



COMUNE DI CAVRIGLIA
PROVINCIA DI AREZZO

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

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)

DOCUMENTO PRELIMINARE DI VAS

ai sensi dell'art. 22 e 23 della L.R. 10 del 12.02.2010



INDICE:

PREMESSA

RIFERIMENTI NORMATIVI

CONTENUTI DELLA VARIANTE

CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

FASE PRELIMINARE DELLA VARIANTE

VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONI SOVRAORDINATI E VINCOLI

ANALISI DI COERENZA INTERNA

ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONI SULLE RISORSE

Sistema Aria

Sistema delle acque del suolo e del sottosuolo

Sistema energia e inquinamento luminoso

Sistema ambiente, paesaggio, flora e fauna

Produzione e smaltimento rifiuti

Mobilità

Salute umana

CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE, METODOLOGIA DI VALUTAZIONE E PRIME
INFORMAZIONI DI CONTENUTO

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 del Consiglio Comunale n. 66 del 29/11/2000 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Strutturale, successivamente modificato con una variante di minima entità approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014 "*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*" e, ai fini dell'attivazione di procedimenti per la valorizzazione delle aree di ex discarica mineraria di proprietà comunale, è stata approvata con Delibera C.C. n. 11 del 27/04/2018 una variante al quadro conoscitivo del Piano Strutturale in area di variante, allineandola alla pericolosità di frana prevista dal PAI "*Sottozona F1A2_P Approvazione modifica del quadro conoscitivo del Piano Strutturale*";

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 23.12.2003 è stato approvato il Regolamento Urbanistico, poi interessato da variante generale approvata definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.80 del 09.11.2007 e successivamente interessato dalla "*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.*", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 03/04/2014, divenuta efficace con pubblicazione al BURT in data 07/05/2014;

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) sulla Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/10/2013*").

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.

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)".

La presente relazione costituisce il documento per la verifica di assoggettabilità alla VAS e documento preliminare di VAS ai sensi rispettivamente degli artt. 22 e 23 della L.R. n. 65/2014, secondo quanto indicato all'art. 8 comma 5 della LR 10/2010 e s.m.i.

2 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Costituiscono i principali riferimenti normativi per la Valutazione Ambientale Strategica:

- Direttiva 2001/42/CE;
- Decreto Legislativo n. 152/2006 e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 65/2014 e s.m.i.;
- Legge Regionale 10/2010 “*Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza*” e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 6/2012 “*Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla L.R. 10/2010, alla L.R. 49/99, alla L.R. 56/2000, alla L.R. 61/03 e alla L.R. 1/05*” e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 17/2016 “*Nuove disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) in attuazione della L.R. 22/2015. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 65/2014*”
- Legge Regionale n. 25/2018 “*Disposizioni in materia di valutazioni ambientali in attuazione del decreto legislativo 16 giugno 2017, n. 104. Modifiche alla L.R. 10/2010 e alla L.R. 46/2013*”.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è uno strumento di valutazione delle scelte di programmazione e pianificazione con la finalità di perseguire obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, di protezione della salute umana e di utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali.

Si tratta di una valutazione di tipo ex ante che costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione del piano, secondo quanto stabilito sia dalla Direttiva 2001/42/CE che dalla normativa statale e regionale.

Obiettivo della direttiva è quello di “... *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi*”

al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente."

A livello nazionale il D.Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e s.m.i. (di recepimento della Direttiva 2001/42/CE), nel disciplinare le norme in materia ambientale, ha previsto procedure per la valutazione ambientale strategica.

La Regione Toscana ha provveduto a sua volta a disciplinare la materia con la Legge Regionale 10/2010 e s.m.i..

Ai sensi dell'art. 5 comma 3 della L.R. 10/2010 l'effettuazione della VAS è subordinata alla preventiva valutazione , effettuata dall'Autorità Competentedella significatività degli effetti ambientali nei seguenti casi:

- per i piani e programmi, che rientrano nelle categorie per cui è prevista la VAS obbligatoria, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le relative modifiche;*
- per le modifiche minori dei piani e programmi per i quali è prevista la VAS obbligatoria;*
- per i piani e programmi, che non rientrano nelle suddette categorie, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti.*

Il proponente predispose, nella fase iniziale di elaborazione del piano, un documento preliminare che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'Allegato 1.

