



COMUNE DI CAVRIGLIA
PROVINCIA DI AREZZO

V.le Principe di Piemonte - 52022- 055966971 - - FAX 0559503 PEC comune.caviglia@postacert.toscana.it Part. IVA **00242200517**

ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 30 E 32 DELLA L.R. n. 65 del 10/11/2014 DEFINIZIONE AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE BELLOSGUARDO F1A2_P (CAVRIGLIA -EX DISCARICHE MINERARIE)

RELAZIONE TECNICA



Responsabile Procedimento: Geom. Piero Secciani

Garante: P.I. Mario Baldini

INDICE:

1. PREMESSA.....

2. LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
Elaborati di variante al R.U.

3. DIMENSIONAMENTO DEL R.U.

4. N.T.A.

5. DISCIPLINA DEL SUOLO.....

6. PROCEDURA AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014.....

7. DISPOSIZIONI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....

8. COERENZA ESTERNA – ART.18, C.2, LETT.A L.R. N. 65/2014.....
Verifica di conformità al P.I.T.
Disciplina dei Beni Paesaggistici
Verifica di conformità al P.T.C.P.
Verifica di conformità al P.A.I.
Verifica di conformità al P.G.R.A.
Verifica con il P.G.A.
Verifica con il P.R.Q.A..

9. COERENZA INTERNA – ART.18, C.2, LETT.B L.R. N. 65/2014.....
Verifica coerenza con il P.S.
Verifica coerenza con il P.C.C.A.

10. ALTRE VERIFICHE DI COERENZA.....

1 - PREMESSA

Il Comune di Cavriglia è ad oggi dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico vigenti, redatti ai sensi della Legge Regionale n. 01/2005.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 è stata approvata la "*Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del Regolamento Urbanistico e variante di minima entità al Piano Strutturale*", divenuta efficace con pubblicazione al BURT in data 07/05/2014, quale variante minimale al primo P.S. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 e quale revisione quinquennale del R.U. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 e successivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09.11.2007;

Entrambi gli strumenti sia di pianificazione territoriale che urbanistica sono stati redatti in attuazione dell'allora vigente legge urbanistica regionale (L.R. n. 1/2005), e sono altresì stati sottoposti al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (parere motivato espresso dall'autorità competente Del.G.C. n. 69/2014 del 03/04/2014 "*Parere Motivato dell'Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica (art.26 l.r. 10/2010)*").

Stante il termine quinquennale di vigenza del R.U. e la conseguente decadenza delle previsioni per le aree soggette a Piani Attuativi ancora non convenzionati, l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di rinnovare il termine temporale di alcune previsioni ampliandone le finalità, con la Del.G.C. n. 109 del 10/05/2019 "Delibera di indirizzo in merito alla variante al regolamento Urbanistico, per intervento finalizzato alla valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale – definizione area di trasformazione e riqualificazione Bellosguardo F1A2_P (Cavriglia -ex discariche minerarie)" anticipando la nuova fase di pianificazione secondo la nuova normativa di riferimento.

Infatti l'entrata in vigore della L.R. n. 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR Del. C.R. n. 37 del 27.03.2015) hanno messo in luce la necessità di revisionare gli strumenti urbanistici comunali, partendo dal livello strategico del Piano Strutturale e a tale proposito l'Amministrazione comunale ha come riferimento la disciplina di cui all'art. 222 della L.R. n. 65/2014.

La variante al R.U. in oggetto interessa esclusivamente il territorio urbanizzato come definito dall'art. 224 della L.R. n. 65/2014 e non comporta modifiche al Piano Strutturale, pertanto non necessita dell'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. n.

65/2014.

Trattandosi di Variante che riguarda previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, si procede ai sensi dell'art. 30 comma 2 della L.R. 65/2014, con procedimento per l'adozione e l'approvazione ai sensi dell'art. 32 della stessa legge.

In particolare essa riguarda la riproposizione con variante di un'area già presente nel Regolamento Urbanistico 2014 quale "Sottozona F1A2_P (Cavriglia -ex aree minerarie)".

2 - LA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La Variante nasce dall'esigenza di portare a termine un processo di recupero, valorizzazione e rifunzionalizzazione di una ex area mineraria attraverso l'approvazione di uno strumento di **pianificazione urbanistica di iniziativa pubblica**, con procedimento in fase di definizione nei termini di validità del Regolamento Urbanistico.

Come detto, l'area in oggetto è interamente di proprietà comunale ed è stata interessata in passato dalla attività mineraria svolta da Enel sul territorio comunale, utilizzata negli anni '60 e '70 come discarica mineraria. Nei primi anni '90 è stata considerata definitivamente ripristinata oltretutto stabile e, di conseguenza, assieme ad altre aree, esclusa dal perimetro delle aree soggette agli obblighi di recupero ambientale da parte di Enel Produzione.

L'area di variante risulta, infatti, in continuità con il progetto di riambientalizzazione della miniera di Santa Barbara, sottoposto a procedure di VIA di competenza del Ministero dell'Ambiente.

Il Comune di Cavriglia si è allora fatto diretto promotore di un processo di rifunzionalizzazione e valorizzazione delle aree ex minerarie non oggetto di recupero ambientale, procedendo alla acquisizione di buona parte delle stesse, attraverso vari contratti di acquisto, a partire dall'anno 2003 fino all'anno 2011.

Parallelamente nell'anno 2008, per l'area in oggetto e per le aree limitrofe, il Comune ha promosso, in collaborazione con la Regione Toscana, un concorso di idee volto ad individuare le linee essenziali per la rifunzionalizzazione di dette aree, linee che sono state poi recepite negli strumenti urbanistici comunali.

Sono state quindi avviate alcune azioni di valorizzazione che hanno interessato altre aree contermini a quella considerata, sulle quali negli ultimi anni sono stati realizzati un parco fotovoltaico, e degli impianti sportivi, in particolare due circuiti ciclistici tra loro collegati e un centro servizi Sviluppo tecnologie della ditta ABB.

Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica approvati nel 2014 hanno continuato a

disciplinare tali aree con la finalità sopra descritte.

L'area risulta delimitata:

- a nord e a ovest dall'area di proprietà di Enel Produzione interessata dal progetto di recupero ambientale
- ad est da altra area di proprietà comunale, già oggetto di rifunzionalizzazione da parte del Comune, attraverso la realizzazione di impianti sportivi e impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (parco fotovoltaico)
- a sud dalla SP n. 14 delle Miniere e dalle relative aree di rispetto stradale

L'area in questione si presenta composta da due porzioni pianeggianti poste a differente quota (porzione ovest e porzione est), separate da una scarpata con ridotta acclività, e da una terza porzione (porzione nord), caratterizzata da una certa acclività verso il bacino di Castelnuovo dei Sabbioni.

Nella porzione ovest, posta a quota superiore, si trova un campo volo destinato a veivoli ultraleggeri. Nella porzione est, posta a quota inferiore, si trova il campo scuola golf, corredato da un campo da tre buche. La porzione nord, successivamente alla attività mineraria, non è stata assoggettata ad alcun intervento.

L'accesso all'area avviene attualmente dalla SP n. 14 delle Miniere, attraverso un breve raccordo di immissione nella porzione ovest.

Il Piano Strutturale vigente individua le aree oggetto di variante all'interno dell'UTOE "Cavriglia" come "Aree per attrezzature di interesse pubblico" con destinazione prevalente Attrezzature sportivo -ricreative .

Il Regolamento Urbanistico ha pianificato porzione dell'area introdotta dal P.S. come "Aree per attrezzature di interesse pubblico" e all'art. 57 delle N.T.A. disciplina la *Sottozona F1nn_P*, lett. a) "*Sottozona F1A2_P (Cavriglia-ex discariche minerarie)*"

La presente Variante, partendo dalle previsioni sopra dette e approvate dal Comune di Cavriglia nel 2014, intende procedere ad una reiterazione delle previsioni sviluppandone le finalità.

In particolare viene proposto l'ampliamento della sottozona F1A2_P, delimitando un area di intervento, prevedendo il potenziamento degli impianti sportivi, per il tempo libero, per il benessere, nonché attività commerciali e/o turistico ricettive collegate alle attività che si andranno ad insediare. Con la stessa logica è previsto l'ampliamento dell'esistente campo da golf, attualmente, campo prova a 3 buche, fino al limite di 9 buche.

Per il conseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento e della successiva gestione, viene prevista la possibilità di realizzare un insediamento turistico ricettivo funzionale alle attività sportive, ricreative e per il tempo libero, con una S.U.L. massima di mq 8.000, dimensionamento disponibile all'interno dell'UTOE Cavriglia.

3) TABELLA "C"
funzione **turistico ricettiva**

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L.)
<i>Cavriglia</i>	<i>mq. 10.000</i>

Estratto tabella dimensionamento PS _UTOE Cavriglia

UTOE	SOTTOZONA	DIMENSIONE INSEDIAMENTO (SUL)
Cavriglia	FTA1_1	mq. 4.050
Cavriglia	FTA3_P	mq. 300

Estratto tabella dimensionamento RU_UTOE Cavriglia -Funzione Turistico ricettiva

Le previsioni delle sottozone FTA1_1 (variante al Regolamento Urbanistico approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 22/04/2013 (in vigore dal 29.05.2013) e FTA3_P risultano legate a comparti non convenzionati nei termini di validità del R.U.e pertanto ad oggi decadute, restando confermato il dimensionamento del P.S. in mq 10.000 di funzione turistico ricettiva nell' U.T.O.E. Cavriglia.

Gli interventi di trasformazione introdotti con la Variante in oggetto vengono subordinati all'approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa pubblica, riferito all'intera proprietà comunale, che disciplini gli interventi, suddivisi in Unità Minime di Intervento da attuarsi nell'area considerata. Una U.M.I. interesserà il campo da golf ed il relativo ampliamento, le altre saranno riferite ad interventi attuati da soggetto privato in possesso di adeguata capacità tecnica ed economica, da selezionarsi attraverso un bando ad evidenza pubblica.

In particolare la disciplina per l'area di trasformazione e riqualificazione, stabilisce che :
gli insediamenti sportivi dovranno essere ubicati nelle aree destinate agli interventi attuati da privati e dovranno occupare almeno il 60% della superficie fondiaria di tali aree;

L'intervento dovrà sviluppare una rete di opere pubbliche a servizio dell'area fra cui :

- la nuova viabilità di accesso all'area con rotatoria dall'incrocio tra la SP 14 delle Miniere e via Aldo Moro;
- un parcheggio scambiatore al termine di detta nuova viabilità;
- un collegamento pedonale e ciclabile tra il parcheggio scambiatore e la prevista viabilità circumlacuale del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, per il solo tratto compreso all'interno del perimetro del Piano Attuativo.

Rispetto all'area complessiva di intervento ed al fine di un corretto e graduale inserimento paesaggistico, la previsione urbanistica stabilisce che *gli impianti sportivi e gli insediamenti turistico ricettivi dovranno interessare le aree più prossime all'abitato del capoluogo; il campo da golf dovrà svilupparsi in ampliamento all'impianto esistente, nell'area centrale ; la porzione più a nord di tale area, caratterizzata da una certa acclività verso il bacino di Castelnuovo dei Sabbioni, dovrà essere interessata esclusivamente da interventi finalizzati alla riqualificazione e rinaturalizzazione, oltre alla definizione dei collegamenti della mobilità ciclopedonale fino a ricongiungersi alla ciclopista lungo l'Arno.*

Le modifiche rese necessarie per le ragioni sopra esposte andranno ad integrare e variare in maniera puntuale:

- la disciplina generale di riferimento del Regolamento Urbanistico (art. 57, lett. a) – "Sottozona F1A2_P (Cavriglia-ex discariche minerarie)", il trasferimento di parte (8000 mq) del dimensionamento previsto dal P.S.- UTOE Cavriglia- per le destinazioni *Turistico ricettive* nel R.U.
- individuazione di area che recuperi e rimoduli quanto interessato dalla disciplina della sottozona F1A2_P nelle tavole del R.U.- Individuazione **"Area di riqualificazione e rifunionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia -ex area mineraria)"**

* A4-Territorio aperto -scala 1:5.000

*A5- Territorio aperto -scala 1:5.000

*B1 – Cavriglia – scala 1:2000

GLI ELABORATI DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

La Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto denominata “Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 30 e 32 della L.R. n. 65 del 10/11/2014 definizione area di riqualificazione e rifunionalizzazione Bellosguardo F1A2_P (Cavriglia -ex discariche minerarie) è composta dai seguenti elaborati:

- Relazione del Responsabile del Procedimento;
- Relazione del Garante dell’Informazione e della Partecipazione;
- Relazione Tecnica;
- Relazione di fattibilità geologica
- Relazione idraulica
- Estratto N.T.A._stato attuale
- Estratto N.T.A._stato modificato
- Regolamento Urbanistico Tav. A4-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato attuale

- Regolamento Urbanistico Tav. A4-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato modificato
- Regolamento Urbanistico Tav. A5-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato attuale
- Regolamento Urbanistico Tav. A5-Territorio aperto -scala 1:5.000 -stato modificato
- Regolamento Urbanistico Tav. *B1 Cavriglia scala 1:2000 - stato attuale
- Regolamento Urbanistico Tav. *B1 Cavriglia scala 1:2000 - stato modificato

OBIETTIVI

Gli **obiettivi** prioritari che l'Amministrazione comunale intende raggiungere mediante l'adozione della Variante al R.U. sono i seguenti:

- assicurare il ripristino delle aree ex minerarie escluse dal perimetro delle aree soggette agli obblighi di recupero ambientale da parte di Enel Produzione acquisite dal Comune;
- definire una "Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)", perimetro dell'intervento di iniziativa pubblica;
- riqualificare, valorizzare e rifunzionalizzare le aree secondo un intervento di trasformazione unitario, a destinazione prevalente attrezzature sportive e ricreative.

AZIONI

Le principali **azioni** previste nella variante intervengono sia sulla cartografia e che sulla norma del Regolamento Urbanistico:

- Trasferimento del dimensionamento all'interno della UTOE Cavriglia da PS al RU di parte delle superfici dedicate alla destinazione turistico ricettiva (8000 mq "Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)");
- modifica dell'art. 57, lett. a) – "Sottozona F1A2_P (Cavriglia - ex discariche minerarie)
- modifica della Tav. A4 e A5 - Territorio aperto - scala 1:5.000 - "Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)"
- modifica della Tav. B1 – Cavriglia – scala 1:2000 - "Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)".

POSSIBILI EFFETTI

- recupero e riuso di porzione di territorio sottoposto a forti trasformazioni dall'attività

mineraria in quanto utilizzato come discarica mineraria;

- riqualificazione, valorizzazione e rifunzionalizzazione delle aree secondo un intervento di trasformazione unitario a destinazione prevalente attrezzature sportive e ricreative;
- integrazione dei servizi per quanto riguarda le strutture sportive e la realizzazione di aree per il tempo libero.

3 - DIMENSIONAMENTO DEL R.U.

Il P.S. vigente per l'U.T.O.E. "Cavriglia", prevede un dimensionamento 10.000 mq destinato alla funzione turistico ricettiva:

3) TABELLA "C"
funzione **turistico ricettiva**

U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L.)
<i>Cavriglia</i>	<i>mq. 10.000</i>

Il Regolamento Urbanistico nella sottozona F1A2_P, prefigura un intervento di riqualificazione dell'area ex mineraria, destinata ad ospitare attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero, prevedendo una superficie a servizio delle attività sportive insediate pari a 1.800 mq. L'"Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)" vede riconfermata la potenzialità di servizio alle attività sportive e trasferisce quota pari a 8.000 mq del dimensionamento riferito alla funzione turistico ricettiva dell'attuale P.S.

Tale trasferimento di superficie rientra, come precedentemente detto, nelle potenzialità valutate nell'ambito della UTOE "Cavriglia" non localizzate.

