la presenza della fascia di 10 m dal corso d'acqua.*

10. scheda AT\_5\_01 indicata una pericolosità S3 con prescrizioni della S2;

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, il refuso sarà corretto.*

11. per la scheda AT\_7\_23 si chiede di indicare la quota di sicurezza idraulica per la eventuale sopraelevazione comprensiva del franco come riportato sulle altre schede e di indicare le modalità di non aggravio ai sensi della L.R. 41/2018;

*Controdeduzione degli estensori degli studi idrologici e idraulici: La scheda in oggetto è stata stralciata.*

12. nelle NTA dopo l'art. 115 riportare le norme di cui all'art. 19 del PGRA per flash food;

*Controdeduzione degli estensori degli studi idrologici e idraulici: Si prende atto, l'articolo sarà modificato.*

13. nell'art. 111 delle NTA per la fattibilità idrogeologica in caso di scavi si chiede di precisare che in caso di depressione della falda dovranno essere opportunamente verificati gli effetti sugli edifici limitrofi;

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, l'art. sarà modificato.*

14. si chiede di individuare sulla carta degli elementi esposti a fenomeni geologici anche le classi P3 e P4 PAI.

*Controdeduzione degli estensori degli studi geologici: Si prende atto, la carta sarà modificata.*

*Si specifica che, le richieste di integrazioni saranno depositate a seguito delle eventuali richieste che perverranno all'amministrazione durante la conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 20 e 21 della Disciplina del PIT /PPR la cui convocazione sarà effettuata a seguito dell'approvazione delle controdeduzioni. Si ritiene di fatto opportuno fare una valutazione complessiva e definitiva alla fine del procedimento di conformazione in maniera da depositare le integrazioni complete a conclusione delle verifiche tecniche.*

### **12.7. Osservazione n.1**

#### **Osservazione n. 1 Protocollo n. 423 Data 11/01/ 2024**

SNAM Reti Gas

Richiesta di recepire la cartografia con la nostra rete ed di inserirla all'interno del Piano Operativo Intercomunale.

*Controdeduzioni della VAS: si verifica se nella Carta delle Relazioni con i Servizi e le Reti Tecnologiche la rete di distribuzione GAS è correttamente riportata.*

### **12.8. Osservazione n.6**

#### **Osservazione n. 6 Protocollo n. 1895 Data 21/02/ 2024**

Autorità Idrica Toscana

integrare gli elaborati cartografici del "Quadro Conoscitivo" e della "Valutazione Ambientale Strategica" con la perimetrazione delle "aree di salvaguardia" delle suddette captazioni destinate al consumo umano attualmente vigenti, tracciate in base ai criteri geometrici definiti ai commi 3 e 4 dell'art.94 del D.Lgs 152/2006 (di seguito riportati: "Zona a tutela assoluta" - 10 metri di raggio dal punto di captazione e "Zona di rispetto" - 200 metri di raggio dal punto di captazione).

*Controdeduzioni della VAS: si verifica se nella Carta delle Relazioni con i Servizi e le Reti Tecnologiche le aree di salvaguardia e tutela sono correttamente riportate.*

### **12.9. Osservazione n.10**

#### **Osservazione n. 10 Protocollo n. 2276 Data 04/03/ 2024**

Società Autostrade

Rispetto della fascia di rispetto della A1.

*Controdeduzioni della VAS: il tema deve essere riportato nelle carte progettuali.*

### 13. LE MOTIVAZIONI E LE SCELTE DEL POI ANCHE ALLA LUCE DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE INDIVIDUATE NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI VAS

Il Piano Operativo Intercomunale discende direttamente dal Piano Strutturale Intercomunale approvato nel 2020. Questi gli obiettivi del piano strategico ai quali il POI deve fare riferimento:

O.G.1- Rafforzare la competitività Territoriale.

O.S. 1- valorizzazione delle "qualità" dei diversi luoghi e promozione delle produzioni tipiche O.S.2- definizione di una piattaforma turistica a scala sovra-comunale.

O.S.3- promozione di politiche energetiche sostenibili e compatibili con i valori ambientali, paesaggistici e storico-culturali del Territorio.

O.S.4- recepimento e attuazione dei contenuti del Piano Paesaggistico. (Lo Statuto del Territorio, in riferimento al PIT con valenza di Piano paesaggistico, assume e persegue gli obiettivi generali della Disciplina del Piano, gli obiettivi di qualità della disciplina dell'Ambito di paesaggio 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana, gli obiettivi della disciplina dei beni paesaggistici e gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee).