L'autorità competente verifica se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS e definendo, se necessarie, le prescrizioni finalizzate alla mitigazione o risoluzione di eventuali effetti negativi. La verifica dunque può concludersi anche con l'esclusione dalla VAS. Al termine del percorso, le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità vengono rese pubbliche attraverso la pubblicazione sul sito web dell'Autorità Procedente.

Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale.

La disciplina regionale individua i soggetti che devono essere coinvolti nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, così come definiti dall'articolo 4 della L.R. 10/2010:

- Autorità competente – “la pubblica amministrazione o l'organismo pubblico individuati ai sensi*

dell'articolo 12, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'espressione del parere motivato e che collabora con l'autorità procedente o con il proponente il piano o programma nell'espletamento delle fasi relative alla VAS”.

Per i procedimenti di VAS del Comune di Cavriglia è individuata la **Commissione Tecnica Comunale VAS** nominata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 10/01/2019;

- *Autorità procedente* – “la pubblica amministrazione che elabora ed approva il piano o programma soggetto alle disposizioni della presente legge ovvero, ove il piano o programma sia elaborato dal soggetto di cui alla lettera l), la pubblica amministrazione che approva il piano o programma medesimo”.

Per i procedimenti di VAS è individuato quale figura di **Autorità procedente il Consiglio Comunale**, così come deliberato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 10/01/2019.

- *Proponente* – “eventuale soggetto pubblico o privato, se diverso dall'autorità procedente di cui alla lettera i), che elabora il piano o programma (...)”.

Per i procedimenti di VAS è individuato quale **Proponente il Responsabile dell'Area Tecnica**, come deliberato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 10/01/2019.

Responsabile del Procedimento e Progettista : Responsabile Area Urbanistica

3 - CONTENUTI DELLA VARIANTE

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.

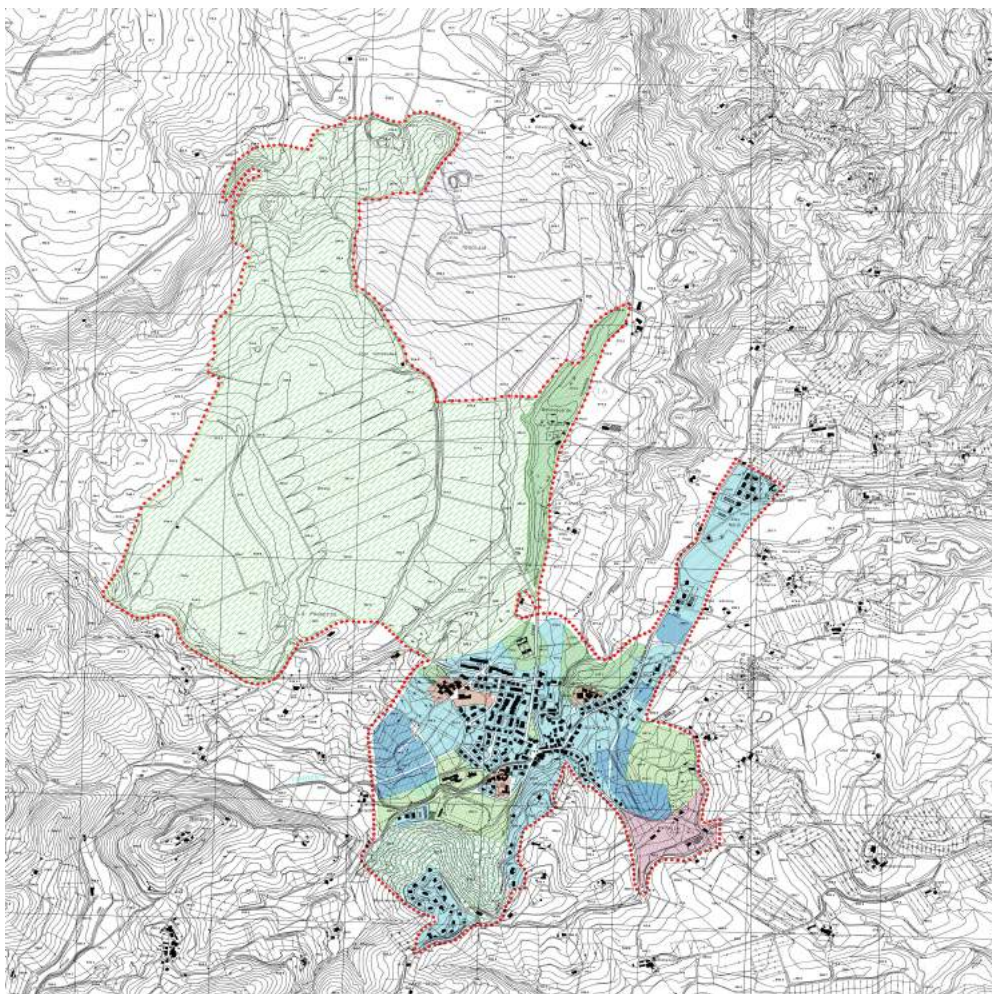
L'area in oggetto è interamente di proprietà comunale ed è stata interessata in passato dalla attività mineraria svolta da Enel sul territorio comunale, utilizzata negli anni '60 e '70 come discarica mineraria. Nei primi anni '90 è stata considerata definitivamente ripristinata oltreché stabile e, di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