Pertanto, la variante in oggetto mantiene inalterato il dimensionamento ed i corrispondenti standard verificati per il Piano Strutturale vigente.

A tal fine si rende necessario introdurre la variazione del dimensionamento per la funzione turistico ricettiva prevista dal Regolamento Urbanistico e contenuto nella *Relazione* illustrativa allegata al R.U. approvato e nella successiva *Integrazione alla Relazione* a seguito dell'esame delle osservazioni.

Si riporta lo stato della tabella dimensionale allegata alla Relazione tecnica del Regolamento Urbanistico previgente e la situazione introdotta dalla presente variante:

Potenzialità residua per la funzione turistico ricettiva

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsioni RU dettaglio (S.U.L.)	ResiduoPS ((S.U.L.)
Cavriglia	mq 10.000	mq 4.050 (comparto FTA1_1) mq 300 (comparto FTA1_2_P) mq 300 (comparto FTA3_P) Totale mq 4.650	10.000-4.650= mq 5.350

Per i suddetti comparti, non risultano essere stati assolti obblighi convenzionali nei termini di delle previsioni del RU che pertanto risultano decadute allo scadere del quinquennio di vigenza.

Alla luce della Variante in oggetto la tabella viene modificata come di seguito riportato:

U.T.O.E.	Disponibilità PS (S.U.L.)	Previsioni RU dettaglio (S.U.L.)	ResiduoPS ((S.U.L.)
Cavriglia	mq 10.000	mq 8.000 (area di riqualificazione Bellosguardo F1A_P) Totale mq 8.000	10.000-8.000= mq 2.000

4 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La Variante allo Strumento di pianificazione urbanistica determina la necessità di intervenire sulle N.T.A. vigenti, non per la parte riferita alla norma generale, ma per la Sottozona F1A2_P, (art. 57 lett. a), che assume la forma di scheda norma "**Area di riqualificazione e rifunionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)**".

La scheda norma ripropone i principi e gli obiettivi espressi con la disciplina della sottozona, delimitando l'area di intervento, trasferendo una potenzialità di 8.000 mq per la funzione turistico ricettiva già valutata nel PS per l'UTOE "Cavriglia", riproponendo l'ampliamento dell'esistente campo da golf, fino al limite di 9 buche. I previsti processi di trasformazione sono rimandati alla approvazione di un Piano Attuativo articolato in UMI distinte, a meno di interventi sovraordinati e legati a procedimenti e/o finanziamenti già previsti e valutati.

Di seguito si riporta lo stato attuale e lo stato modificato delle NTA del RU, con particolare riferimento all'art. 57, lett. a).

STATO ATTUALE

a) Sottozona FIA2_P (Cavriglia – ex discariche minerarie)

a.1. Tale sottozona è destinata ad ospitare attrezzature ed impianti sportivi, ricreativi e per il tempo libero anche di interesse sovracomunale (campi da golf, piste per il volo da diporto, ecc), unitamente ad attività di carattere commerciale (bar, ristoranti e simili) collegate con le attività insediate.

a.2. I processi di trasformazione sono subordinati all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica riferito all'intera sottozona o ad un ambito organico della stessa con indici funzionali agli interventi previsti e con altezza massima di mt. 8,00.

a.3. Nelle more dell'approvazione del piano attuativo, al fine di favorire il futuro insediamento delle attività sportivo/ricreative, è consentita la realizzazione, anche da parte di soggetti privati, su aree messe a disposizione dall'Amministrazione Comunale previa convenzione, di un campo pratica per il golf per un numero massimo di 3 buche. E' inoltre consentita la ristrutturazione della pista di volo in terra battuta esistente in località Val di Prulli: gli spazi aperti residuali dalla valorizzazione del campo di volo e prospicienti la strada provinciale 14 delle Miniere saranno destinati ad ospitare attività sportivo ricreative quali ad esempio spazi di addestramento cani, aeromodellismo ecc. Al fine di favorire il corretto svolgimento delle attività è ammessa la realizzazione di strutture a servizio delle attività insediate (bagni, spogliatoi, hangar per gli aeromobili) per un massimo di 1.800 mq. Le strutture, monopiano, dovranno essere realizzate in materiali leggeri (legno metallo ecc.) con finitura esterna ad intonaco. La copertura dovrà essere a doppia falda con manto in coppo tegola ad eccezione dell'eventuale volume destinato ad hangar che potrà avere copertura a shed o piana con manto in lamiera coibentata color cotto. Le strutture di servizio potranno essere dotate anche di una zona bar funzionale alle attività medesime. Il progetto edilizio dovrà prevedere particolari accorgimenti per il contenimento dei consumi idrici e dovrà espressamente vietare l'uso di pesticidi, insetticidi, erbicidi e fungicidi che possano arrecare pregiudizio al sistema ambientale.

a.4. L'assetto definitivo delle aree dovrà disciplinare, oltre alla tipologia di attrezzature realizzabili e alla volumetria ammessa:

a) gli interventi per la strutturazione del paesaggio (es. Valorizzazione paesaggistica dei percorsi con piantumazione di filari arborei, siepi e alberature di confine);

b) gli interventi di valorizzazione delle visuali di pregio (es. realizzazione di punti di sosta a valorizzazione delle visuali puntuali, eliminazione o mitigazione dei detrattori visivi, tutela delle visuali panoramiche in sede di localizzazione di nuovi manufatti);

c) il consumo di suolo per la realizzazione di strutture funzionali alle attività sportivo-ricreative;

d) il consumo di suolo ammissibile per le attività di servizio connesse alle attività sportive e ricreative (es. aggregazione di attività compatibili evitando la duplicazione di funzioni);

e) l'inserimento delle nuove strutture nel rispetto dei punti a, b, c, d (es. limitazione delle modifiche orografiche, realizzazione di un adeguato sistema di spazi verdi attrezzati ed aree agricole a colture tradizionali di interconnessione tra le attrezzature, inserimento di tipologie edilizie coerenti con il contesto agricolo, mitigazione degli elementi detrattori visivi connessi all'insediamento delle nuove attività: antenne,

tralicci, recinzioni);

f) le misure volte a garantire un equo rapporto di convivenza tra attività umane insediate e fauna selvatica (es. schermatura delle attività rumorose, salvaguardia del ruolo ambientale e paesaggistico svolto dalle aree boscate, tutela dei percorsi conosciuti di spostamento della fauna selvatica in sede di localizzazione delle attività, previsione di fasce-cuscinetto tra le aree attrezzate, limitazione dell'uso di fertilizzanti e pesticidi).

g) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio della pericolosità geomorfologica (es. verifiche sul corretto funzionamento del reticolo idrografico minore, limitazione dei modellamenti dei terreni esclusivamente finalizzati all'insediamento delle nuove attività, mantenimento della permeabilità dei terreni);

h) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio dell'inquinamento degli acquiferi posti a valle (es. previsione di allaccio degli insediamenti al collettore fognario Cavriglia Vacchereccia, riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti e pesticidi);

i) le misure volte a far fronte al fabbisogno idrico generato dalle nuove attività (es. favorire la captazione dell'acqua di scorrimento superficiale – acque meteoriche e acque di irrigazione eccedenti – e sottosuperficiale – drenaggi – al fine di alimentare piccoli bacini di accumulo, riduzione del consumo delle acque per uso irriguo con la previsione, per i tappeti erbosi, di specie erbacee che tollerino quantitativi minimi di acqua).

l) le misure volte a favorire la nascita di sistemi economici sostenibili (es. sviluppo di forme di economia integrata, differenziazione dell'offerta ricreativa, valorizzazione culturale, ambientale e sportiva delle aree, promozione delle produzioni locali).

m) le misure volte a salvaguardare i nuovi impianti boschivi presenti nell'area; a tale proposito gli interventi dovranno essere localizzati al di fuori del perimetro di detti impianti. Qualora ciò non fosse possibile, saranno previsti interventi di rimboschimento quali “misure compensative”, ai sensi della normativa vigente in materia. L'assetto definitivo delle aree dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra l'area di Bellosguardo - in particolare l'area destinata a parcheggio scambiatore prevista in prossimità del confine sud del circuito ciclistico – e la viabilità circumlacuale di Castelnuovo. L'infrastruttura dovrà svilupparsi ad est del circuito ciclistico per poi costeggiare l'area destinata ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e connettersi alla viabilità circumlacuale utilizzando principalmente i percorsi ex minerari esistenti e opportunamente adeguati, ai fini della sicurezza, per l'utilizzo previsto. Il tracciato ciclopedonale dovrà, per la porzione ricadente all'interno dell'area oggetto di Recupero Ambientale, essere coerente con i contenuti del progetto medesimo.

a.5 Le aree caratterizzate da fattibilità geologica limitata (F.G.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

a.6 Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni di riporto antropico, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche, sondaggi a carotaggio continuo, prove di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geotecniche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie

sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto.

a.7. Le aree caratterizzate da fattibilità sismica limitata (F.S.4) dovranno essere destinate a verde senza l'esecuzione di alcuna opera.

a.8. Per quanto concerne le aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza di zone stabili suscettibili di amplificazione locali, caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, e da prevedersi una campagna di indagini geofisiche (ad esempio profili sismici a rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW) e geotecniche tese alla definizione degli spessori, delle geometrie e delle velocità sismiche dei litotipi sepolti, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra i terreni costituenti le coperture ed il bedrock sismico.

a.9. Gli interventi in pericolosità geomorfologica elevata (P.F.3) del Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

STATO MODIFICATO

a) **AREA DI RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE BELLOSGUARDO – F1A2_P (CAVRIGLIA -EX DISCARICHE MINERARIE)**

a.1. Descrizione dell'area.

Trattasi di un'area posta a nord-ovest del Capoluogo, interessata in passato dalla attività mineraria svolta da Enel sul territorio comunale e, in particolare, utilizzata negli anni '60/'70 come discarica mineraria, successivamente acquisita dal Comune di Cavriglia. L'area comprende un campo scuola golf (3 buche), un campo volo destinato a veivoli ultraleggeri e si trova in continuità ad un'area già oggetto di rifunionalizzazione da parte del Comune di Cavriglia, attraverso la realizzazione di due circuiti ciclistici.

a.2. Obiettivi dell'azione di trasformazione.

Gli interventi previsti sono finalizzati all'attuazione di un processo di rifunionalizzazione e valorizzazione delle aree ex minerarie acquisite dal Comune di Cavriglia, mediante attrezzature, impianti sportivi, per il tempo libero e per il benessere, oltre ad attività commerciali e/o turistico ricettive collegate con le attività previste ed insediate. Si prevede, tra l'altro, l'ampliamento dell'esistente campo da golf fino a 9 buche.

Si prevede, altresì, la realizzazione della viabilità di accesso all'area con rotatoria dall'incrocio tra la SP 14 delle Miniere e via Aldo Moro, un parcheggio scambiatore al termine di detta nuova viabilità, un collegamento pedonale e ciclabile tra il parcheggio scambiatore e la prevista viabilità circumlacuale del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, per il solo tratto compreso all'interno del perimetro del P.A., comprensivo del tratto della ciclopista Chianti Valdarno.

La definizione delle superfici interessate dal parcheggio scambiatore e dalla viabilità di accesso potranno variare in fase di piano attuativo, mantenendo comunque la localizzazione prossima al raccordo con la viabilità provinciale delle Miniere.

a.3 Dati generali

SUL ammissibile:

-Impianti sportivi ed attività connesse	fino ad un massimo di 1.800 mq
-Attività turistico ricettive	fino ad un massimo di 8.000 mq

Modalità di intervento : Piano Attuativo di iniziativa pubblica

Il Piano attuativo dovrà essere riferito all'intera sottozona suddivisa in Unità Minime di Intervento (U.M.I.) e dovrà essere attuato previo convenzionamento con soggetto privato, selezionato attraverso bando di evidenza pubblica, in possesso di adeguata capacità tecnica ed economica.

In particolare: gli insediamenti turistico ricettivi e gli impianti sportivi dovranno interessare le aree più prossime all'abitato del capoluogo; il campo da golf dovrà svilupparsi in ampliamento all'impianto esistente, nell'area centrale ; la porzione più a nord di tale area, caratterizzata da una certa acclività verso il bacino di Castelnuovo dei Sabbioni, dovrà essere interessata esclusivamente da interventi finalizzati alla riqualificazione e rinaturalizzazione, oltre alla definizione dei collegamenti della mobilità ciclopedonale fino a ricongiungersi alla ciclopista lungo l'Arno.

L'area destinata ad ospitare gli impianti sportivi, per il tempo libero e per il benessere dovrà risultare almeno pari al 60% della superficie interessata dagli interventi attuati da privati, calcolata al netto delle aree destinate alla opere di urbanizzazione primaria, dell'area destinata al campo da golf ed al relativo ampliamento.

Nelle more dell'approvazione del Piano attuativo, è consentita la realizzazione delle attività di trasformazione, di carattere sovraordinato di seguito riassunte, relative ad interventi pubblici previsti nell'area, previo approvazione del relativo progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale.

*-Processo di **riclassificazione del reticolo idraulico**, avviato con Regione Toscana- Direzione Difesa del Suolo ed in corso di definizione;*

*-**Ciclopista Chianti Valdarno**, definita fra Comuni del Valdarno Aretino di concerto con la Regione Toscana nel tratto compreso tra Santa Barbara e Caviglia (decreto dirigenziale regionale n. 2364 del 20/02/2019, sulla base del progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dai comuni di Caviglia e San Giovanni Valdarno);*

*-**Ampliamento campo da golf**, anche attraverso la realizzazione di opportune modifiche alle tre buche esistenti, al fine di renderle idonee all'inserimento nel percorso di nove buche regolamentari, ammesso a contributo dello Stato con delibera CIPE n. 97/2017. Il progetto, ai fini del miglior inserimento ambientale, dovrà essere redatto in osservanza dei regolamenti della Federazione Italiana Golf (FIG), e nell'osservanza specifica dei protocolli previsti nel progetto Biogolf elaborato dalla FIG con la collaborazione dell'Istituto per il Credito Sportivo, Legambiente, FederParchi, Fondazione Univerde e Golf Environment Organization (GEO) l'ente internazionale di certificazione ambientale.*

Numero di Piani : *in generale è prevista la realizzazione di edifici monopiano, ad eccezione degli edifici che, per necessità funzionali, dovranno essere articolati su due piani.*

Altezza massima: 8,00 mt

Tipologie ammesse:

Strutture realizzate con materiali leggeri, quali legno, metallo, vetro, ecc.. Dovrà comunque essere prevista la massima integrazione al contesto naturalistico circostante, da valutare anche attraverso rendering e fotoinserti di dettaglio.

Standard ed Attrezzature:

Parcheggi pubblici - Dovranno essere verificati come segue:

***Impianti sportivi** –in funzione del massimo affollamento prevedibile, tenendo conto della contemporaneità dell'utilizzo dei diversi impianti sportivi (riferimento CONI per l'impiantistica sportiva),*

***Strutture Turistico ricettive** - riferimento al D.M. 1444/68 per insediamenti di carattere commerciale direzionale, ogni 100 mq di SUL 40 mq di posti auto (100 mq SUL- 80mq/2 escluso le sedi viarie).*

Le aree boscate presenti all'interno dell'area, dovranno essere comprese tra quelle a destinazione pubblica e pertanto prevalentemente escluse dagli interventi di trasformazione. Per tali aree il PA dovrà prevedere la realizzazione di soli interventi di carattere manutentivo, volti al mantenimento della superficie boschiva, a meno di esigenze determinate dalla realizzazione delle stesse opere pubbliche e comunque sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici " al P.I.T. Approvato con Del. C.R. n. 37 del 27/04/2015.