O.G.2- Mettere a sistema le risorse e le opportunità espresse dal Territorio.

O.S.5- Rafforzare e qualificare la capacità di "accoglienza" del Territorio.

O.S.6- Incrementare gli attuali livelli di accessibilità e agevolare gli spostamenti interni anche promuovendo la creazione di una rete intermodale di trasporto.

O.S.7- Promuovere le sinergie territoriali, riconoscendo le vocazioni dei diversi "luoghi".

O.S.8- Sostenere e qualificare il tessuto produttivo insediato.

O.S.9- Promuovere azioni di partnership pubblico-privato per la concreta attuazione degli interventi.

O.G.3- Attuare una programmazione territoriale ed urbanistica coordinata e condivisa fondata sul contenimento del consumo di suolo, sul governo dei rischi, sulla definizione di una rete infrastrutturale intermodale d'area vasta.

O.S.10- Interrompere l'espansione "a filamento" lungo le direttrici infrastrutturali principali, ragionando sulla ridefinizione di "nuovi margini urbani".

O.S.11- Ragionare sulle opportunità di rigenerazione di interi tessuti residenziali e produttivi.

O.S.12- Individuare e promuovere il recupero di aree compromesse e degradate e di contenitori dismessi

O.S.13- Salvaguardare l'integrità fisica del Territorio e governare le diverse forme di rischio.

O.S.14- Assicurare la partecipazione dei cittadini in tutte le fasi del processo di pianificazione e Valutazione.

O.S.15- Salvaguardare la riconoscibilità delle frazioni tutelando l'identità storica, morfologica e sociale.

La coerenza fra POI e PSI è stata verificata in primo luogo nel documento di progetto Doc.03 – Relazione di conformità al PIT/PPR e al PTC della Provincia di Arezzo Elaborato modificato a seguito della Conferenza di Paesaggio e approfondito nell'Allegato 2 A Rapporto Ambientale Considerazioni di coerenza.

Le scelte della pianificazione, comprese quelle delle 14 aree di previsione derivano dai risultati del processo partecipativo che si è evoluto sin dall'avvio del procedimento di formazione del POI. Nel capitolo successivo si riporta l'analisi operata sulle 14 aree di previsione

#### 14. CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE ALTERNATIVE DI PIANIFICAZIONE

La già citata **Osservazione n. 30 - Protocollo n . 2399 Data 07/03/2024** – Regione Toscana Settore VAS e VINCA pone l'attenzione anche sul fatto che il piano urbanistico non sia stato supportato da valutazioni di alternative alle scelte pianificatorie.

Considerato che il Piano Operativo Intercomunale discende da un Piano Strutturale Intercomunale di recente approvazione e che il piano strategico ha considerato la possibilità di intervenire su diversi settori dello sviluppo non si è ritenuto necessario procedere nell'ambito del Rapporto Ambientale di adozione a questa verifica.

Nelle fasi di approfondimento degli studi e di integrazione alla fase valutativa è emersa comunque la possibilità di esprimersi sulla validità di alcune scelte operative. Ci si base in primo luogo su queste premesse:

1. Si considerano valide le ipotesi di sviluppo e gli obiettivi di Piano Strutturale e di Piano Operativo, si investe sul turismo, sul consolidamento delle attività economiche e produttive , sulla strutturazione di servizi socio sanitari e valorizzazione del paesaggio rurale del territorio.
2. Si esprimono considerazioni sulle scelte pianificatorie operate al di fuori del territorio urbanizzato.

La valutazione riguarda quindi le 14 aree di previsione già considerate in sede di conferenza di copianificazione e dibattute in sede di conferenza paesaggistica. Si tiene conto che le scelte sono maturate nel tempo sin dalla attivazione del processo partecipativo, nell'ambito del quale sono state indicate, sulla base della disponibilità dei terreni e di opportunità.

A queste fasi iniziali gli scriventi non hanno partecipato non essendo in quel tempo stati incaricati della VAS; nel documento preliminare della VAS non si fa riferimento a questa iniziale prima fase di consultazione pubblica.

Considerazioni sulle alternative sono quindi di tipo localizzativo e si va ad attribuire alle 14 aree un indice di "validità della scelta" fondata sulla opportunità di riutilizzo di aree già edificate nel territorio rurale, magari da recuperare, bonificare o valorizzare; quindi gli indici da attribuire sono due:

1. Incerta opportunità di recupero - potevano essere considerate alternative migliori.
2. Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

Di seguito le schede.