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.

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 .



Estratto P.S. vigente

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)*"



Estratto R.U. -
F1A2_P (Cavriglia-ex discariche minerarie)"

Sottozona "Sottozona

Attraverso la presente Variante, partendo dalle previsioni sopradette e approvate dal Comune di Cavriglia nel 2014, si 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 di 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.)
Cavriglia	mq. 10.000

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, confermando il dimensionamento del P.S. in mq 10.000.

Gli interventi di trasformazione introdotti con la Variante in oggetto vengono subordinati all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica, riferito all'intera sottozona di 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.*

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 rifunzionalizzazione 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

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.

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 rifunionalizzazione 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.

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 F1A2_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 sportiva 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 Caviglia. 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 Caviglia, 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 Caviglia, 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 ciclo-pista 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 ciclo-pedonale fino a ricongiungersi alla ciclo-pista 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 alle 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;

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

Il P.A. dovrà disciplinare, oltre alla tipologia di attrezzature realizzabili e alle superfici ammesse:

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 presenti nell'area; a tale proposito gli interventi dovranno essere localizzati al di fuori del perimetro di detti impianti a meno di necessità determinate dalla realizzazione delle opere pubbliche, 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.

FATTIBILITA' GEOLOGICO/IDRAULICA

In merito alla condizioni di pericolosità geologica, sismica e idraulica e conseguentemente a quelle della fattibilità geologica, sismica e idraulica gli interventi saranno attuati come segue:

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.

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.

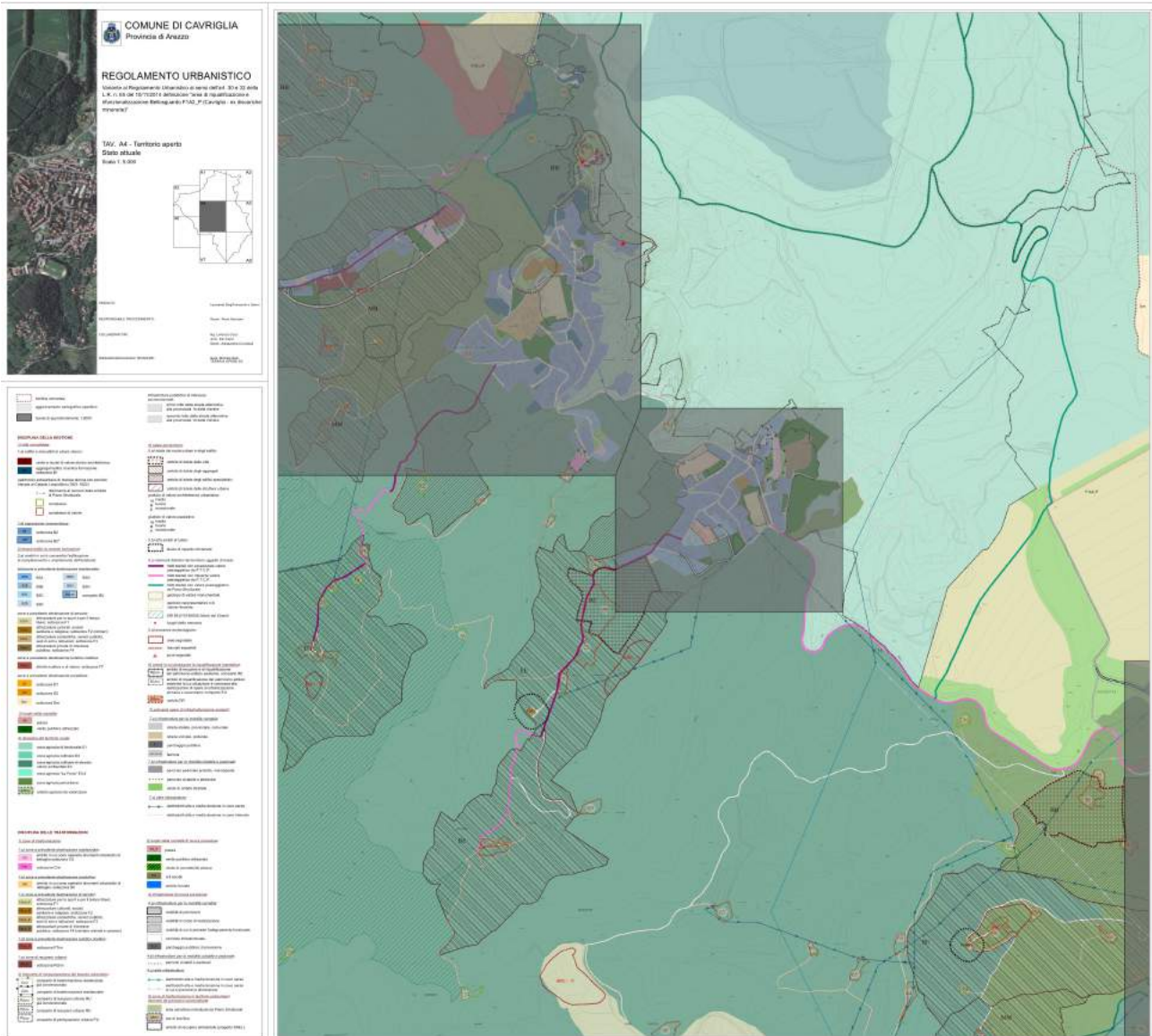
Il perimetro comprende quali aree di tutela, le aree boscate così come definite nel P.I.T. vigente.