Dovrà essere proposta la localizzazione di un'area destinata ad eventi di pubblico spettacolo, con prossimità di un'area utilizzabile come spazio di aggregazione. Questa area dovrà trovarsi in prossimità di aree destinate a parcheggio.

Altre prescrizioni:

Aspetti di riqualificazione paesaggistica/ambientale

- a) gli interventi per la strutturazione del paesaggio (es. Valorizzazione paesaggistica dei percorsi con piantumazione di filari arborei, siepi e alberature di confine);*
- b) gli interventi di valorizzazione delle visuali di pregio (es. realizzazione di punti di sosta a valorizzazione delle visuali puntuali, eliminazione o mitigazione dei detrattori visivi, tutela delle visuali panoramiche in sede di localizzazione di nuovi manufatti);*
- c) il consumo di suolo per la realizzazione di strutture funzionali alle attività sportivo- ricreative e turistico ricettive (dovrà concentrarsi prevalentemente nelle aree prossime all'abitato di Cavriglia, degradando nella zona più a nord con l'ampliamento del campo dal golf, fino alla rinaturalizzazione dell'area e realizzazione della ciclopista);*
- d) il consumo di suolo per la realizzazione delle attività sportive e ricreative e turistico ricettive;*
- e) l'inserimento delle nuove strutture nel rispetto dei punti a, b (es. limitazione delle modifiche orografiche, realizzazione di un adeguato sistema di spazi verdi attrezzati ed aree agricole di interconnessione tra le attrezzature, inserimento di tipologie edilizie coerenti con il contesto naturale, mitigazione degli elementi detrattori visivi connessi all'insediamento delle nuove attività: antenne, tralicci, recinzioni);*
- f) le misure volte a garantire un equo rapporto di convivenza tra attività umane insediate e fauna selvatica (es. schermatura delle attività rumorose, salvaguardia del ruolo ambientale e paesaggistico svolto dalle aree boscate, tutela dei percorsi conosciuti di spostamento della fauna selvatica in sede di localizzazione delle attività, previsione di fasce-cuscinetto tra le aree attrezzate, limitazione dell'uso di fertilizzanti e pesticidi).*
- g) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio della pericolosità geomorfologica (es. verifiche sul corretto funzionamento del reticolo idrografico minore, limitazione dei modellamenti dei terreni esclusivamente finalizzati all'insediamento delle nuove attività, mantenimento della permeabilità dei terreni);*
- h) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio dell'inquinamento degli acquiferi posti a valle (riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti e pesticidi);*
- i) le misure volte a far fronte al fabbisogno idrico generato dalle nuove attività (es. favorire la captazione dell'acqua di scorrimento superficiale –acque meteoriche e acque di irrigazione eccedenti – e sottosuperficiale –drenaggi – al fine di alimentare piccoli bacini di accumulo, riduzione del consumo delle acque per uso irriguo con la previsione, per i tappeti erbosi, di specie erbacee che tollerino quantitativi minimi di acqua).*
- l) le misure volte a favorire la nascita di sistemi economici sostenibili (es. sviluppo di forme di economia integrata, differenziazione dell'offerta ricreativa, valorizzazione culturale, ambientale e sportiva delle aree, promozione delle produzioni locali).*
- m) le misure volte a salvaguardare i nuovi impianti boschivi. Le aree boscate presenti all'interno dell'area, dovranno essere comprese tra quelle a destinazione pubblica e pertanto prevalentemente escluse dagli interventi di trasformazione. Per tali aree il Piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di soli interventi di carattere*

manutentivo, volti al mantenimento della superficie boschiva, a meno di esigenze determinate dalla realizzazione delle stesse opere pubbliche e comunque sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" al P.I.T. Approvato con Del. C.R. n. 37 del 27/04/2015.

n) i possibili effetti e pressioni ambientali che potranno avere interferenza con il sito natura 2000- SIR Monti del Chianti.

-Dovrà essere predisposto un progetto complessivo del verde che prenda a riferimento gli elementi emersi dallo studio ambientale dei territori limitrofi di proprietà Enel interessati dal piano di reinserimento ambientale e che si estenda ad un congruo contesto territoriale di riferimento declinando in un unico sistema del verde, il campo da golf, le alberature delle aree a parcheggio ecc.. Viene suggerita la consultazione della D.G.R. 22/06/98 -Linee guida generali per una costruzione ecocompatibile dei percorsi di golf italiani, a cura della sezione Tappeti Erbosi della Scuola Nazionale di Golf e della Commissione Impianti della FIG, Norme per l'impiantistica dei percorsi di golf, di cui alla delibera del Consiglio della Federazione Italiana Golf del 26/10/99 e 29/03/04.

-Dovranno essere considerati prescrittivi gli obiettivi, validi per tutto il territorio comunale, presenti nel Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) approvato con D.C.R. n. 72 del 18/07/2018 -Parte I- Documento di Piano: Obiettivo specifico A.3) Ridurre le emissioni dei precursori del pm10 sull'intero territorio regionale - obiettivo specifico- C.1) contenere le emissioni di materiale particolato fine pm10 primario e ossidi di azoto nox nelle aree non critiche.

-Dovranno essere assunte come riferimento di analisi e progettazione le "linee di indirizzo per la salute e la sostenibilità dell'ambiente costruito" allegato A della D.G.R. 1330/2016 per destinazioni ricettive ed attrezzature.

Aspetti relativi alle condizioni di pericolosità geologica, sismica e idraulica e conseguentemente a quelle della fattibilità geologica, sismica e idraulica

a) nelle aree caratterizzate da fattibilità geologica limitata (F.G.4) dovranno essere previste destinazioni a verde senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia. A quanto detto fanno eccezione le attrezzature sportive quali piste ciclabili, campi da tennis, campi da calcetto, campi da golf e similari. In fase di piano attuativo, al momento in cui saranno note le esatte posizioni delle varie attrezzature e strutture sportive, se ricadenti in classe F.G.4, la loro attuazione sarà subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che andranno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo piano attuativo, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione;

b) nelle aree caratterizzate da fattibilità geologica condizionata (F.G.3), per la presenza di terreni di riporto antropico, l'attuazione degli interventi è subordinata all'esecuzione di un'adeguata campagna geognostica (prove penetrometriche statiche e/o dinamiche, sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni, prove geotecniche di laboratorio ecc.), mirata alla definizione delle caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni. Le indagini geognostiche dovranno essere integrate da indagini geofisiche volte alla ricostruzione delle geometrie sepolte, per la definizione dell'azione sismica di progetto;

c) nelle aree caratterizzate da fattibilità sismica limitata (F.S.4) dovranno essere previste destinazioni a verde senza l'esecuzione di alcuna opera edilizia. A quanto detto fanno eccezione le attrezzature sportive quali piste ciclabili, campi da tennis, campi da calcetto, campi da golf e similari. In fase di piano attuativo, al momento in cui saranno note le esatte posizioni delle varie attrezzature e strutture sportive, se ricadenti in classe F.S.4, la loro attuazione sarà

subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che andranno individuati e definiti in sede di redazione del medesimo piano attuativo, sulla base di studi, dati da attività di monitoraggio e verifiche atte a determinare gli elementi di base utili per la predisposizione della relativa progettazione;

d) nelle aree caratterizzate da fattibilità sismica condizionata (F.S.3) per la presenza di zone stabili suscettibili di amplificazione locali, caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri, è da prevedersi una campagna di indagini geofisiche (ad esempio profili sismici a rifrazione, prove sismiche in foro, profili MASW, ecc.) e geotecniche tese alla definizione degli spessori, delle geometrie e delle velocità sismiche dei litotipi sepolti, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica tra i terreni costituenti le coperture ed il bedrock sismico;

e) gli interventi previsti nelle aree caratterizzate da pericolosità geomorfologica elevata (P.F.3) del Piano di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – stralcio Assetto Idrogeologico, dovranno essere realizzati in ottemperanza all'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.

Aspetti relativi ai consumi energetici:

- Utilizzo di lampade a led di ultima generazione ad alta efficienza, comandate ove possibile da sensori presenza e sistemi di dimmerazione intelligenti;
- Utilizzo di trasformatori MT/BT a basse perdite;
- Utilizzo di pompe di calore elettriche ad alta efficienza, per riscaldamento e condizionamento degli ambienti;
- Installazione di sistemi intelligenti di controllo e gestione degli impianti;
- Installazione di impianto fotovoltaico ;
- Utilizzo di motori ad alto rendimento, corredati da inverter;
- Monitoraggio dei consumi energetici durante il funzionamento atto a individuare e ridurre gli sprechi;
- Monitoraggio impianti tecnologici

Si indicano inoltre target prestazionali, che dovranno essere di riferimento in fase attuativa per le valutazioni nell'ambito dei procedimenti di cui al D.Lgs. 152/06 e L.R. 10/2010 :

Aria

-Tenuto conto dei Valori acquisiti da Enel - centralina Castelnuovo dei Sabbioni, riferiti al PM10 -PM2,5 – Biossido di Azoto- dovrà essere valutata l'incidenza della definizione previsionale e se comporti aggravio del quadro emissivo esistente. In caso di incidenza negativa dovranno essere individuate adeguate misure di mitigazione e di compensazione.

-Dovranno essere rispettati gli obiettivi di cui al Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) approvato con D.C.R. n. 72 del 18/07/2018 , in particolare rispetto all'**Obiettivo Specifico C.1) CONTENERE LE EMISSIONI DI MATERIALE PARTICOLATO FINE PM10 PRIMARIO E OSSIDI DI AZOTO NOX NELLE AREE NON CRITICHE.**

Acqua

-Dovrà essere garantita l'autonomia idrica, prevedendo un ciclo di recupero delle acque, attraverso sistema di potabilizzazione dei volumi di acqua in ingresso (fornitura d'acqua dal bacino di Castelnuovo- 300.000 mc annui- e sistemi di captazione delle acque superficiali, delle acque meteoriche, acque di irrigazioni eccedenti) e di depurazione con recupero e alimentazione di un bacino di accumulo.

Mobilità

-Dovrà essere predisposto uno studio dei flussi di traffico, generati dalla attuazione delle previsioni di variante, che prenda in considerazione le maggiori direttrici di collegamento alla viabilità di fondovalle, dimostrandone la sostenibilità in funzione dei limiti posti dalla normativa di riferimento.

5 - DISCIPLINA DEL SUOLO

Una delle azioni della variante consiste nella modifica del disegno urbanistico della disciplina del suolo.

Si definisce il perimetro che delimita le ex aree minerarie da assoggettare ad interventi di riqualificazione secondo la norma proposta.

Il perimetro indicato deriva dalla coincidenza e la continuità, con le aree interessate dal progetto di riambientalizzazione della miniera di Santa Barbara, sottoposto a procedure di VIA di competenza del Ministero dell'Ambiente. Inoltre rispetto alla sottozona F1A2_P è stato valutato di assorbire la porzione più a sud dell'area prossima alla viabilità Provinciale delle Miniere, quale zona agricola periurbana, dando continuità all'area boscata e alla porzione di area sovrastante, già rinaturalizzata e filtro fra la viabilità provinciale e l'intervento in previsione.

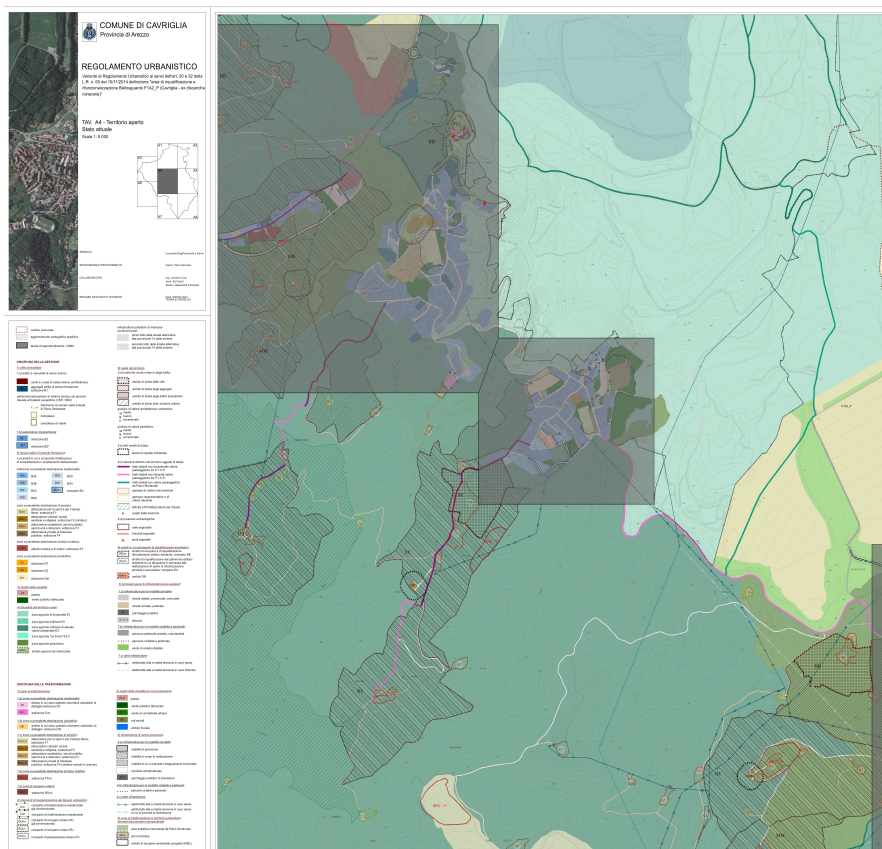
Il perimetro comprende quali aree di tutela, le aree boscate così come definite nel P.I.T. vigente.