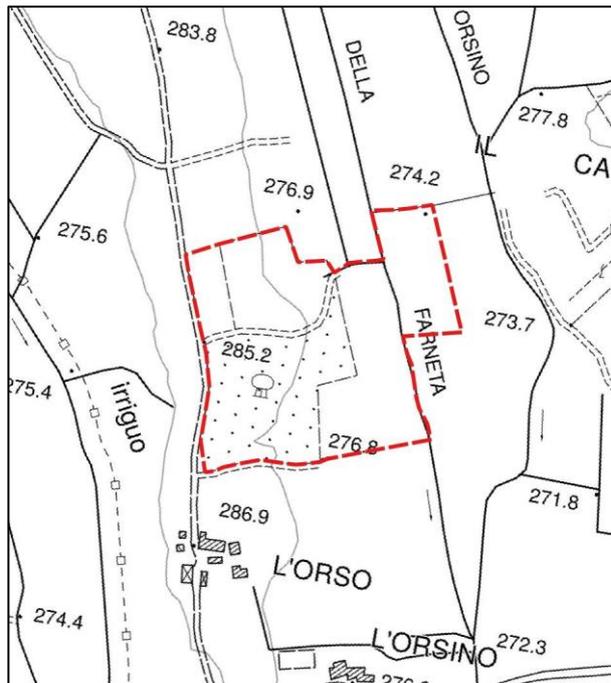
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

LUCIGNANO	UTOE	AT_2_01*
Il Villino	2 – SANTA MARIA	



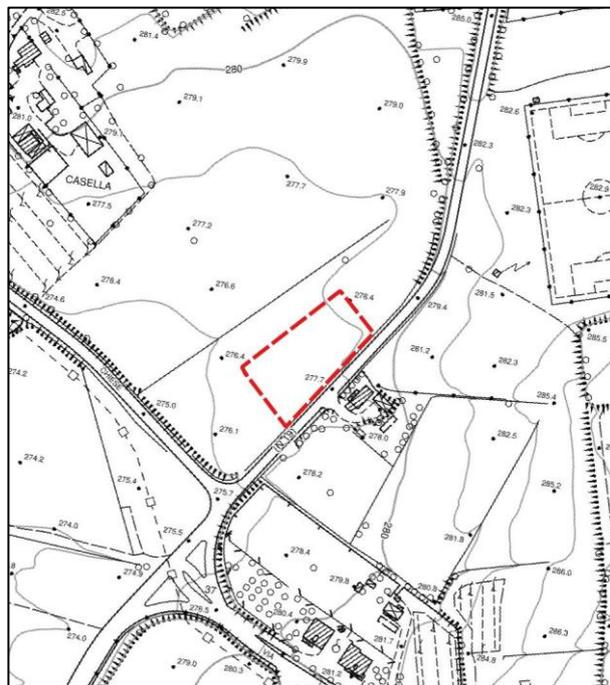
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