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

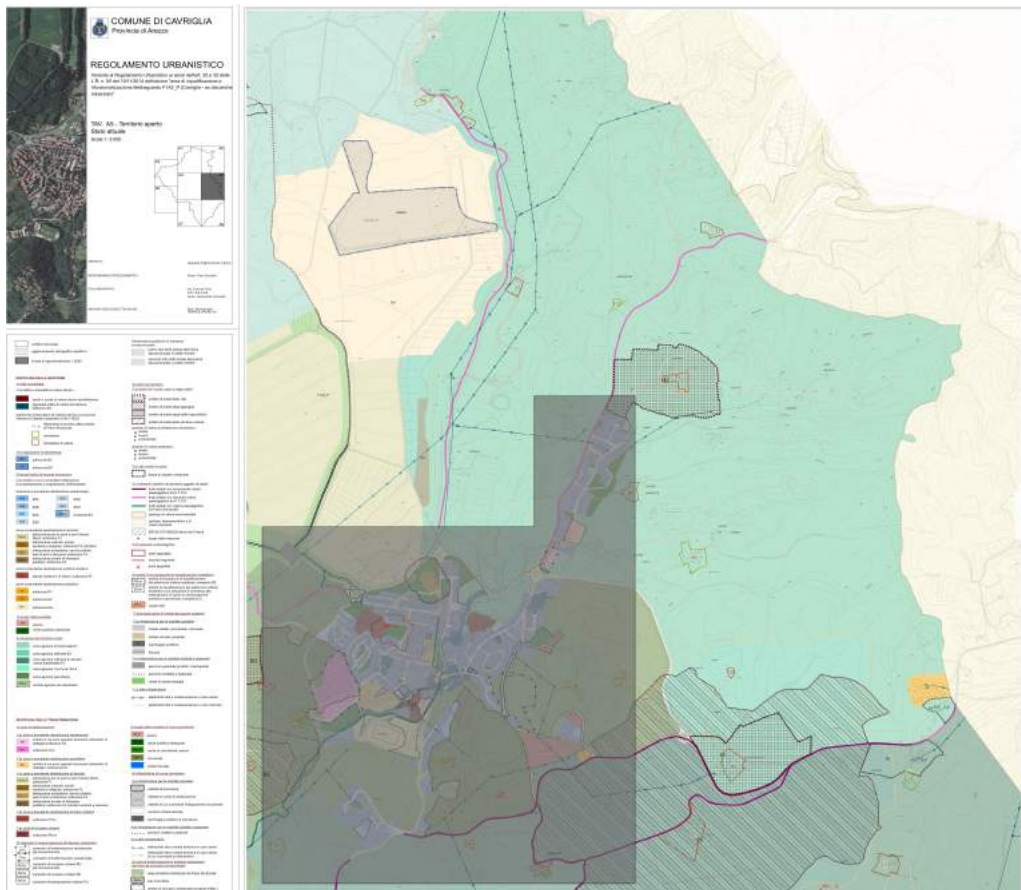
* A4- A5 -Territorio aperto - scala 1:5.000