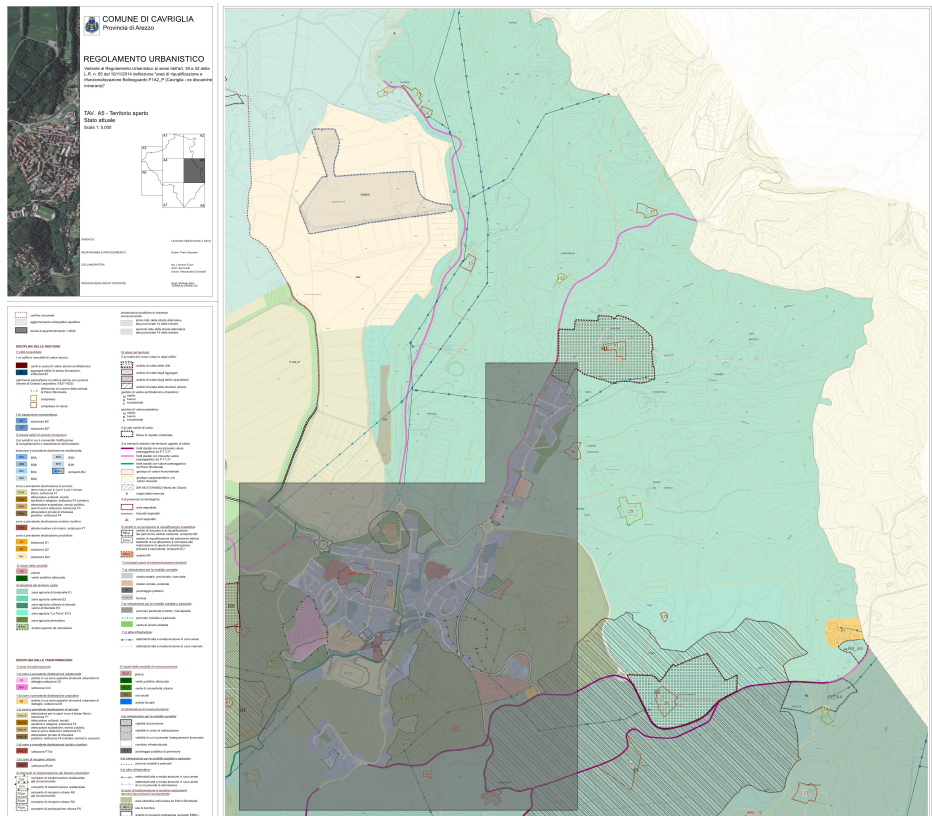
Le succitate variazioni cartografiche da apportare al Regolamento Urbanistico prevedono la modifica dei seguenti elaborati:

* A4- A5 -Territorio aperto - scala 1:5.000

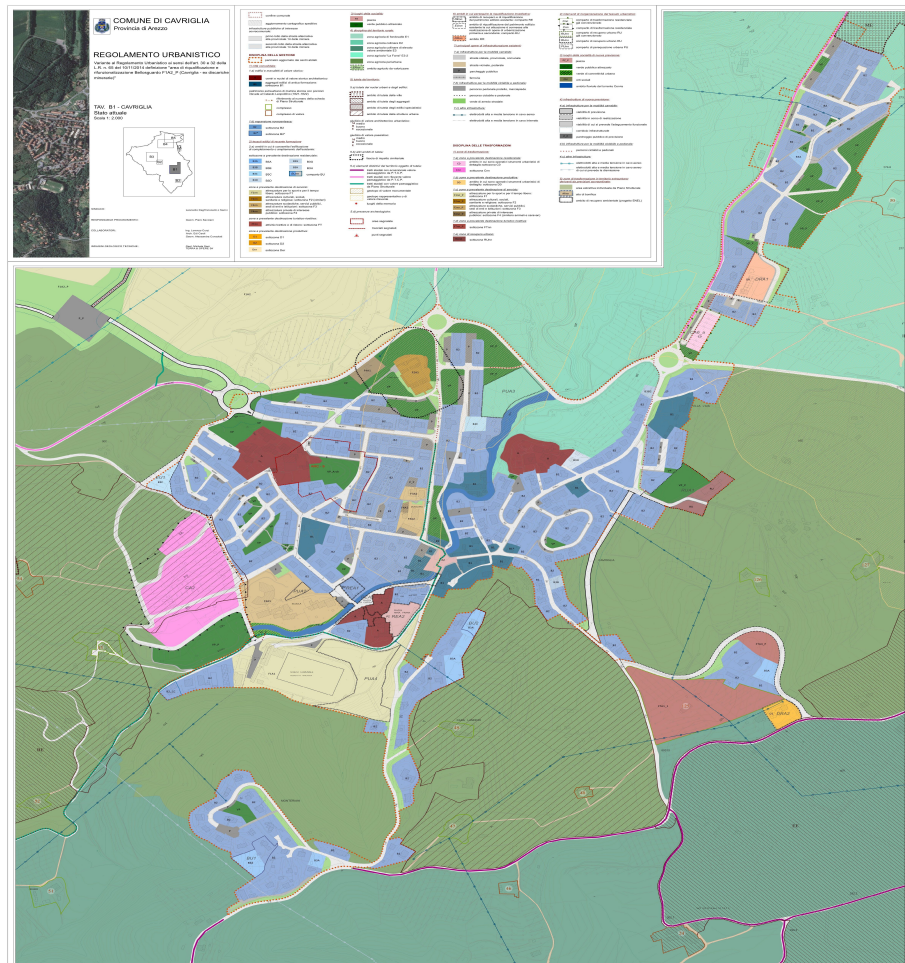
* B1 – Cavriglia – scala 1:2000

di cui si riportano di seguito gli estratti nello stato approvato con Del. C.C. n. 9 del 03/04/2014 e nello stato modificato:

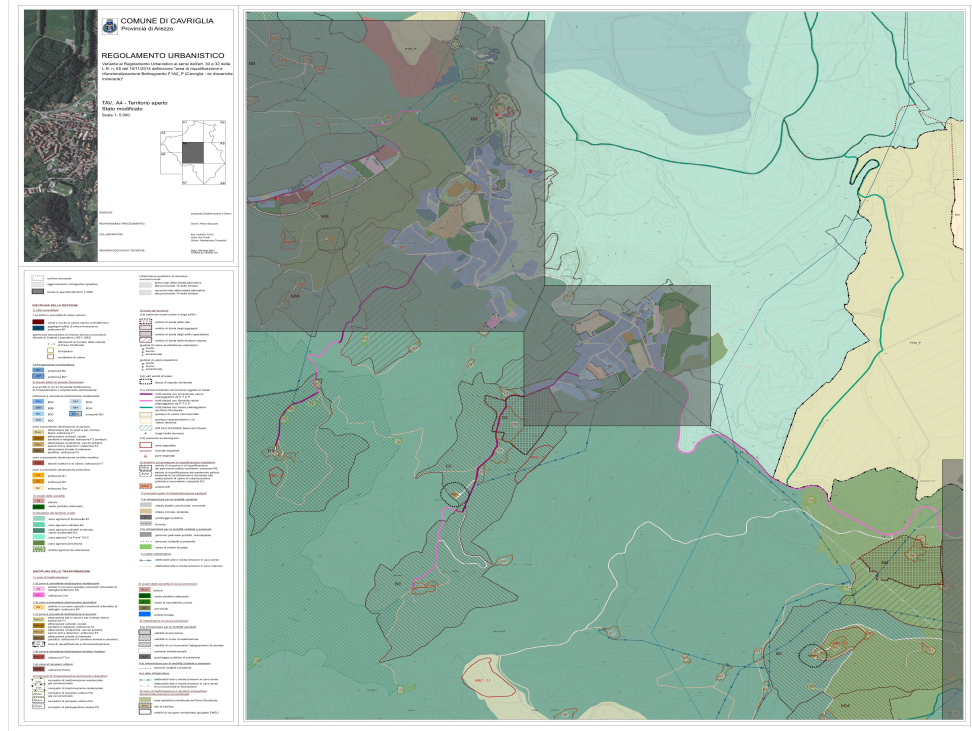




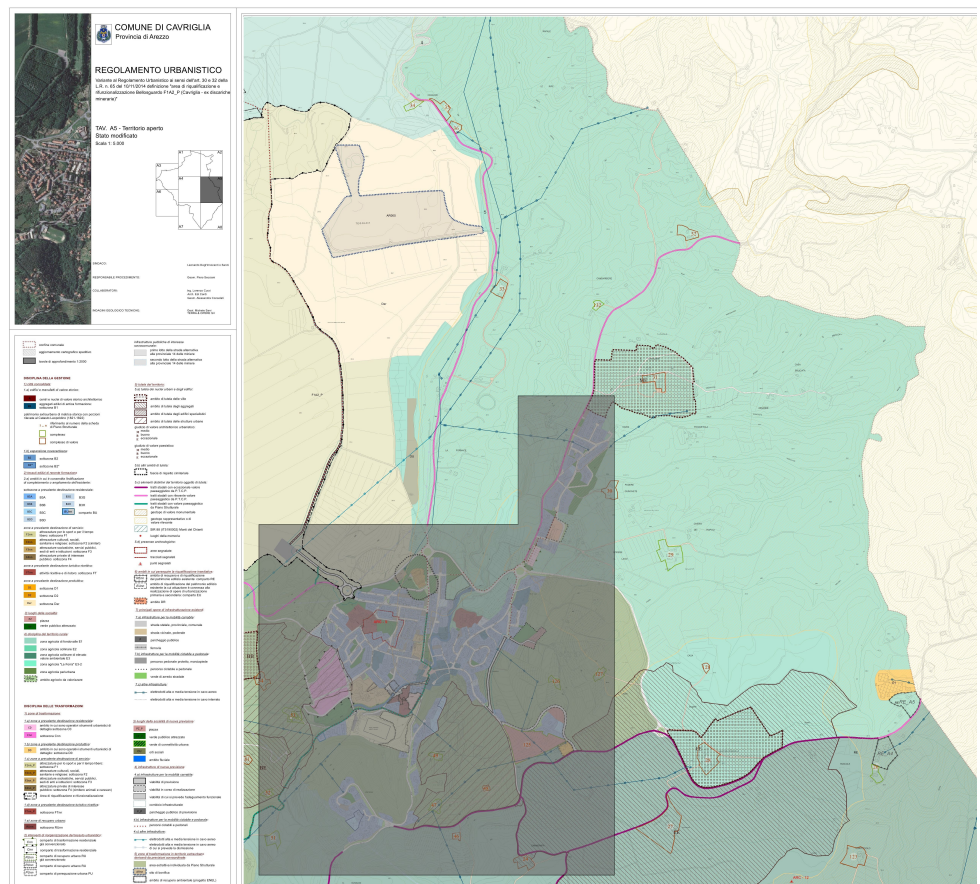
R.U. Stato Attuale Tav. A5 Territorio Aperto



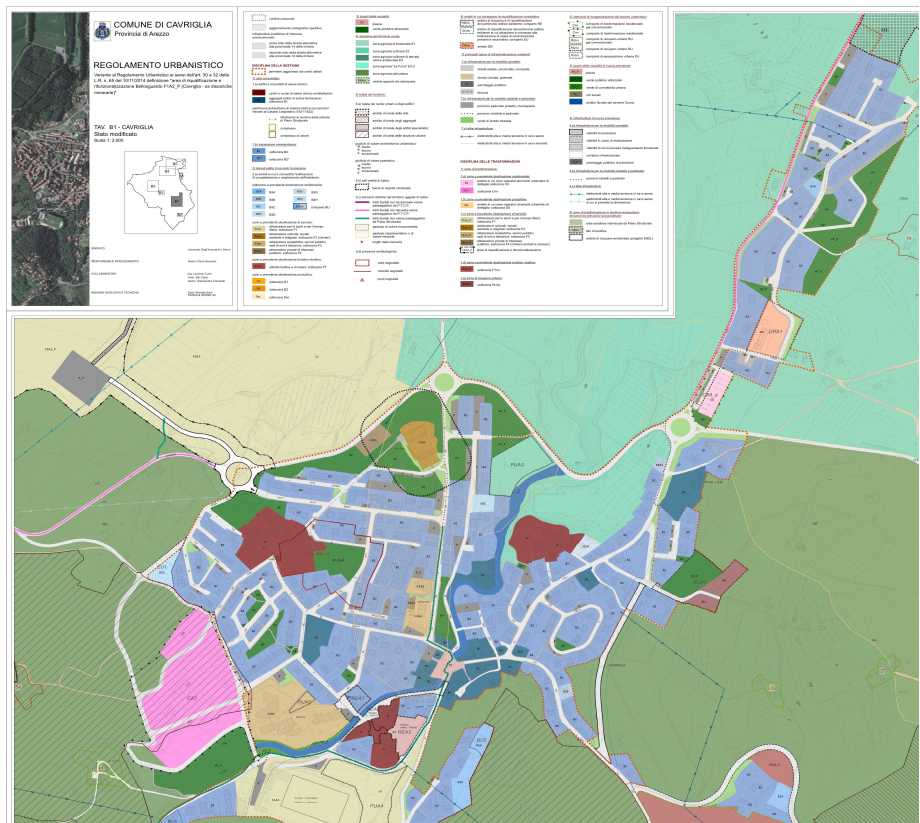
R.U. Stato Attuale Tav. B1 Cavriglia



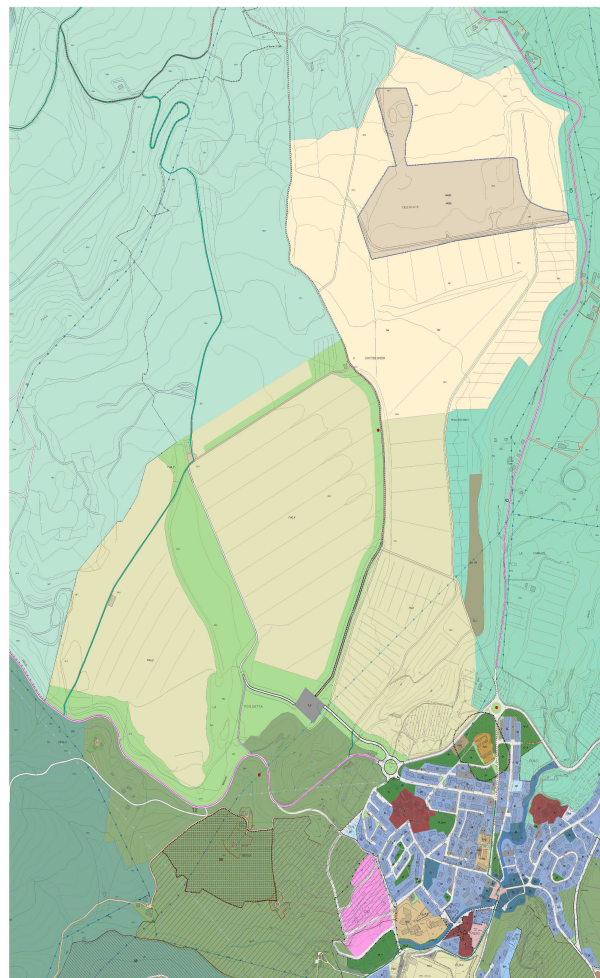
R.U. Stato Modificato_Tav. A4 Territorio aperto



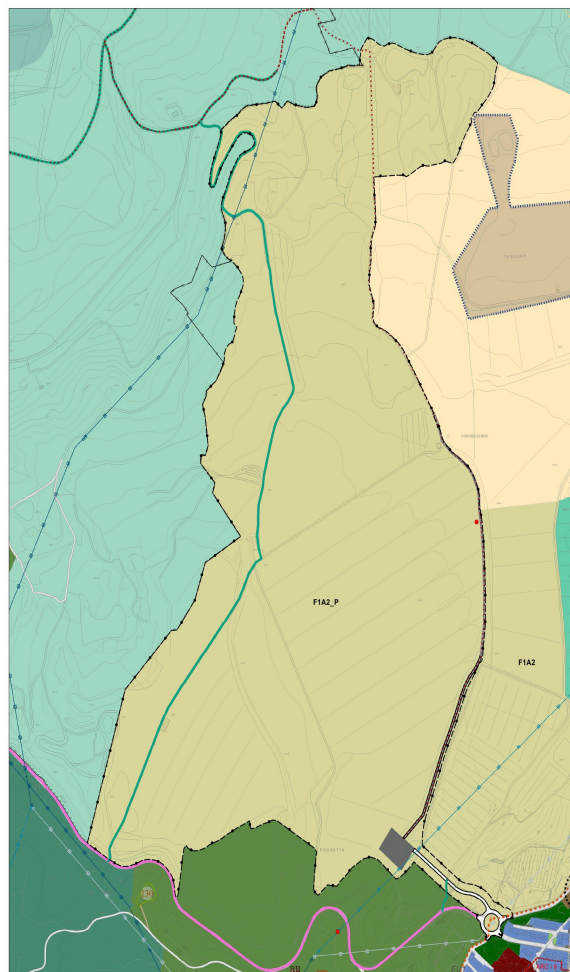
R.U. Stato Modificato_Tav. A5 Territorio aperto



R.U. Stato Modificato _Tav. B1 -Cavriglia



R.U. Visione d'insieme -Stato Attuale



R.U. Visione d'insieme -Stato Modificato

6 - PROCEDURA AI SENSI DELLA L.R. N. 65/2014

La Legge Regionale n. 65 del 10.11.2014 “*Norme per il governo del territorio*” al Titolo IX capo I “*Disposizioni transitorie e finali*” abroga la precedente legge regionale di governo del territorio (L.R. 01/2005) dettando norme transitorie cui sottostare fino all’adeguamento degli strumenti vigenti alle disposizioni della nuova legge. In particolare, all’art. 222 “*Disposizioni transitorie generali*”, la stessa legge prevede che, nei cinque anni successivi all’entrata in vigore, i comuni possano adottare ed approvare varianti al Regolamento Urbanistico secondo le disposizioni di cui alla stessa Legge n. 65/2014.