LUCIGNANO	UTOE	AT_2_02*
Località l'Orso	2 – SANTA MARIA	



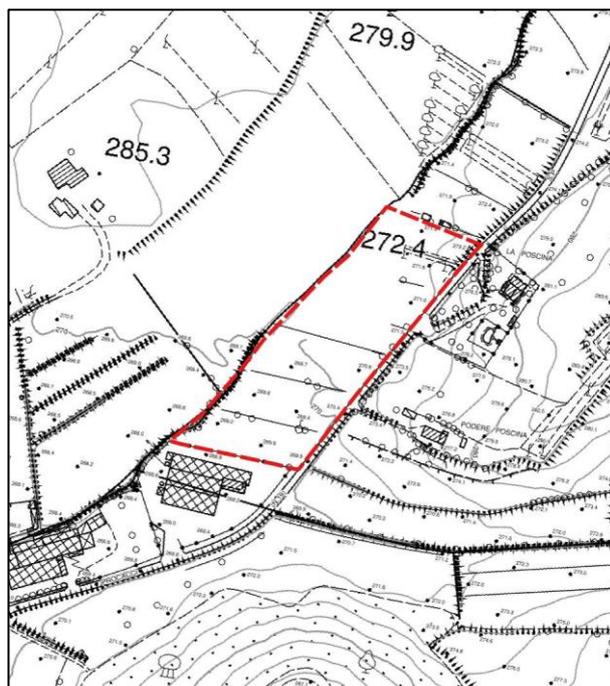
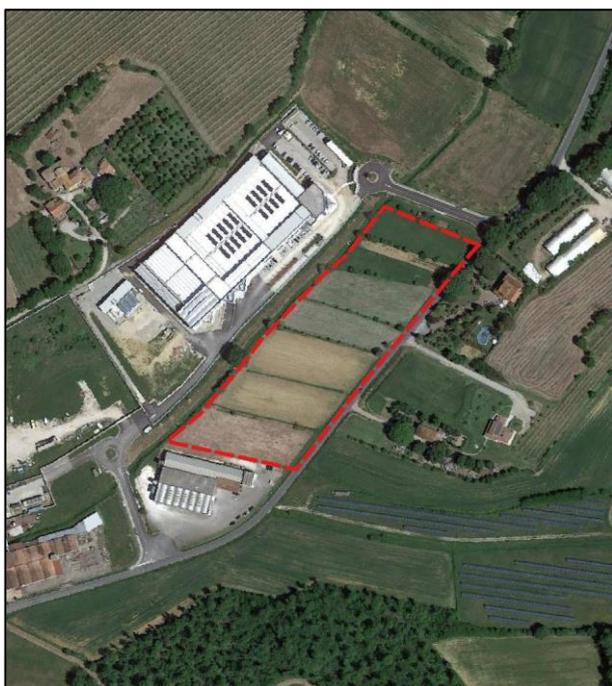
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

LUCIGNANO	UTOE	AT_3_07
Via Procacci	3 – LA CROCE	



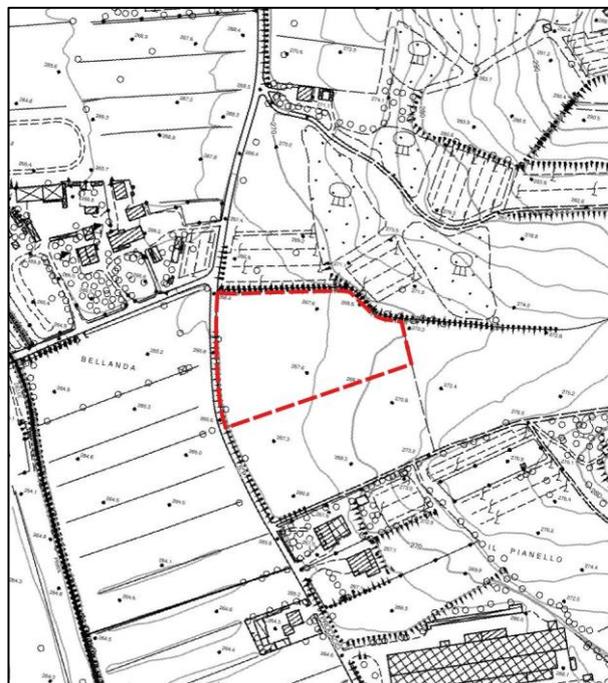
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

LUCIGNANO	UTOE	AT_3_08
Località Padule	3 – LA CROCE	



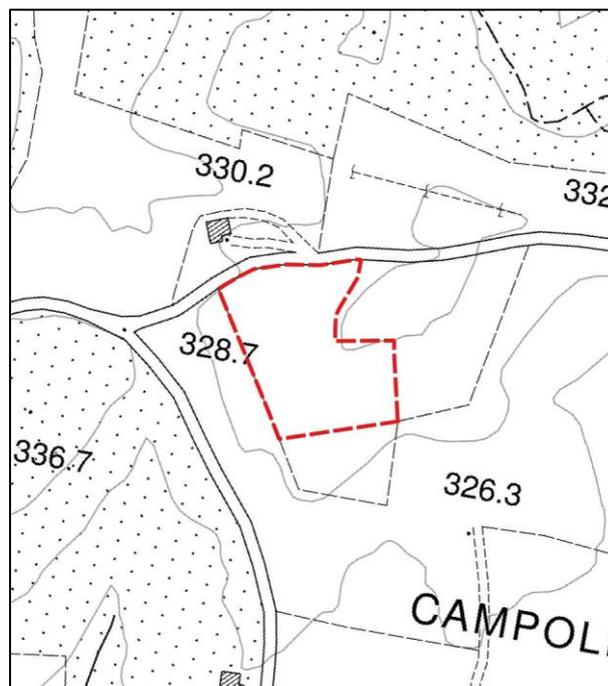
Incerta opportunità di recupero - potevano essere considerate alternative migliori.