* B1 – Caviglia – scala 1:2000

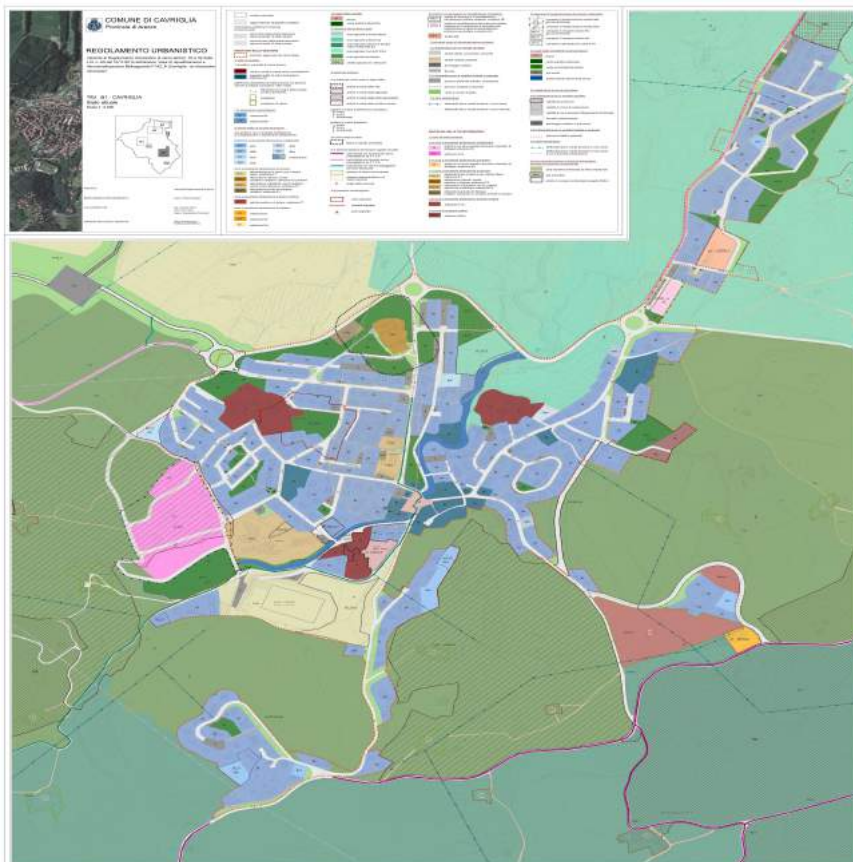
di cui si riportano di seguito gli estratti nello stato approvato con Del. C.C. n. 9 del 03/04/2014 e nello stato modificato:



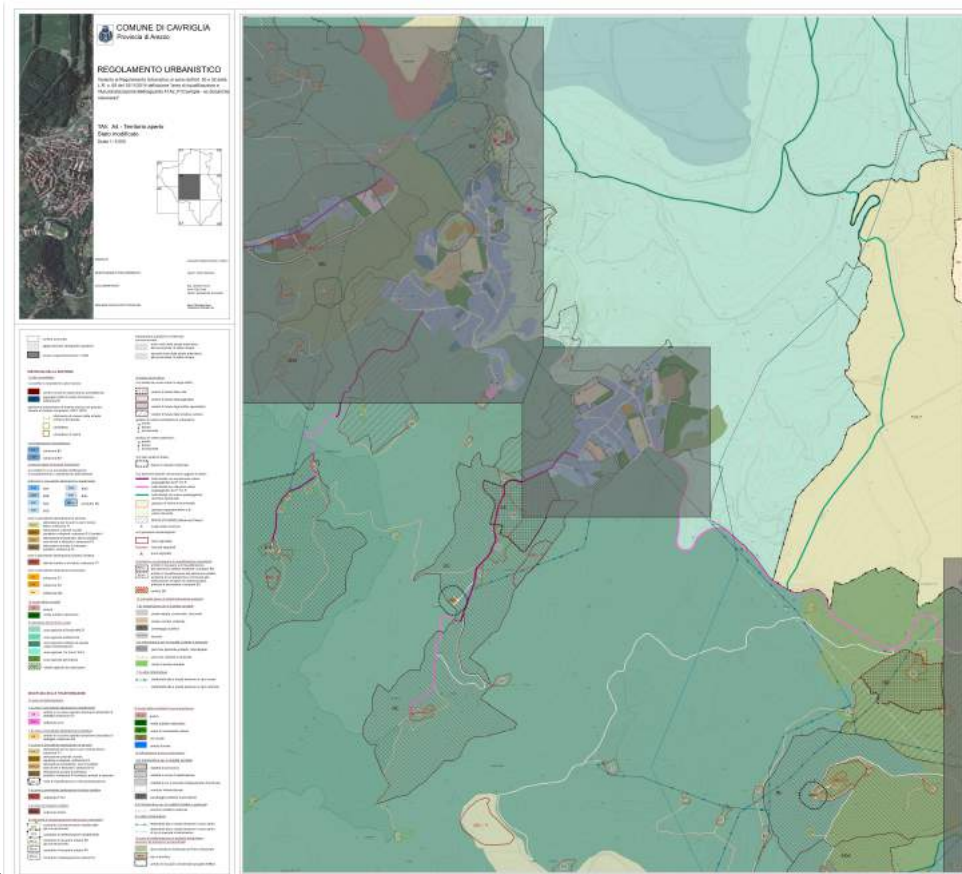
R.U. Stato Attuale _ Tav. A4 Territorio Aperto