Non ostante il termine quinquennale di vigenza del R.U. (Maggio 2019) e la conseguente decadenza delle previsioni per le aree soggette a Piani Attuativi ancora non convenzionati, l’Amministrazione comunale ha manifestato l’intenzione di rinnovare il termine temporale della previsione per la valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale – definizione area di trasformazione e riqualificazione Bellosguardo F1A2_P (Cavriglia -ex discariche minerarie) con la Del.G.C. n. 109 del 10/05/2019 anticipando la nuova fase di pianificazione secondo la normativa di

riferimento.

La L.R. n.65/2014 prevede inoltre procedure semplificate per l'approvazione di varianti che abbiano come oggetto previsioni interne al territorio urbanizzato e a tal proposito l'art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" dispone che, nelle more della formazione dei nuovi strumenti urbanistici adeguati ai contenuti della L.R. n.65/2014, ai fini della formazione delle varianti al Regolamento Urbanistico, "....si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge.....".

Nel P.S. vigente le aree oggetto di Variante sono ricomprese nel luogo n. 1 "Insediamenti di mezzacosta" per le quali fra le linee programmatiche e gli obiettivi del Piano Strutturale si riporta quanto segue -(punto 6), lett. c) art. 8 delle N.T.A. del Piano Strutturale:

".....Valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria, di proprietà comunale, che ospitano attualmente il campo di volo di Val di Prulli ed il circuito ciclistico di Bellosguardo. **Oltre all'implementazione delle attrezzature sportive e ricreative esistenti, si prevede l'insediamento di attività sportive e ricreative di interesse pubblico unitamente ad attività di carattere turistico ricettivo e commerciale funzionali alle attività insediate.** L'insediamento delle attività dovrà contribuire alla strutturazione e all'arricchimento dei segni del paesaggio attraverso l'introduzione di nuovi elementi coerenti con il contesto agricolo collinare.

L'accesso dal capoluogo dovrà essere migliorato con la realizzazione di un percorso ciclopedonale attrezzato e accessibile ai diversamente abili. L'assetto definitivo dell'area dovrà disciplinare oltre alla tipologia di attrezzature realizzabili e alla volumetria ammessa:

a) gli interventi per la strutturazione del paesaggio (es. Valorizzazione paesaggistica dei percorsi con piantumazione di filari arborei, siepi e alberature di confine);

b) gli interventi di valorizzazione delle visuali di pregio (es. realizzazione di punti di sosta a valorizzazione delle visuali puntuali, eliminazione o mitigazione dei detrattori visivi, tutela delle visuali panoramiche in sede di localizzazione di nuovi manufatti);

c) il consumo di suolo per la realizzazione di strutture funzionali alle attività sportivo ricreative;

d) il consumo di suolo ammissibile per le attività turistico ricettive e di servizio connesse alle attività sportive e ricreative (es. aggregazione di attività compatibili evitando la duplicazione di funzioni);

e) l'inserimento delle nuove strutture nel rispetto dei punti a, b, c, d (es. limitazione delle modifiche orografiche, realizzazione di un adeguato sistema di spazi verdi attrezzati ed aree agricole a colture tradizionali di interconnessione tra le attrezzature, inserimento di tipologie edilizie coerenti con il contesto agricolo, mitigazione degli elementi detrattori visivi connessi all'insediamento delle nuove attività: antenne, tralicci, recinzioni);

f) le misure volte a garantire un equo rapporto di convivenza tra attività umane insediate e fauna selvatica (es. schermatura delle attività rumorose, salvaguardia del ruolo ambientale e paesaggistico svolto dalle aree boscate, tutela dei percorsi conosciuti di spostamento della fauna selvatica in sede di localizzazione delle attività, previsione di fasce-cuscinetto tra le aree attrezzate, limitazione dell'uso di fertilizzanti e pesticidi).

g) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio della pericolosità geomorfologica (es. verifiche sul corretto funzionamento del reticolo idrografico minore, limitazione dei modellamenti dei terreni esclusivamente finalizzati all'insediamento delle nuove attività, mantenimento della permeabilità dei terreni);

h) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio dell'inquinamento degli acquiferi posti a valle (es. previsione di allaccio degli insediamenti al collettore fognario Cavriglia Vacchereccia, riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti e pesticidi);

i) le misure volte a far fronte al fabbisogno idrico generato dalle nuove attività (es. favorire la captazione dell'acqua di scorrimento superficiale – acque meteoriche e acque di irrigazione eccedenti – e sottosuperficiale – drenaggi – al fine di alimentare piccoli bacini di accumulo, riduzione del consumo delle acque per uso irriguo con la previsione, per i tappeti erbosi, di specie erbacee che tollerino quantitativi minimi di acqua);

l) le misure volte a favorire la nascita di sistemi economici sostenibili (es. sviluppo di forme di economia integrata, differenziazione dell'offerta ricreativa, valorizzazione culturale, ambientale e sportiva delle aree, promozione delle produzioni locali).

L'assetto definitivo dell'area dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra l'area di Bellosguardo - in particolare l'area destinata a parcheggio scambiatore prevista in prossimità del confine sud del circuito ciclistico – e la viabilità circumlacuale di Castelnuovo. L'infrastruttura dovrà svilupparsi ad est del circuito ciclistico per poi costeggiare l'area destinata ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e connettersi alla viabilità circumlacuale utilizzando principalmente i percorsi ex minerari esistenti e opportunamente adeguati, ai fini della sicurezza, per l'utilizzo previsto. Il tracciato ciclopedonale dovrà, per la porzione ricadente all'interno dell'area oggetto di Recupero Ambientale, essere coerente con i contenuti del progetto medesimo."

Coerentemente agli indirizzi espressi nelle N.T.A, il territorio interessato da Variante corrisponde nel quadro di riferimento delle UTOE -1A) Cavriglia ad "Aree per attrezzature di interesse pubblico"

La Variante al Regolamento Urbanistico per l'"**Area di trasformazione e riqualificazione Bellosguardo- F1A2_P (Cavriglia-ex discariche minerarie)**:"

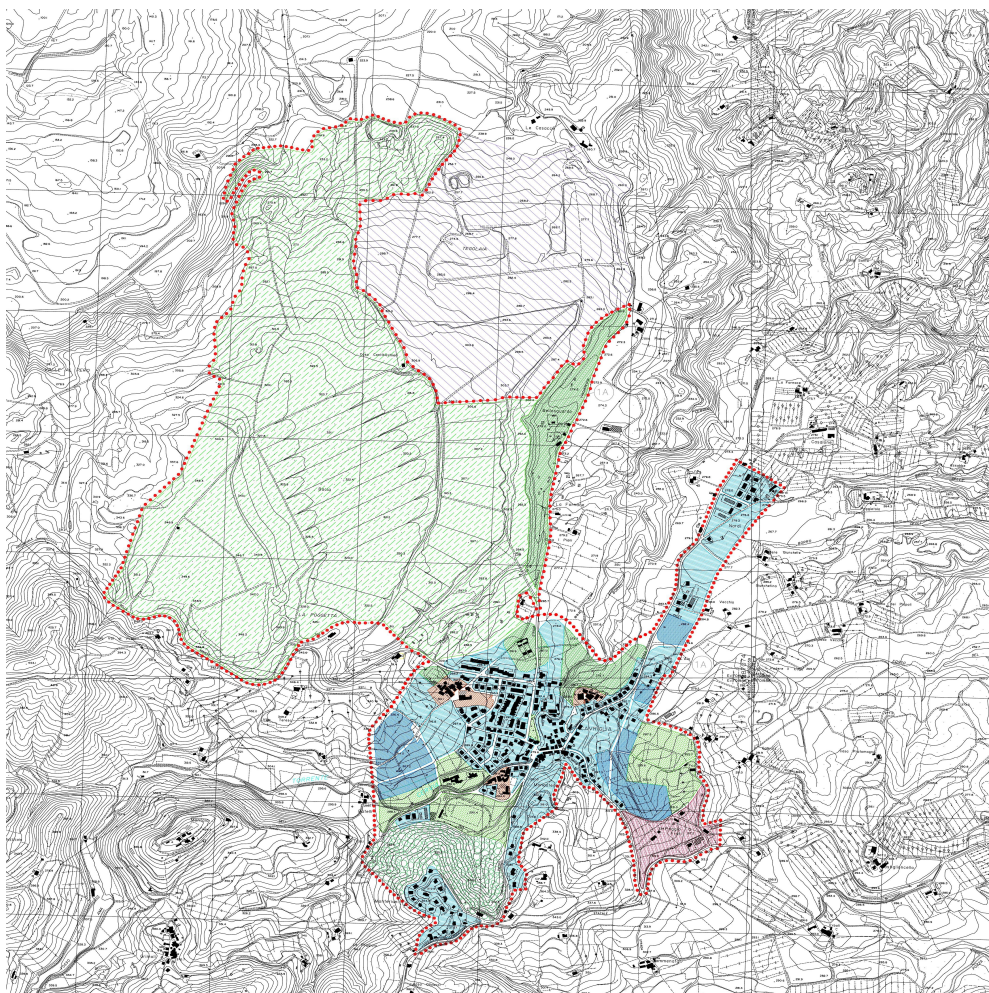
- ha per oggetto la disciplina per le “Aree per attrezzature di interesse pubblico” (art. 8, lett. C, comma 8 del P.S. e art. 56-57lett. a) del R.U.) non risulta area ad esclusiva o prevalente funzione agricola del vigente P.S. e pertanto, ai sensi del detto art. 224 della L.R. 65/2014, deve considerarsi ricadente all'interno del territorio urbanizzato,
- individua un'area di riqualificazione e rifunzionalizzazione all'interno del territorio urbanizzato così come individuato dall'art. 224 della L.R. 65/2014;
- trasferisce dimensionamento all'interno della stessa U.T.O.E. all'interno del perimetro del territorio urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 e non comporta diminuzione degli standard.

Per le ragioni sopra espresse, ai sensi dell'art. 30 “...*Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia*” della L.R. 65/2014, **la Variante al R.U. in oggetto rientra fra i procedimenti semplificati di cui all'art. 32 della medesima legge regionale.**

Le disposizioni normative previste dalla L.R. n.65/2014 si perfezionano con la disciplina di attuazione del Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con D.C.R. n.37 del 27.04.2015.

Secondo quanto disposto dal recente Accordo fra MIBACT e Regione Toscana, firmato in data 17.05.2018 e che ha sostituito il previgente Accordo, la coerenza rispetto al PIT-PPR delle varianti agli atti di governo del territorio non ancora conformati che interessano Beni Paesaggistici viene valutata nell'ambito del **procedimento urbanistico.**

Di seguito si riporta l'estratto della tavola di P.S. ai fini dell'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art. 224 della legge regionale.



7 - DISPOSIZIONI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Come esplicitato in premessa, nell'ambito del procedimento di formazione degli strumenti urbanistici vigenti, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. n.1/2005 e dalla L.R. n.10/2010, gli stessi sono stati sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica.

Ai sensi di quanto previsto all'art. 14 della L.R.65/2014 e all'art. 5 comma 3 della L.R. n.10/2010 per la formazione della variante in oggetto è stato attivato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica e pertanto è stato redatto il Documento Preliminare ai sensi dell'art.22 e 23 della L.R. 10/2010, con le modalità di cui all'art. 8 comma 5 della L.R. 10/2010 della stessa legge.

Con prot. 7096 del 23/05/2019 il Documento preliminare è stato inviato sottoposto alla valutazione dell'Autorità Competente, individuata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 10/01/2019. Il Documento preliminare è stato successivamente trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale ai fini dell'acquisizione del previsto parere, ai sensi del comma 3 art. 22 della L.R. 10/2010.

Nei termini stabiliti si sono espressi:

A) Prot. 8197 del 13/06/2019 – Regione Toscana Direzione Ambiente ed Energia

- "Settore Via -Vas- Opere pubbliche di interesse strategico regionale";

B) Prot. 8905 del 26/06/2019 – Publiacqua S.p.A.;

C) Prot.8959 del 27/06/2019 - Azienda U.S.L .Toscana Sud Est-Unità funzionale Igiene Pubblica e Nutrizione – Zona Valdarno;

D) Prot. 8975 del 27/06/2019 – Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ;

E) Prot. 9211 del 02/07/2019 -Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo;

F) Prot. 9246 del 02/07/2017 – A.R.P.A.T. - Area Vasta Sud- Dipartimento di Arezzo- Settore Supporto Tecnico.

L'Autorità Competente in materia di VAS, tenuto conto del “Documento Preliminare” redatto ai sensi dell'allegato 1 della L.R. 10/2010, dei pareri e contributi pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, dell'Integrazione al Documento Preliminare ha emesso nella seduta del 10/07/2019 il **Provvedimento di Verifica**, ai sensi del comma 4 art. 22 della L.R. 10/2010, con il quale ha disposto **DI ESCLUDERE** la VARIANTE al Regolamento Urbanistico dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, rilevando che il futuro Piano attuativo con la localizzazione delle previsioni e la corrispondente definizione progettuale dovrà essere valutato nell'ambito della normativa di cui al D.Lgs. n. 152/06 e L.R. n. 10/2010, tenendo conto delle prescrizioni e condizioni di trasformabilità indicate, quali parte integrante delle N.T.A della Variante in oggetto.

Con Determina n. 1087 del 12/07/2019 redatta a firma del Responsabile dell'Area Urbanistica si è preso atto delle disposizioni dell'autorità Competente e nella stessa data ne è stata disposta la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune.

8 - COERENZA ESTERNA - ART.18, C.2, LETT.A L.R. N.65/2014

A tal fine si ritiene utile analizzare sinteticamente le scelte strategiche, gli obiettivi e le azioni dei Piani sovraordinati (quali il PS, il PTCP ed il PIT- PPR) al fine di comprendere come la Variante al

RU si inserisca nel quadro pianificatorio ed eventualmente evidenziare gli obiettivi che contribuisce a perseguire e quali indirizzi e prescrizioni debba far propri ed attuare.

VERIFICA DI CONFORMITA' AL PIT

L'area oggetto della variante urbanistica proposta è disciplinata dal Piano di indirizzo territoriale, approvato, dalla Regione Toscana con Delibera del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015, nella scheda Ambito di Paesaggio n. 11, Val d'Arno superiore, che attraverso la *Disciplina d'uso*, pone degli obiettivi a cui la progettazione degli strumenti di pianificazione territoriale deve attenersi e rispettare in modo prescrittivo.

La Variante, che comprende ex aree minerarie utilizzate come discariche dei materiali di estrazione, ha per oggetto l'individuazione di un area con la corrispondente norma finalizzata al recupero e valorizzazione di zona posta al margine dell'abitato di Cavriglia ed in continuità con il progetto di riambientalizzazione della miniera di Santa Barbara, sottoposto a procedimento di VIA di competenza del Ministero dell'Ambiente.

Al fine di comprendere come si inserisca la Variante al RU nel quadro strategico regionale e far emergere eventuale criticità o incoerenze, si è ritenuto necessario verificare la conformità delle variazioni proposte con la sopra detta Scheda d'Ambito di Paesaggio n. 11 Valdarno Superiore.

Innanzitutto va ricordato che la localizzazione di attrezzature ricreative in prevalenza sportive di interesse sovracomunale risulta già parte degli indirizzi e previsioni del vigente Piano Strutturale, nel quale era stato verificato come la scelta andasse nella direzione rifunzionalizzare tali aree prossime al capoluogo e facilmente raggiungibili dai comuni limitrofi, che altrimenti resterebbero abbandonate. Infatti le aree ex minerarie non presentano requisiti pedologici tali da risultare appetibili per l'agricoltura.