LUCIGNANO	UTOE	AT_3_09
Località Pianello	3 – LA CROCE	



Incerta opportunità di recupero - potevano essere considerate alternative migliori.

LUCIGNANO	UTOE	AT_5_01*
Località Campoleone	5 – CALCIONE	



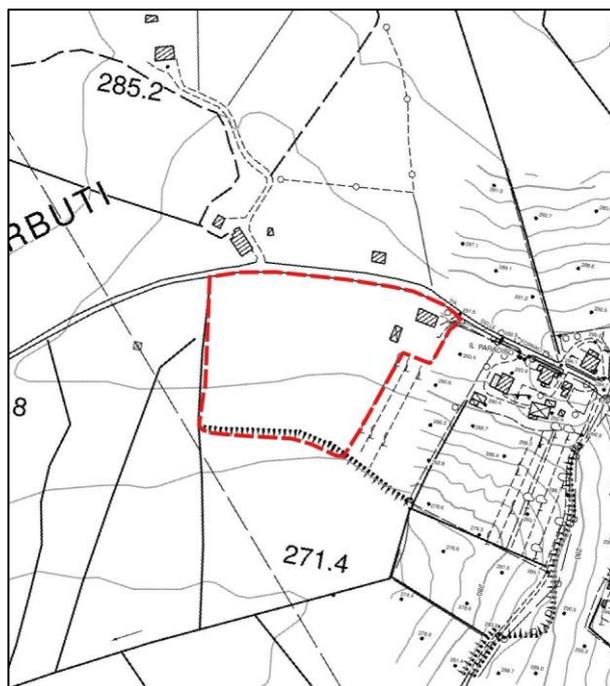
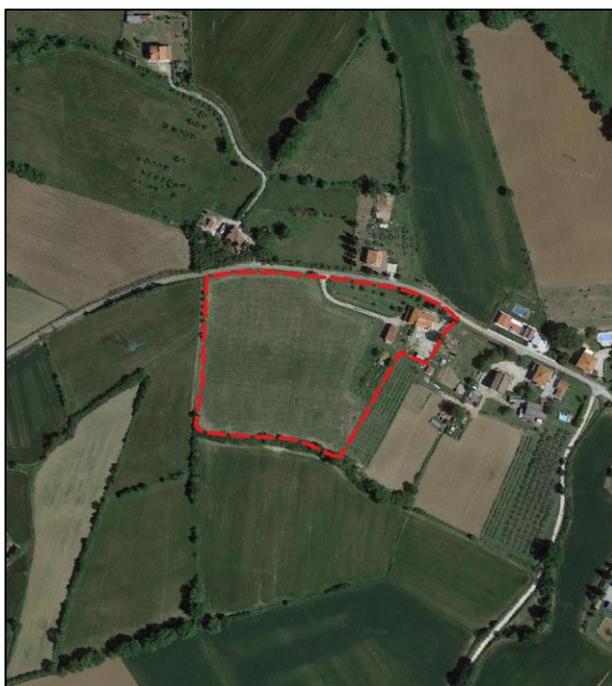
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

MARCIANO	UTOE	AT_6_07
Loc. Vignacce - Caggiolo	6 - MARCIANO	



Incerta opportunità di recupero - potevano essere considerate alternative migliori.

MARCIANO	UTOE	AT_6_08
Loc. Barbuti	6 - MARCIANO	



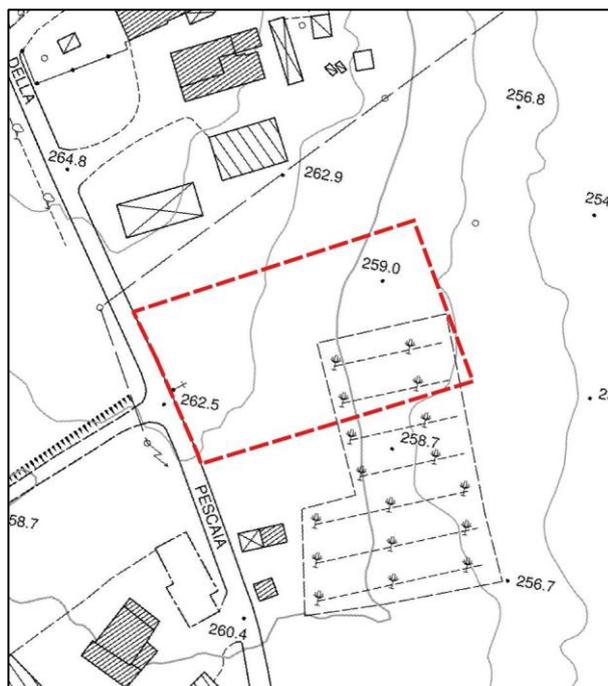
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