R.U. Stato Attuale _ Tav. A5 Territorio Aperto



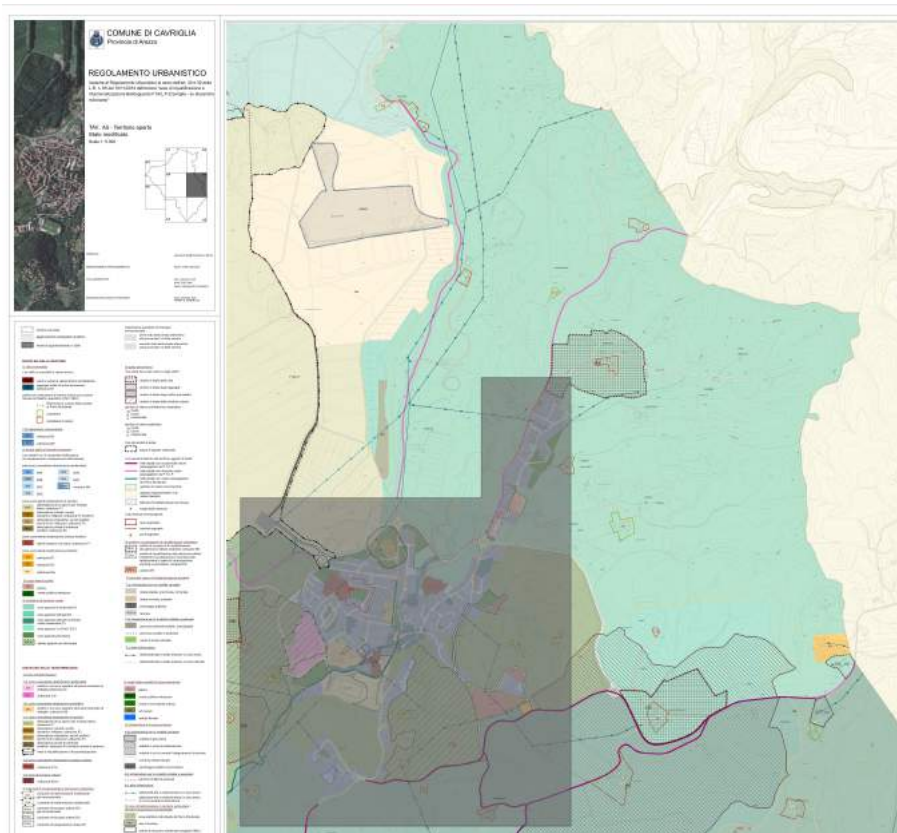
R.U. Stato Attuale _ Tav. B1 Cavriglia



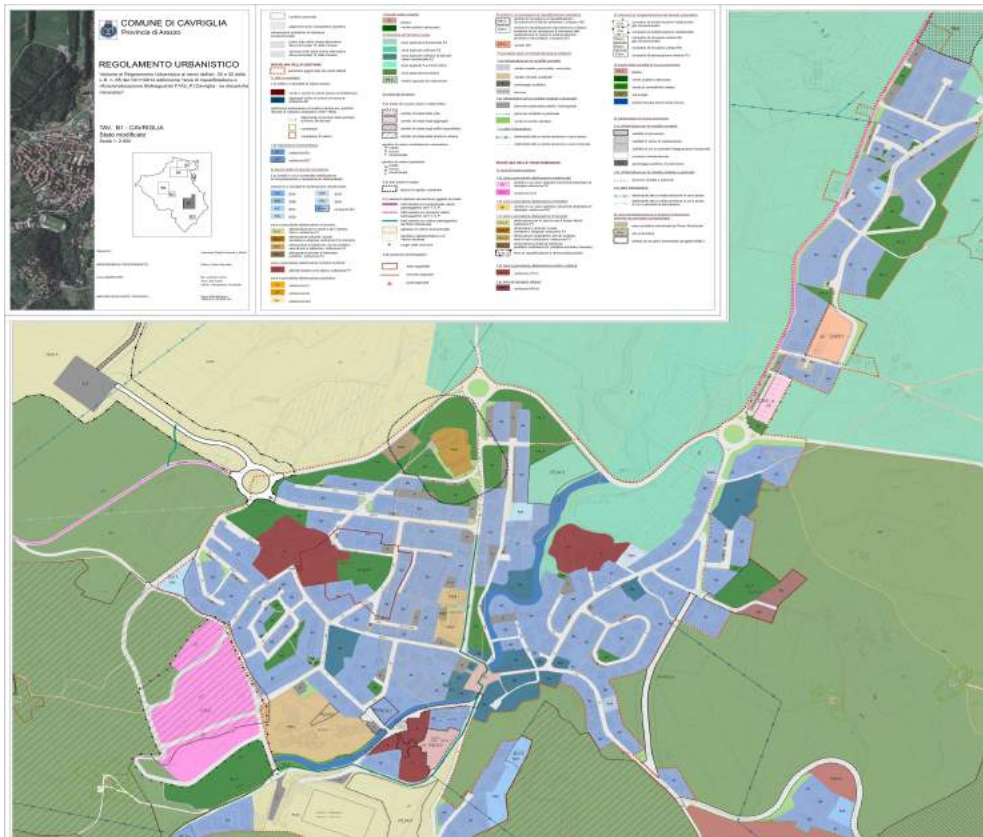
Modificato

R.U. Stato

_Tav. A4 Territorio aperto



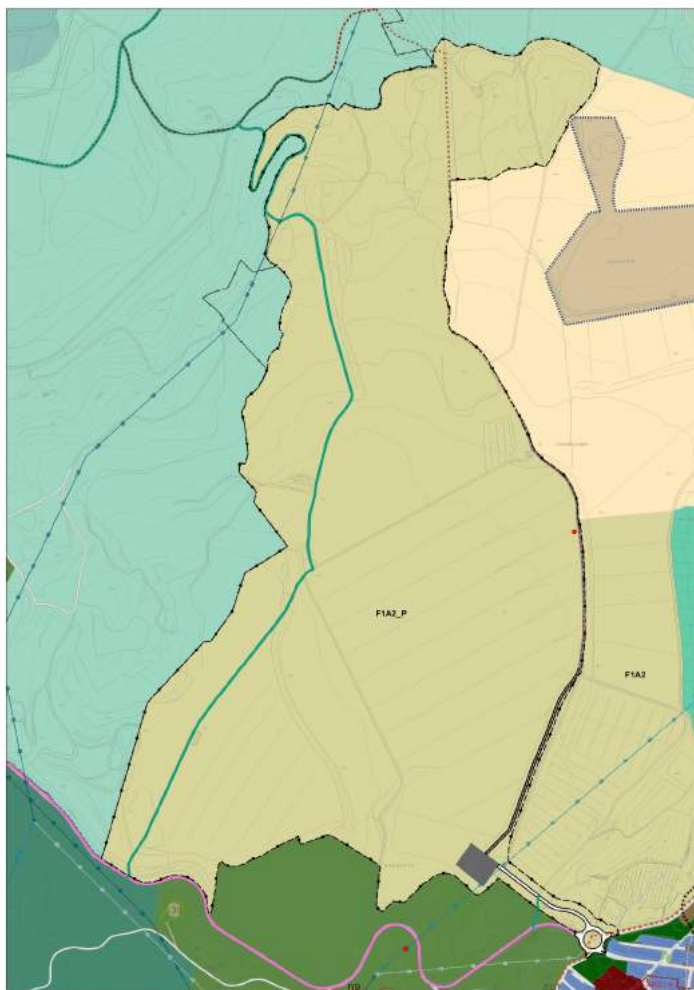
R.U. Stato Modificato _Tav. A5 Territorio aperto



R.U. Stato Modificato _Tav. B1 -Cavriglia



R.U. Visione d'insieme -Stato Attuale



R.U. Visione d'insieme -Stato Modificato

4 - CONTENUTI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

La L.R. 65/2014 prevede 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. 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.....”*.