Dall'analisi della Scheda d'ambito, in particolare degli **indirizzi per le politiche** nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine, ove si localizzano le variazioni previste, emerge:

- *indirizzare la pianificazione delle espansioni insediative in modo da:*
 - * *salvaguardare la stabilità dei versanti, soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate;*
 - * *evitare l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi, localizzate prevalentemente nel sistema del Margine.*
-
- *per il vasto ex bacino minerario di Santa Barbara è opportuno attuare una gestione naturalistica del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, il mantenimento dei vasti ambienti agricoli e*

pascolivi, la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto, la limitazione delle espansioni industriali o artigianali/commerciali;

.....

La variante mira essenzialmente alla riqualificazione e rifunzionalizzazione di aree non riconducibili ad attività agricole, localizzate fra l'area interessata dal progetto di rinaturalizzazione, predisposto da Enel, per la ex miniera e il centro abitato di Cavriglia. La previsione si propone di rendere possibile il recupero di questa porzione di territorio attraverso funzioni che prioritariamente producano un servizio alla cittadinanza in particolare con attrezzature sportive, ricreative, in parte turistico ricettive, funzioni conformi alle previsioni ed indirizzi del Piano Strutturale vigente.

Relativamente alla disciplina d'uso, in particolare agli **obiettivi di qualità e direttive**, la Variante attuata su iniziativa pubblica e destinata principalmente a servizi, in parte a turistico ricettivo, contribuisce a perseguire gli obiettivi di qualità.

Obiettivo 1:

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

Direttive correlate:

(...)“1.2 contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale”.

Obiettivo 2:

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

Direttive correlate

(...)“2.3. assicurare il ripristino ambientale e paesaggistico del vasto ex bacino minerario di Santa Barbara,..... la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'area in coerenza con il progetto di recupero ambientale delle aree dismesse”

Le previsioni oggetto della Variante sono infatti localizzate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014, e si pongono nell'ottica di riqualificare e rifunzionalizzare un'area compromessa dalla attività mineraria;

Invariante I – Sistema Morfogenetico: Margine

La carta dei Sistemi Morfogenetici del PIT riporta l'area interessata dalla Variante prevalentemente

come area di Margine.

"Il Margine è la rappresentazione del rapporto geomorfologico tra rilievi e piano, pertanto occupa una posizione particolare nel paesaggio. Le sue funzioni sono di raccordo idrogeologico, strutturale e paesaggistico fra pianura e rilievi....."

.....le aree di margine hanno visto storicamente insediamenti limitati, a causa della scarsa fertilità dei suoli....."

Indicazioni per le azioni:

- *limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;*
- *evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;*

In particolare la zona individuata è caratterizzata da uno stato dei luoghi trasformato da riporti di materiale di estrazione legati all'attività mineraria svolta in passato dall'Enel.

Particolare condizione viene pertanto dettata dalla natura dei terreni che non presentano caratteristiche pedologiche che permettano di reimpiegare tali superfici alla attività agricola; tale condizione è stata definita dal Piano strutturale vigente, che le disciplina come "Aree per attrezzature di interesse pubblico" e pertanto non riconducibili a esclusiva o prevalente funzione agricola. L'Amministrazione Comunale ha pertanto ritenuto di rifunzionalizzare tali aree introducendo destinazioni che in fase di attuazione dimostrino di salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, minimizzando rimodellamenti delle morfologie, finalizzati ad un reiserimento paesaggistico ambientale;

Invariante II - Elementi Strutturali della Rete Ecologica: Matrice agroecosistemica collinare/Aree critiche per processi di artificializzazione

La carta della rete ecologica del PIT localizza l'area in questione a cavallo fra la Matrice ecosistemica collinare e le Aree critiche per processi di artificializzazione.

Indicazioni per le azioni:

"Alla individuazione delle aree critiche sono associati obiettivi di riqualificazione degli ambienti alterati e di riduzione/mitigazione dei fattori di pressione e minaccia. La finalità delle aree critiche è anche quella di evitare la realizzazione di interventi in grado di aggravare le criticità individuate. Per le aree critiche legate a processi di artificializzazione l'obiettivo è la riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità."

La Variante si pone nell'ottica di riqualificazione e recupero di un'area che, per lo scarso potenziale

naturale dei suoli, non ha trovato un reiserimento nelle attività agricole, tanto che il Piano Strutturale già la individua come "Aree per attrezzature di interesse pubblico", e che quindi non risulta area a esclusiva o prevalente funzione agricola. Gli obiettivi, pertanto in fase attuativa saranno la riqualificazione delle aree degradate, il recupero dei valori naturalistici, la mitigazione degli impatti ambientali, il mantenimento di sufficienti livelli di permeabilità dei suoli, il mantenimento delle aree boscate preesistenti, così come individuate nella cartografia del PIT e, qualora non risulti possibile, la previsione ai sensi della normativa vigente di una piantumazione compensativa;

Invariante III – Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale.

Articolazioni territoriali del morfotipo: Valdarno superiore

Indicazioni per le azioni

- *Riqualificare il sistema insediativo storico legato alla risorsa fluviale ricostituendo la riconoscibilità delle relazioni territoriali capillari tra il fiume e i centri urbani, la piana agricola e i contesti collinari di riferimento;*
- *Evitare ulteriori processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume, contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e salvaguardando e/o riqualificando i varchi inedificati e le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari;*
- *Riqualificare le grandi conurbazioni lineari che occludono le riviere fluviali (...), anche promuovendo, attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con i caratteri paesaggistici dei luoghi;*
- *Valorizzare il ruolo connettivo storico del fiume (...);*
- *Salvaguardare e recuperare, ove compromesse, le relazioni storiche tra fiume e tessuto urbano (...);*
- *Salvaguardare, riqualificare e dare continuità alle aree agricole e naturali perifluviali ancora presenti, con particolare attenzione ai paesaggi storici della bonifica;*
- *Mitigare l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale delle grandi infrastrutture, delle piattaforme produttive e degli impianti di servizio; mantenendo e/o ripristinando, ove compromessa, la permeabilità tra fiume e contesti fluviali.*

Si ritiene che la Variante al R.U. non contrasti con le indicazioni per le azioni individuate nella terza invariante dal PIT-PPR poiché quanto previsto non interviene direttamente rispetto alle criticità evidenziate.

Invariante IV – I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali. Morfotipo dei seminativi semplificati in area a bassa pressione insediativa

Indicazioni per le azioni

Principale indicazione per questo morfotipo è conciliare la conservazione di una maglia agraria di dimensione media con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso, ove possibile:

la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;

il mantenimento della vegetazione e delle siepi che corredano i bordi dei campi svolgendo una funzione di strutturazione morfologica e percettiva, di diversificazione ecologica e di barriera frangivento per le colture;

l'introduzione di nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista;

la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti

La Variante interessa aree che non risultano ad esclusiva o prevalente funzione agricola, pertanto non interferisce direttamente con il territorio rurale.

Tenuto conto dei contenuti della variante si intendono rispettate le indicazioni per le azioni relative alla Invarianti Strutturali.

DISCIPLINA RELATIVA AI BENI PAESAGGISTICI

Ai sensi dell'art. 20 della Disciplina del Piano le varianti da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT-PPR, devono **adeguare i propri contenuti, per le parti del territorio interessate, assicurando il rispetto di prescrizioni, prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria.**

In merito al PIT/PPR si evidenzia, inoltre che, in ottemperanza a quanto previsto dal D.Lgs. 42/2004, lo stesso ha effettuato la ricognizione dei beni paesaggistici, individuando sia gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 che le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, del medesimo D.Lgs 42/2004.

Relativamente alle aree puntualmente individuate fra quelle interessate dalla presente Variante risulta che nessuna di queste ricade all'interno di aree tutelate ai sensi degli artt. 136 del D.Lgs. 42/2004, mentre alcune risultano coperte da bosco come da cartografia ricognitiva su CTR del PIT- Territori coperti da foreste e boschi- aree tutelate per legge ex art. 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004.

Di seguito si riportano quindi gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni d'uso relative alle aree

tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettere g) del D.Lgs. 42/2004, indicati nel PIT-PPR con riferimento alla disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B, rispetto ai quali le previsioni di variante devono essere coerenti.

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, comedefiniti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

12.1. Obiettivi

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

- a - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;*
- b - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;*
- c - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;*
- d - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;*
- e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*
- f - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;*
- g - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;*
- h - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;*
- i - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.*

12.2. Direttive

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

a - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi "del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali: - boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine; - boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine; - castagneti da frutto; - boschi di altofusto di castagno; - pinete costiere; - boschi planiziali e ripariali; - leccete e sugherete; - macchie e garighe costiere; - elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

b - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico-percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico-identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero: - dei castagneti da frutto; - dei boschi di alto fusto di castagno; - delle pinete costiere; - delle sugherete; - delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

12.3. Prescrizioni

a - *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b - Non sono ammessi:

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;

2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

La variante al RU definisce un'area ed una scheda norma, senza precise localizzazioni, che saranno sviluppate nella fase di attuativa delle previsioni in essa contenute. Le modifiche introdotte alla norma non comportano impatti ulteriori, rispetto a quanto già assentito nel RU previgente, confermando la tutela paesaggistica con l'esclusione delle aree boscate da interventi di trasformazione.

Di seguito si richiama un estratto quanto espresso dalla scheda norma, così come modificata, art. 57 lett. a) delle NTA, improntata al rispetto degli obiettivi, direttive e prescrizioni di cui all'allegato 8B e che risultano tradotte in ulteriori prescrizioni per la definizione del futuro piano attuativo:

".....Le aree boscate presenti all'interno dell'area, dovranno essere comprese tra quelle a destinazione pubblica e pertanto prevalentemente escluse dagli interventi di trasformazione. Per tali aree il Piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di soli interventi di carattere manutentivo, volti al mantenimento della superficie boschiva, a meno di esigenze determinate dalla realizzazione delle stesse opere pubbliche e comunque sempre nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici " al P.I.T. Approvato con Del. C.R. n. 37 del 27/04/2015."

Si ritiene che, per le potenziali maggiori trasformazioni connesse all'attuazione della variante, l'impatto ambientale della stessa in relazione ai beni vincolati paesaggisticamente sia da ritenersi trascurabile.

Si rimanda, comunque, ad una più approfondita valutazione degli impatti paesaggistici, connessi alle trasformazioni assentite con la presente variante alla fase di attuazione eventualmente posti in essere. In effetti si dà atto che permane il più ampio controllo, anche da parte della competente Soprintendenza, sugli interventi, sia in fase di pianificazione attuativa che in caso di intervento diretto. Infatti, secondo quanto disposto dal recente Accordo fra MIBACT e Regione Toscana, firmato in data 17.05.2018, che ha sostituito il previgente Accordo, la coerenza rispetto al PIT-PPR delle varianti agli atti di governo del territorio non ancora conformati che interessano Beni Paesaggistici viene valutata nell'ambito del procedimento urbanistico e si prevede che, all'esito di tale procedimento, non trovino applicazione le procedure semplificate di cui all'art. 143 co. 4 del

Codice. Il parere obbligatorio della Soprintendenza espresso nel procedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 146 del codice ha natura vincolante e continua a trovare applicazione l'art. 23, co. 3 della disciplina del PIT.

La Variante sia per gli aspetti puntuali introdotti nella norma che nella previsione dei due nuovi comparti si forma quindi in conformità al PIT-PPR, perseguendone gli obiettivi.

VERIFICA COERENZA AL P.T.C.P.

Il **P.T.C.P. della Provincia di Arezzo** è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.72 del 16.05.2000.

Il piano persegue lo sviluppo sostenibile nel territorio provinciale, a tal fine assume la tutela dell'identità culturale e fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta di trasformazione ambientale e promuove la valorizzazione delle qualità dell'ambiente naturale, paesaggistico ed urbano, il ripristino delle qualità deteriorate ed il contenimento di nuovi e più elevati valori formali e funzionali al territorio provinciale.

Gli obiettivi generali di tale piano sono:

- la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali;
- la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico che della stabilità dei versanti;
- la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio;
- il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
- il coordinamento degli strumenti urbanistici.

La Variante risponde agli obiettivi generali del PTCP proponendo un ripristino di aree compromesse rifunzionalizzandole, prevedendo, nel contempo, interventi di valorizzazione paesaggistica e ambientale.

VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Con DPCM 6 maggio 2005 è stato approvato il Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) e attualmente lo stesso costituisce riferimento per la disciplina inerente all'assetto geomorfologico dei territori.

Quanto introdotto con la presente variante non modifica ciò che valutato nell'ambito di **approvazione degli strumenti vigenti.**

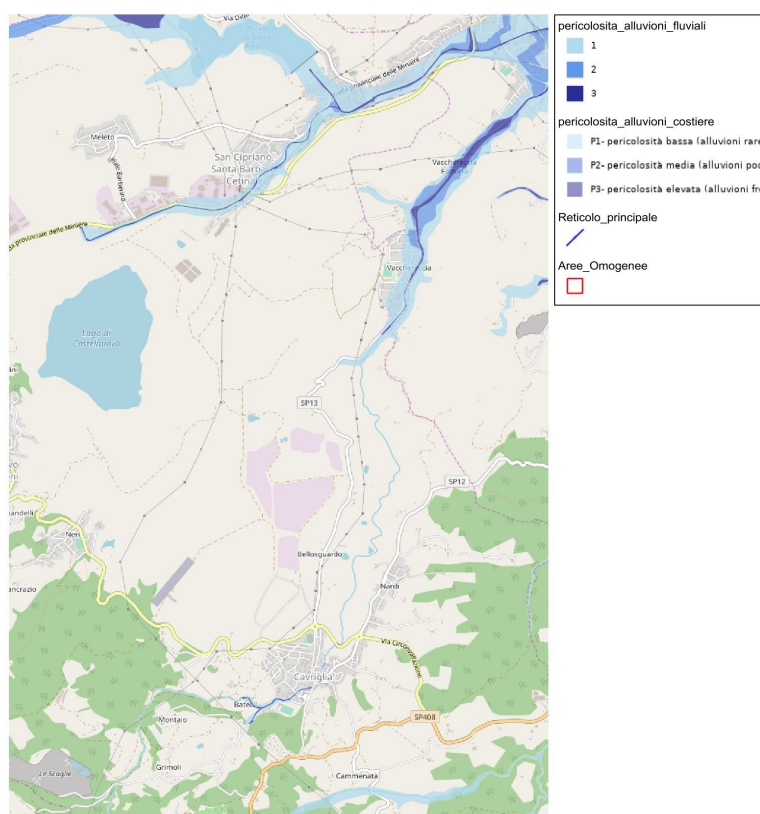
VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Con le delibere del Comitato Istituzionale n. [231](#) e [232](#) del 17 dicembre 2015 è stato adottato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del bacino del fiume Arno con apposizione delle misure di salvaguardia.