MARCIANO	UTOE	AT_7_14
Via Enrico Berlinguer	7 – CESA	



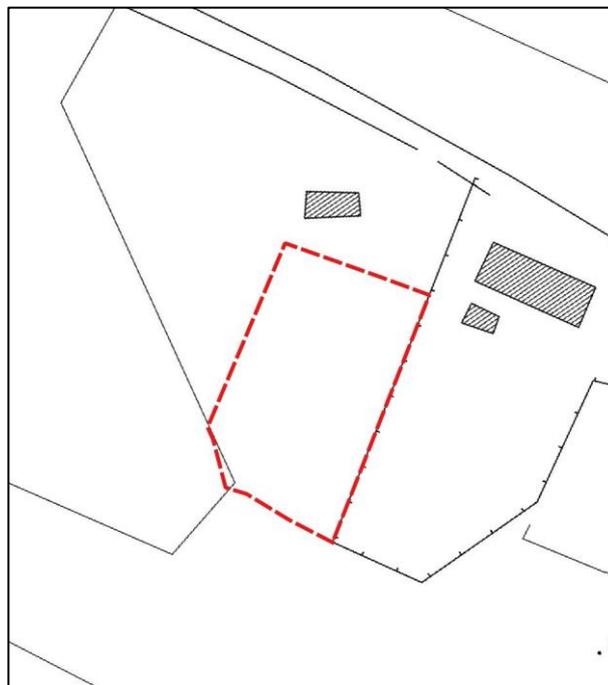
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

MARCIANO	UTOE	AT_7_15
Via Pescaia	7 - CESA	



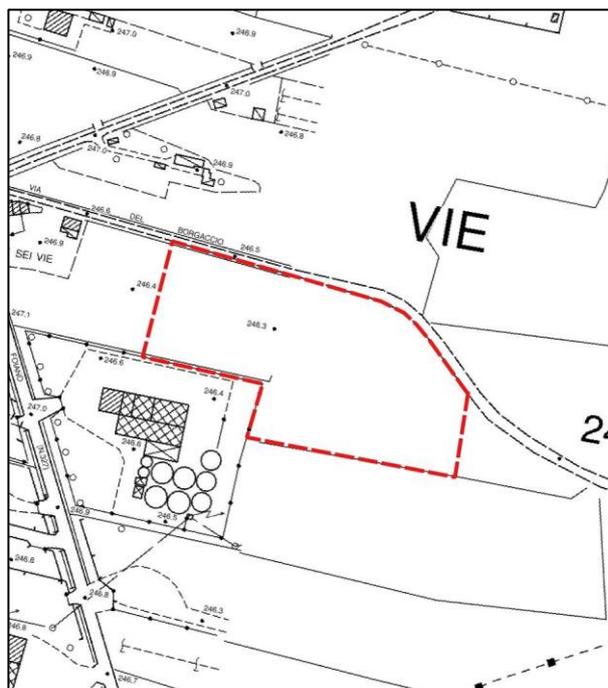
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

MARCIANO	UTOE	AT_7_16
Via Chiana	7 - CESA	



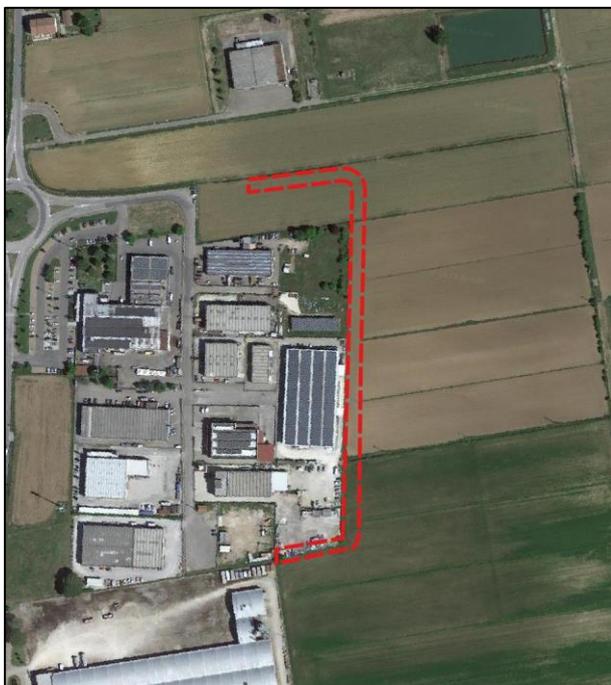
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