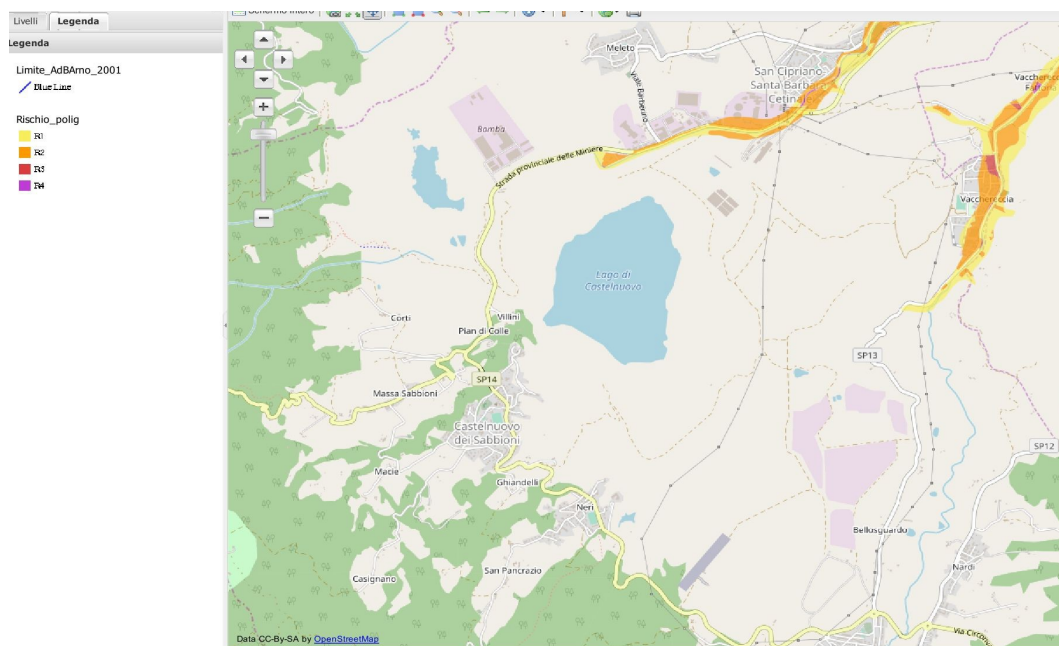
Successivamente con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016 il Piano è stato definitivamente approvato.

Il PGRA dell'Arno rappresenta un elemento di innovazione in quanto sostituisce a tutti gli effetti per ciò che riguarda la pericolosità da alluvione il PAI. La disciplina di PGRA va quindi a subentrare alle disposizioni previste dalle norme di PAI con particolare riguardo ai disposti del “Capo I – Pericolosità Idraulica”.

In merito al PGRA del bacino del fiume Arno, l'area risulta non ricadere ne in area di pericolosità da alluvione, ne di rischio alluvioni, come di seguito riportato:



PGRA Pericolosità alluvioni

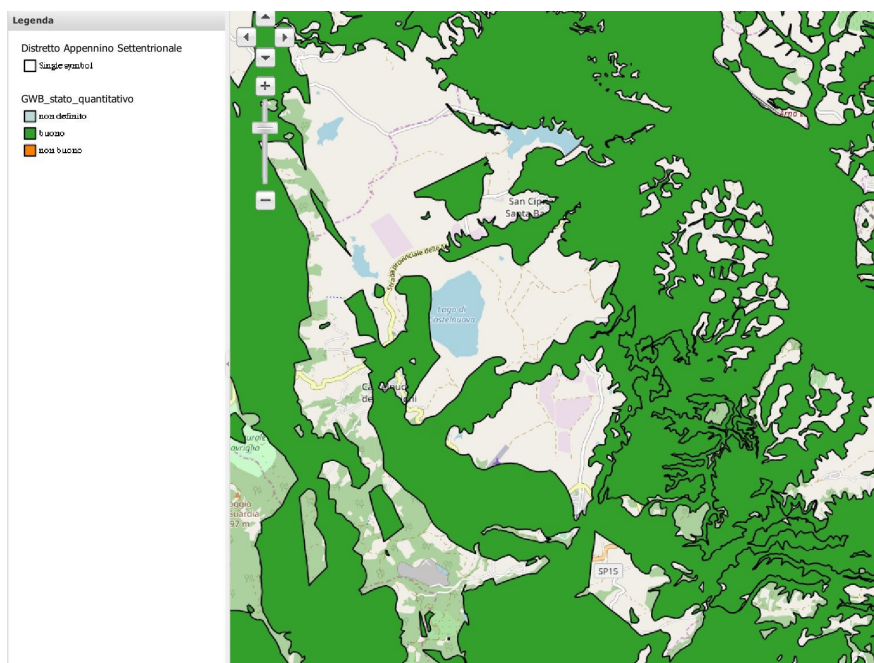


PGRA Rischio alluvioni

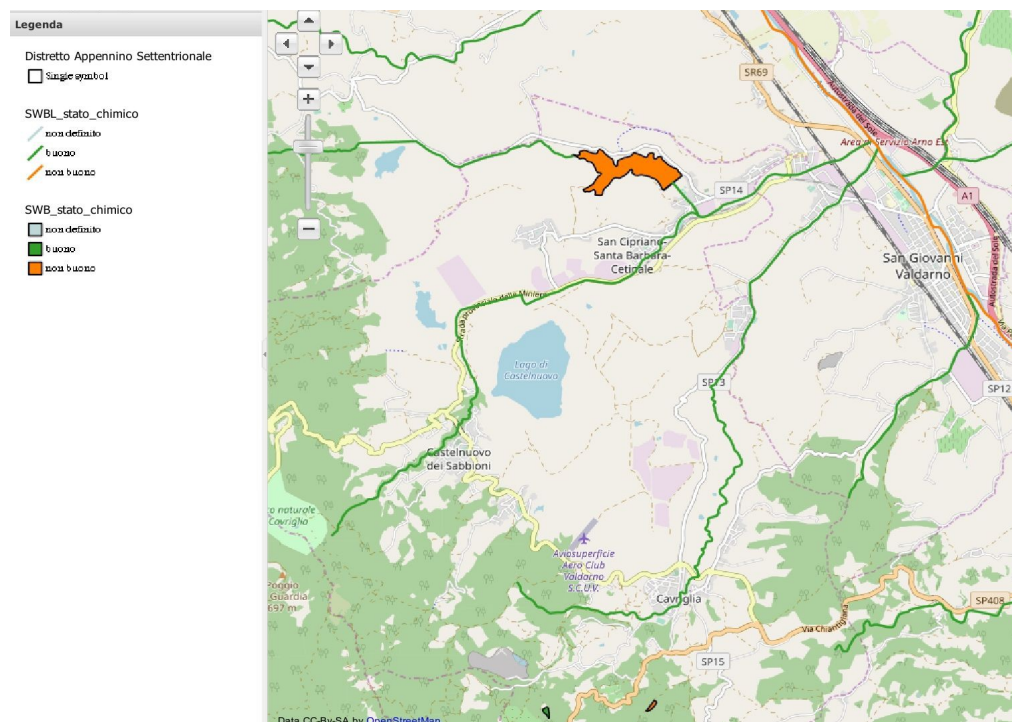
VERIFICA CON IL PIANO GESTIONE DELLE ACQUE (PGA)

E' dell'Autorità di Bacino il Piano Gestione delle Acque (PGA) approvato il 3 marzo 2016 che discende dalla Direttiva Europea 2000/60 prevedendo un aggiornamento ogni sei anni e determina un percorso di valorizzazione e tutela della risorsa idrica dei fiumi, al fine di migliorarne le condizioni di uso e la qualità, in un'ottica di fruizione sostenibile.

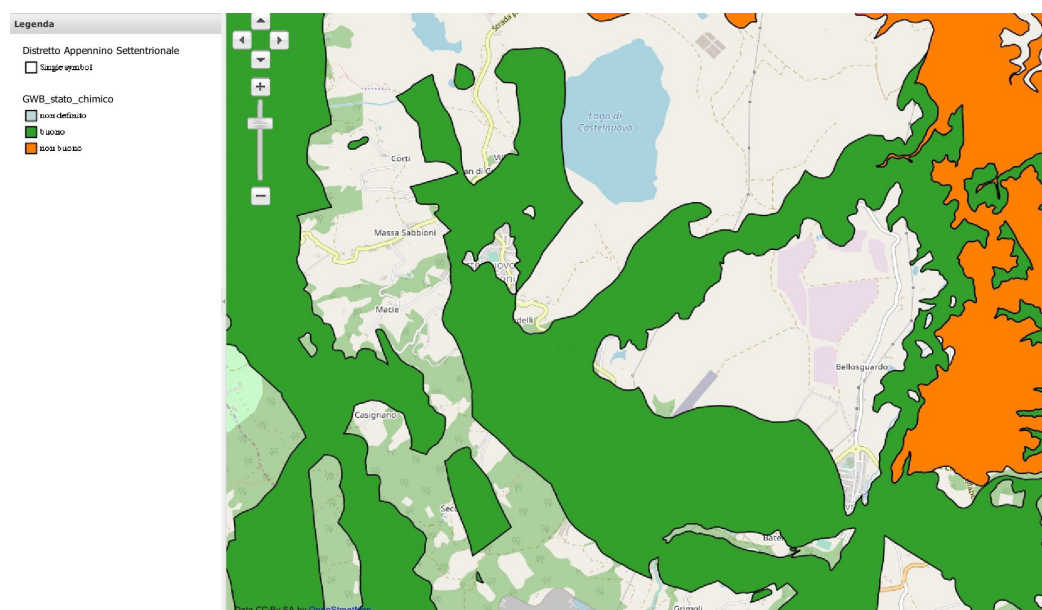
In questo capitolo si riportano estratti delle cartografie allegate al piano dove si evidenzia lo stato dei corpi idrici del comune di Cavriglia, per i quali non si rilevano situazioni di particolare criticità:



Stato quantitativo corpi idrici



Stato chimico corpi superficiali



Stato chimico corpi idrici sotterranei

VERIFICA CON IL PIANO PER LA QUALITA' DELL'ARIA (PROA)

Rispetto alle valutazioni riferite al vigente quadro conoscitivo, si rileva che Cavriglia, non rientra fra i comuni che hanno registrato nell'ultimo quinquennio superamenti dei valori limite o del valore obiettivo di un inquinante come da allegato 1 della Del.G.R. T. n. 1182/2015, pertanto non rientra fra i comuni che si sono dotati di Piano di Azione Comunale (P.A.C.)

Restano elementi di riferimento per la successiva fase attuativa gli obiettivi validi per tutto il territorio comunale, presenti nel Piano Regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA) approvato con D.C.R. n. 72 del 18/07/2018 -Parte I- Documento di Piano- Obiettivo specifico A.3 e Obiettivo specifico C.1.

9 - COERENZA INTERNA - ART.18, C.2, LETT.B L.R. N.65/2014

VERIFICA DI COERENZA CON IL PIANO STRUTTURALE

La Variante di minima entità al Piano strutturale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014, ha aggiornato, integrato ed approfondito gli aspetti geologici ed idraulici riferiti al quadro conoscitivo dello strumento di pianificazione territoriale, sono rimasti invariati ed in parte sviluppati gli obiettivi principali indicati nello strumento originario approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000.

Le aree oggetto di Variante sono ricomprese nel luogo n. 1 "Insediamenti di mezzacosta" per le quali fra le linee programmatiche e gli obiettivi del Piano Strutturale si riporta quanto segue - (punto 6), lett. c) art. 8 delle N.T.A. del Piano Strutturale:

*".....Valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria, di proprietà comunale, che ospitano attualmente il campo di volo di Val di Prulli ed il circuito ciclistico di Bellosguardo. **Oltre all'implementazione delle attrezzature sportive e ricreative esistenti, si prevede l'insediamento di attività sportive e ricreative di interesse pubblico unitamente ad attività di carattere turistico ricettivo e commerciale funzionali alle attività insediate.** L'insediamento delle attività dovrà contribuire alla strutturazione e all'arricchimento dei segni del paesaggio attraverso l'introduzione di nuovi elementi coerenti con il contesto agricolo collinare.*

L'accesso dal capoluogo dovrà essere migliorato con la realizzazione di un percorso ciclopedonale attrezzato e accessibile ai diversamente abili. L'assetto definitivo dell'area dovrà disciplinare oltre alla tipologia di attrezzature realizzabili e alla volumetria ammessa:

- a) gli interventi per la strutturazione del paesaggio (es. Valorizzazione paesaggistica dei percorsi con piantumazione di filari arborei, siepi e alberature di confine);*
- b) gli interventi di valorizzazione delle visuali di pregio (es. realizzazione di punti di sosta a valorizzazione delle visuali puntuali, eliminazione o mitigazione dei detrattori visivi, tutela delle visuali panoramiche in sede di localizzazione di nuovi manufatti);*
- c) il consumo di suolo per la realizzazione di strutture funzionali alle attività sportivo ricreative;*
- d) il consumo di suolo ammissibile per le attività turistico ricettive e di servizio connesse alle attività sportive e ricreative (es. aggregazione di attività compatibili evitando la duplicazione di funzioni);*
- e) l'inserimento delle nuove strutture nel rispetto dei punti a, b, c, d (es. limitazione delle modifiche orografiche, realizzazione di un adeguato sistema di spazi verdi attrezzati ed aree agricole a colture tradizionali di interconnessione tra le attrezzature, inserimento di tipologie edilizie coerenti con il contesto*

agricolo, mitigazione degli elementi detrattori visivi connessi all'insediamento delle nuove attività: antenne, tralicci, recinzioni);

f) le misure volte a garantire un equo rapporto di convivenza tra attività umane insediate e fauna selvatica (es. schermatura delle attività rumorose, salvaguardia del ruolo ambientale e paesaggistico svolto dalle aree boscate, tutela dei percorsi conosciuti di spostamento della fauna selvatica in sede di localizzazione delle attività, previsione di fasce-cuscinetto tra le aree attrezzate, limitazione dell'uso di fertilizzanti e pesticidi).

g) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio della pericolosità geomorfologica (es. verifiche sul corretto funzionamento del reticolo idrografico minore, limitazione dei modellamenti dei terreni esclusivamente finalizzati all'insediamento delle nuove attività, mantenimento della permeabilità dei terreni);

h) le misure volte a eludere il rischio di un aggravio dell'inquinamento degli acquiferi posti a valle (es. previsione di allaccio degli insediamenti al collettore fognario Cavriglia Vacchereccia, riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti e pesticidi);

i) le misure volte a far fronte al fabbisogno idrico generato dalle nuove attività (es. favorire la captazione dell'acqua di scorrimento superficiale – acque meteoriche e acque di irrigazione eccedenti – e sottosuperficiale – drenaggi – al fine di alimentare piccoli bacini di accumulo, riduzione del consumo delle acque per uso irriguo con la previsione, per i tappeti erbosi, di specie erbacee che tollerino quantitativi minimi di acqua);

l) le misure volte a favorire la nascita di sistemi economici sostenibili (es. sviluppo di forme di economia integrata, differenziazione dell'offerta ricreativa, valorizzazione culturale, ambientale e sportiva delle aree, promozione delle produzioni locali).

L'assetto definitivo dell'area dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un collegamento ciclopedonale tra l'area di Bellosguardo - in particolare l'area destinata a parcheggio scambiatore prevista in prossimità del confine sud del circuito ciclistico – e la viabilità circumlacuale di Castelnuovo. L'infrastruttura dovrà svilupparsi ad est del circuito ciclistico per poi costeggiare l'area destinata ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili e connettersi alla viabilità circumlacuale utilizzando principalmente i percorsi ex minerari esistenti e opportunamente adeguati, ai fini della sicurezza, per l'utilizzo previsto. Il tracciato ciclopedonale dovrà, per la porzione ricadente all'interno dell'area oggetto di Recupero Ambientale, essere coerente con i contenuti del progetto medesimo."

Coerentemente agli indirizzi espressi nelle N.T.A, il territorio interessato da Variante corrisponde nel quadro di riferimento delle UTOE -1A) Cavriglia ad "Aree per attrezzature di interesse pubblico"

Inoltre, come già detto, le previsioni risultano rispondenti al dimensionamento del P.S. che per l'U.T.O.E. "Cavriglia", prevede un dimensionamento 10.000 mq destinato alla funzione turistico ricettiva:

3) TABELLA "C"
funzione **turistico ricettiva**

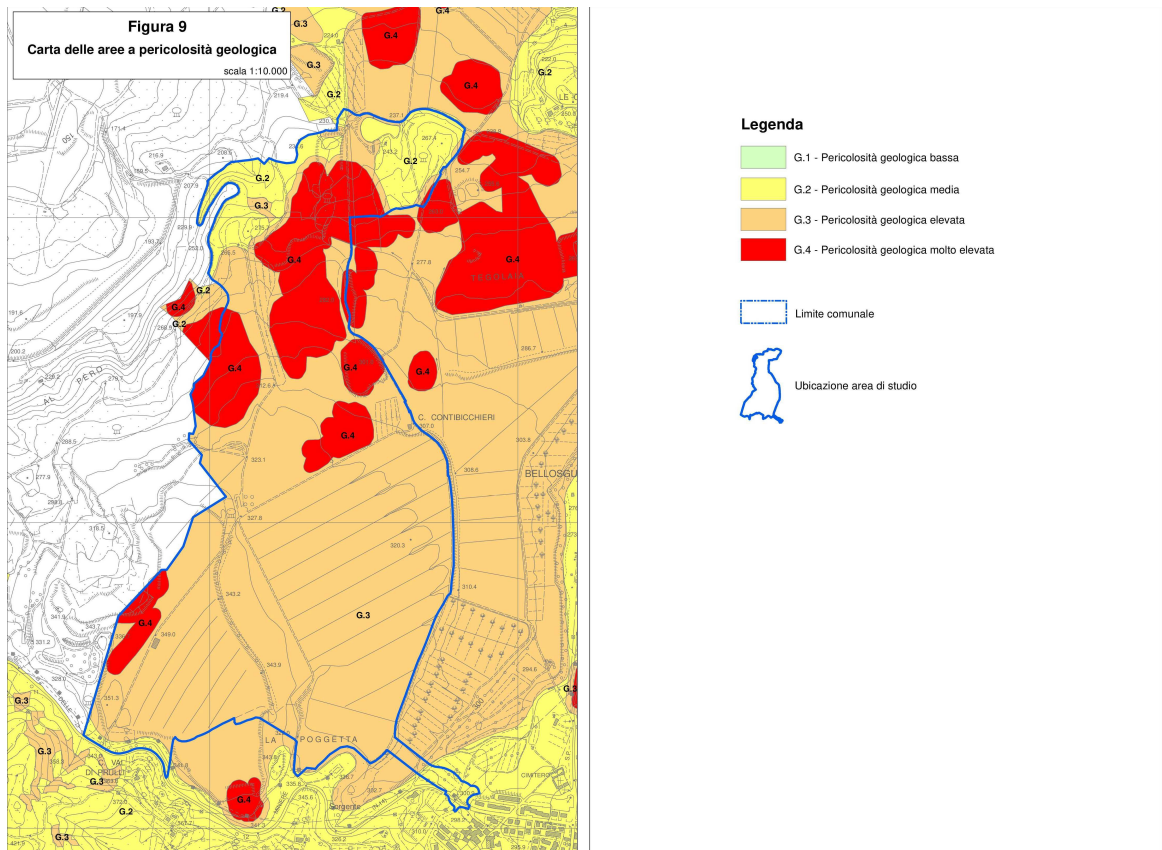
U.T.O.E.	Dimensione (S.U.L.)
<i>Cavriglia</i>	<i>mq. 10.000</i>

La Variante risulta pertanto coerente e rispondente agli indirizzi ed al dimensionamento del piano comunale sovraordinato, potendosi di fatto considerare uno "strumento" utile per la concreta realizzazione delle scelte di pianificazione e delle strategie del Piano Strutturale.

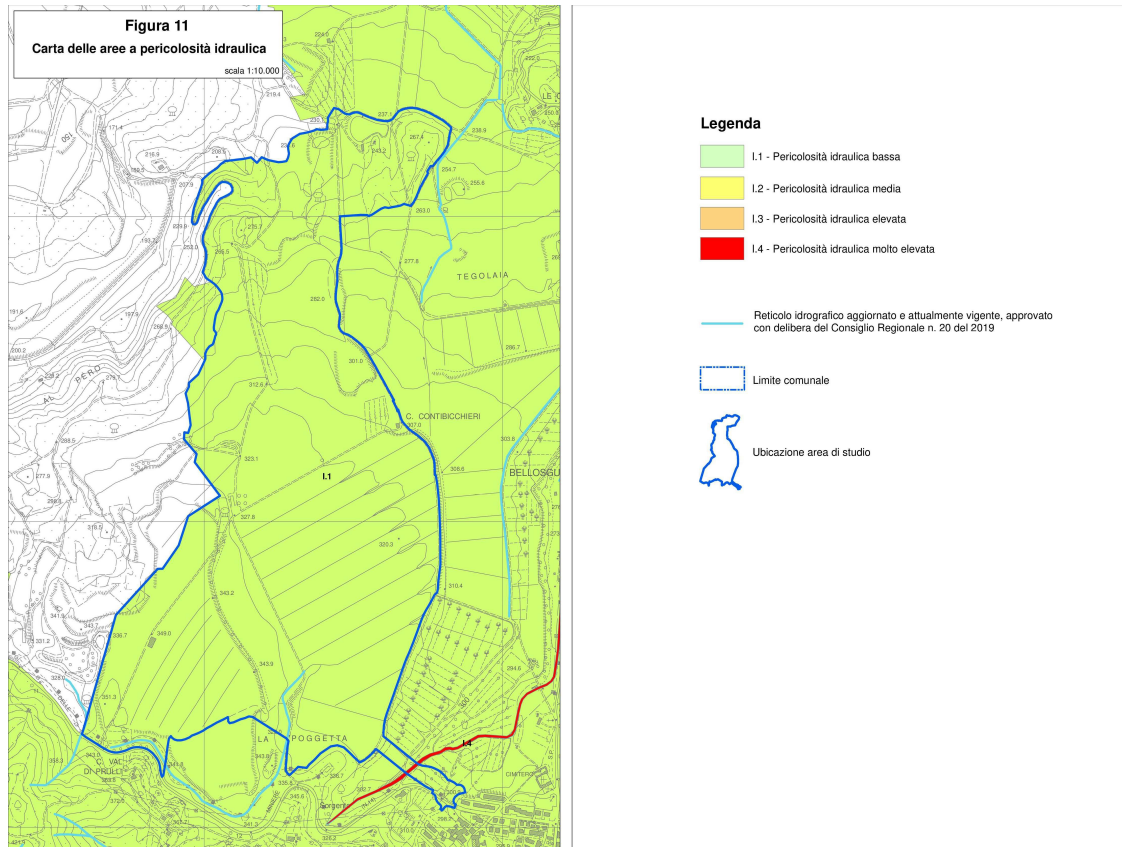
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA/SISMICA/IDRAULICA

Il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 11 del 27/04/2018 "Sottozona F1A2_P Approvazione modifica del quadro conoscitivo del Piano Strutturale" ai fini dell'attivazione di procedimenti per la valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale ha introdotto una variante al quadro conoscitivo del Piano Strutturale in un'area oggetto di variante, allineando l'area interessata da pericolosità di frana a quanto riportato nel PAI.

Le indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, sismiche e idrologico-idrauliche condotte hanno confermato il quadro conoscitivo del Piano Strutturale e le carte delle aree a pericolosità geologica, sismica e idraulica che ne derivano. La zona è caratterizzata dalla presenza di discariche minerarie derivanti dall'attività svolta dall'ENEL nella Miniera di Santa Barbara nella seconda metà del secolo scorso. I terreni sono caratterizzati da essere relativamente soffici e da questa semplice considerazione derivano la classe della pericolosità geologica (G3)n e quella della pericolosità sismica (S3). Nella porzione settentrionale della zona sono poi presenti alcuni soliflussi (fenomeni attivi) che hanno determinato la necessità di una classe di pericolosità geologica G4 e una classe di pericolosità sismica S4. In merito alla pericolosità idraulica, vista la posizione morfologica, la classe di fattibilità risulta complessivamente F1-Fattibilità senza particolari limitazioni- ad eccezione del tratto interessato dal piccolo fosso che risulta F4 -Fattibilità limitata.



carta delle aree a pericolosità geologica



carta delle aree a pericolosità idraulica

All'interno dell'area, ricadono quale reticolo idrografico approvato dalla Regione Toscana, con ultimo aggiornamento da D.C.R. n. 20/2019, due brevi corsi d'acqua che non risultano connessi a nessun fosso recettore e pertanto scollegati dal reticolo complessivo e il fosso che attraversa per pochi metri il lembo di raccordo fra l'area e la viabilità esistente. Quest'ultimo fosso in fattibilità limitata, sarà interessato da un'attraversamento di raccordo all'area di intervento che dovrà essere opportunamente dimensionato in fase esecutiva e per il quale si allega opportuna relazione idraulica che accompagnerà il deposito della variante al Genio Civile.



Per i primi due tratti, sentita la Regione Toscana -Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile -Settore Genio Civile Valdarno Superiore, è stata attivata la cancellazione dal reticolo idrografico vista la loro inconsistenza ai fini idraulici. E'seguita la risposta con la quale si stabilisce che : *"il tratto di corso d'acqua AV16221 sia da cancellare dal reticolo inquanto non ha bacino di alimentazione, ne un recettore. Il tratto di corso d'acqua AV16127, dato che ha comunque un piccolo bacino di alimentazione e che in futuro potrebbe essere recuperato nell'ambito del progetto di ripristino dell'area interna alla miniera di Santa barbara "Macro area A" da parte di Enel, potrà essere mantenuto, ma declassato.....Nelle more della revisione del reticolo idrografico,.....i tratti dei suddetti corsi d'acqua ...come ora rappresentati nel geoportale, non siano da assoggettare ai vincoli imposti dall'art. 1 della L.R. 41/2018 e dal R.D. 523/1904"*

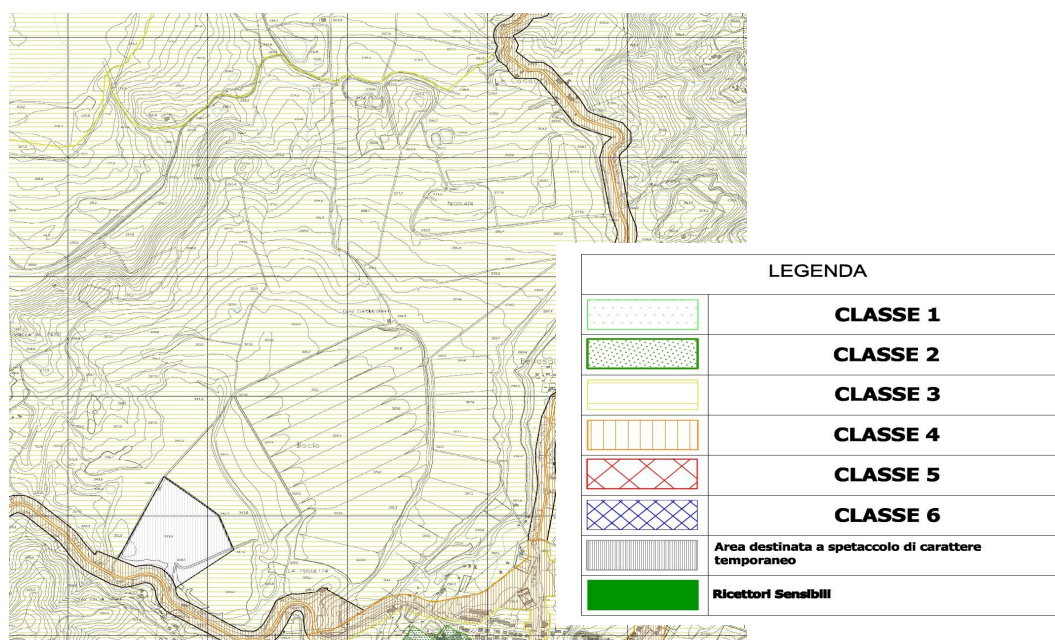
Verifica coerenza con il P.C.C.A.

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA), oltre a consentire l'applicazione della disciplina dell'inquinamento acustico, disciplina l'uso del territorio e ne vincola le modalità di sviluppo al pari degli strumenti urbanistici.

I riferimenti dei valori limite delle sorgenti sonore sono contenuti nel D.P.C.M. del 14.11.1997,

dove si stabiliscono i valori limite assoluti e quelli differenziali di immissione validi all'interno di ambienti abitativi, oltre all'introduzione di valori di qualità, di attenzione e emissione. I valori ammessi sono distinti in funzione della classificazione acustica del territorio effettuata dai comuni sulla base dei criteri della Del. Consiglio regionale n. 77/2000 e delle classi di destinazione d'uso riportate nelle tabelle allegate al D.P.C.M. del 14.11.1997.

Le aree oggetto di variante sono inserite in Classe III, oltre ad individuare un'area destinata a spettacolo di carattere temporaneo e non risultano essere presenti ricettori sensibili.



Le previsioni di Variante risultano quindi coerenti con il Piano Comunale di Classificazione Acustica.

10 - ALTRE VERIFICHE DI COERENZA, ART. 18, COMMA 2, L.R. N. 65/2014

Art.18, c.2, lett.c), tutela e riproduzione del patrimonio territoriale

Relativamente al rispetto delle disposizioni di cui al Titolo I, Capo I della L.R. n.65/2014 con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale occorre rilevare che la variante in oggetto ha come presupposto la riqualificazione di un'estesa area interessata da attività estrattiva e non recuperabile a funzioni agricole. Dalle verifiche effettuate risultano rispettate le indicazioni per le azioni relative alla Invarianti Strutturali e pertanto al patrimonio territoriale che si intende tutelare nell'ambito della prevista riqualificazione.

Ai sensi dell'art. 4 comma 4 della legge regionale, il patrimonio territoriale comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici. Costituiscono beni paesaggistici, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e ss.mm.ii.:

- beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136);
- aree tutelate pe legge (art. 142).

Relativamente alle aree puntualmente individuate fra quelle interessate dalla presente Variante risulta che nessuna di queste ricade all'interno di aree tutelate ai sensi degli artt. 136 del D.Lgs. 42/2004, mentre alcune risultano coperte da bosco come da cartografia ricognitiva su CTR del PIT-Territori coperti da foreste e boschi- aree tutelate per legge ex art. 142 lett. g) D.Lgs. 42/2004.

La variante al RU definisce un'area ed una scheda norma, senza precise localizzazioni, che saranno sviluppate nella fase di attuativa delle previsioni in essa contenute. Le modifiche introdotte alla norma non comportano impatti ulteriori, rispetto a quanto già assentito nel RU previgente, confermando la tutela paesaggistica con l'esclusione delle aree boscate da interventi di trasformazione.

Art.18, c.2, lett.d), individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

Come esplicitato nei precedenti paragrafi, il perimetro del territorio urbanizzato è stato individuato ai sensi di quanto disposto dall'art. 224 della L.R. n.65/2014 e comprende "(...) le parti non individuate come aree ad esclusiva e prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge (...)".

Pertanto, ai sensi dell'art. 224 delle disposizioni transitorie e finali della L.R. n.65/2014, si assume come territorio urbanizzato quello che le Tavole del Piano Strutturale non individuano come territorio rurale.

Le aree che la presente variante ha lo scopo di modificare si trovano all'interno del territorio urbanizzato e interne all'UTOE "Cavriglia" risultano "Aree per attrezzature di interesse pubblico".

Per quanto sopra, le modifiche introdotte dalla presente variante producano effetti solo su aree interne al perimetro del territorio urbanizzato identificato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

Art.18, c.2, lett.e), disposizioni relative al territorio rurale di cui al Titolo IV, capo III

Essendo le previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014, le modifiche apportate con la presente variante non incidono sul territorio rurale e non sono soggette alle relative disposizioni.

Rispetto delle disposizioni di cui al titolo V

La variante in oggetto si attua nel rispetto delle disposizioni di cui al titolo V della L.R. n.65/2014.

Cavriglia, lì 22 luglio 2019

Il Responsabile Area Urbanistica
Geom. Piero Secciani