MARCIANO	UTOE	AT_7_17
Via Cassia	7 - CESA	



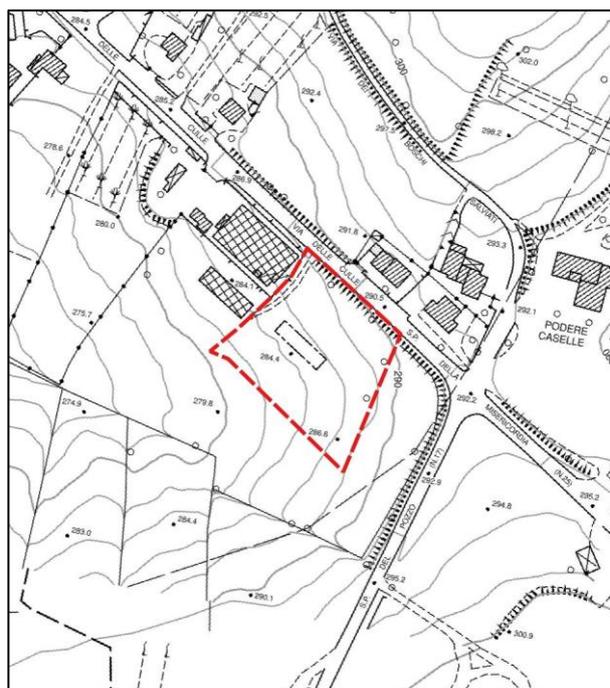
Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

MARCIANO	UTOE	A7_7_18
Via Cassia	7 – CESA	



Probabile buona opportunità di recupero: la scelta localizzativa è da ritenersi valida.

MARCIANO	UTOE	AT_8_05
Via Culle	8 - BADICORTE	



## 15. MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle previsioni urbanistiche nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di conseguire la coerenza con la pianificazione di ordine superiore

la VAS dispone iniziative di compensazione e mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi. Tali misure si ritrovano in Allegato 3 "Disposizioni ambientali di Piano Strutturale e di piano operativo, così anche indicazioni per il monitoraggio ambientale in ambito VAS.

**In particolare si agisce sulla qualità e completezza degli elaborati progettuali** da sottoporsi all'esame degli Uffici competenti dell'Amministrazione Comunale per il rilascio delle autorizzazioni, che dovranno descrivere territori più ampi di quelli direttamente interessati dal progetto e analizzare le interazioni fra progetto e ambiente. Oltre alla Relazione di Progetto, in funzione dell'incidenza del progetto stesso, sono richiesti i seguenti elaborati:

1. La Relazione di Inquadramento Ambientale (RIA). Questo documento riordina e sintetizza i dati tecnici contenuti nei vari elaborati richiesti a corredo del progetto nell'ambito delle normative vigenti, descrive le relazioni fra progetto e ambiente con riguardo alle componenti, aria, acqua, suolo e sottosuolo, fornisce dati quali - quantitativi sui fabbisogni energetici, idrici e di depurazione, entità di scavi e riporti, quantità e qualità (chimica e fisico - chimica) delle terre movimentate da scavi e riporti, emissioni in atmosfera, immissioni nei corpi d'acqua superficiali e profondi, i quantitativi di rifiuti prodotti sia nelle fasi di cantiere che a progetto realizzato e a regime.
2. La Relazione di Inquadramento Ambientale (RIAF) integrata per gli aspetti faunistici (RIAF), l'elaborato come descritto al punto precedente con gli approfondimenti relativi alla presenza di specie faunistiche sensibili che saranno oggetto di particolari tutele sia nelle fasi di cantiere che di progetto edilizio realizzato.
3. Gli elaborati grafici di inquadramento ambientale (carte tematiche a varia scala).
4. La Relazione di Integrità Ambientale (RIIntA). Questo documento riguarda interventi di trasformazione di aree produttive in aree ad altro uso, quale residenziale, commerciale, direzionale; descrive le relazioni fra attività pregresse e suolo e sottosuolo, l'eventuale contaminazione dei terreni e della acque tramite la verifica analitica presso laboratori certificati e le metodiche come previste nel D.Lgs. 152/2006 sue modificazioni e integrazioni; stabilisce la compatibilità delle opere previste nei confronti della classe di suolo come determinata dalle indagini, indicando le eventuali opere di bonifica.

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, presupporre la compensazione degli impatti negativi indotti con il recupero di aree degradate anche al di fuori del lotto oggetto di intervento.

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.

Per l'individuazione delle relazioni fra previsioni e: criticità ambientali, risorse ed emergenze naturali si dovrà fare riferimento alle carte tematiche della VAS, le relazioni fra previsioni e rischio dovranno essere regolate con le Carte di Pericolosità Geomorfologica, Sismica e Idraulica eventualmente in adeguamento di quelle del Piano Strutturale Intercomunale.

## 16. CONCLUSIONI

In questa Dichiarazione di sintesi, elaborato facente parte della Valutazione Ambientale Strategica, si è descritta la procedura di valutazione adottata per la definizione degli effetti determinati dalla attuazione delle previsioni urbanistiche.

Per favorire il monitoraggio del piano, da parte delle amministrazioni comunali, si sono introdotte nel contesto generale delle NTA specifiche norme ambientali, definiti gli indicatori di stato e di pressione, definiti i contenuti della Relazione di Progetto e della Relazione di Inquadramento Ambientale.

Il Rapporto Ambientale di adozione è stato integrato con l'inserimento dei seguenti capitoli:

- 1. Il monitoraggio dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vi-genti, scelte operate dal POI per il dimensionamento**
- 2. La valutazione del previsto consumo totale di suolo PSI - POI**
- 3. Le Leopoldine del Piano Operativo**

Con riferimento alla necessità di completare la verifica di coerenza del piano urbanistico con i principali atti di pianificazione di ordine superiore, è stato inserito un secondo allegato al Rapporto ambientale:

- 4. Allegato 2 al RA: Considerazioni di Coerenza** (nei confronti dei principali piani sovraordinati)
- L'**Allegato 1 Schede di Valutazione Ambientale** è stato modificato per effetto delle modifiche alle aree di trasformazione operate dai progettisti di Piano. In sostanza sono state integrate 11 schede.
- Le tre cartografie della VAS descrittive le **emergenze ambientali**, le **risorse naturali**, le **criticità del territorio** e le relazioni con il **sistema delle reti e dei servizi** sono state modificate per effetto delle modifiche alle aree di trasformazione operate dai progettisti di Piano.
- Le **Norme Tecniche di Attuazione** sono state modificate sia per gli aspetti prettamente urbanistici che per quelli ambientali con l'inserimento di un nuovo **Capo II** al Titolo IX Sostenibilità degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia: **Capo II – Disposizioni provenienti dal procedimento di VAS.**

Le verifiche e gli approfondimenti per gli aspetti ambientali che si sono operati anche per dare risposta alle importanti osservazioni formulate dagli uffici della Regione Toscana, contribuiscono a favorire le valutazioni di sostenibilità del piano da parte dell'Autorità Competente.

Nella tabella della pagina seguente si riassumono i gradi di ammissibilità del piano urbanistico nei confronti delle principali componenti ambientali.

Tabella 16 - Bilancio prestazionale complessivo riferito ai Piani Urbanistici.

SERVIZIO/COMPONENTE	AMMISSIBILE	NON AMMISSIBILE	AMMISSIBILE CON RISERVA
TUTELA DEL PAESAGGIO			X
TUTELA DELLE RISORSE			X
PROMOZIONE DELLO SVILUPPO			X
OFFERTA DEI SERVIZI ESSENZIALI	X		
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO			X
DEPURAZIONE DELLE ACQUE			X
DIFESA IDROGEOLOGICA	X		
DIFESA IDRAULICA			X
GESTIONE DEI RIFIUTI	X		
DISPONIBILITÀ ENERGETICA	X		
MOBILITÀ	X		

Pistoia 9 aprile 2025

Gli esperti di settore		
Dott. Leonardo Moretti Ordine Geologi della Toscana n. 312	Dott. Ing. Simone Galardini Ordine Ingegneri Prov. Pistoia n.783	Dott. For. Lorenzo Mini Ordine dottori agronomi e fo- restali Prov. Firenze n. 1200

Documento firmato digitalmente