In questo caso la Variante opera in "Area per attrezzature di interesse collettivo" così come individuata nel P.S. vigente e determina:

1. l'individuazione una scheda norma e quindi una disciplina di dettaglio per una zona interna al perimetro del territorio urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. n.65/2014;
2. prevede l'introduzione di un perimetro di intervento - "Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)" – all'interno del territorio

urbanizzato urbanizzato così come individuato ai sensi dell'art.224 della L.R. n. 65/2014;

3. trasferisce un dimensionamento previsto all'interno della U.T.O.E. di riferimento e non comporta diminuzione degli standard.

Il presente Documento preliminare è strutturato:

1. **Fase Preliminare della Variante**, che ha per oggetto l'illustrazione dei contenuti e delle finalità della Variante al R.U. e la definizione ed individuazione degli obiettivi, delle azioni e degli effetti;
2. Come la Variante si inserisce ed analizza il rapporto di **coerenza** e di continuità strategica tra la Variante al R.U. ed i **piani sovraordinati** (PTCP e PIT/PPR) evidenziando, in via preliminare, i principali obiettivi e strategie che la Variante al R.U. contribuisce a perseguire;
3. **Analisi di coerenza interna** con gli strumenti di governo del territorio comunali;
4. **Aspetti ambientali e pressioni sulle risorse**, finalizzata alla comprensione preliminare dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale e all'esplicitazione della metodologia di stima degli impatti che le previsioni della Variante potranno presumibilmente provocare.
5. **Valutazione delle caratteristiche degli impatti attesi.**
6. **Struttura del Rapporto Ambientale**, metodologia di valutazione e prime informazioni di contenuto.

5 - FASE PRELIMINARE DELLA VARIANTE

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 escluse dal perimetro delle aree soggette agli obblighi di recupero ambientale da parte di Enel Produzione di proprietà del 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 sulla norma del Regolamento Urbanistico:

- Trasferimento dimensionamento all'interno della UTOE Cavriglia da PS al RU di parte delle superfici dedicate alla destinazione turistico ricettiva (8000 mq in " Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia -ex area mineraria)");
- Art. 57, lett. a) – " Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia

- ex area mineraria");

- Tav. A4-A5-Territorio aperto - scala 1:5.000 - definizione " Area di riqualificazione e rifunzionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia -ex area mineraria)";
- Tav. B1 – Cavriglia – scala 1:2000 - " Area 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, successivamente utilizzato come discarica mineraria;
- riqualificazione, valorizzazione e rifunzionalizzazione delle aree secondo un intervento di trasformazione unitario a destinazione prevalente attrezzature sportive, ricreative e turistico ricettive;
- integrazione dei servizi per quanto riguarda le strutture sportive e la realizzazione di aree per il tempo libero.

6 - VERIFICA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E VINCOLI

P.I.T. - P.P.R.

Il **Piano di Indirizzo Territoriale** della Regione Toscana (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R. n. 37 del 27.04.2015 individua il patrimonio territoriale della Toscana da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione nonché la strategia di sviluppo territoriale: *"... persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano."*

Suddivide la Regione in macrozone definite Ambiti di Paesaggio e stabilisce le linee di indirizzo per la pianificazione a livello locale.

Gli obiettivi di qualità individuati per ogni singolo ambito completano quelli contenuti negli abachi delle invariati validi per tutto il territorio Regionale.

L'ambito cui fare riferimento è il n. 11 Val d'Arno Superiore, nel quale, dall'esame dei rapporti strutturali e delle relazioni che si instaurano tra le quattro invariati, scaturiscono obiettivi di qualità e direttive volti alla tutela e alla riproduzione del patrimonio territoriale.

Ai sensi dell'art. 20 della *Disciplina del Piano* le varianti agli atti di governo del territorio 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 delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso e la coerenza con le direttive della disciplina statutaria.

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 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 di rifunzionizzare 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 sopra detta, in particolare degli **indirizzi per le politiche** nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina dei bacini neo-quadernari 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 neoquadernari 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 rifunzionizzazione 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”

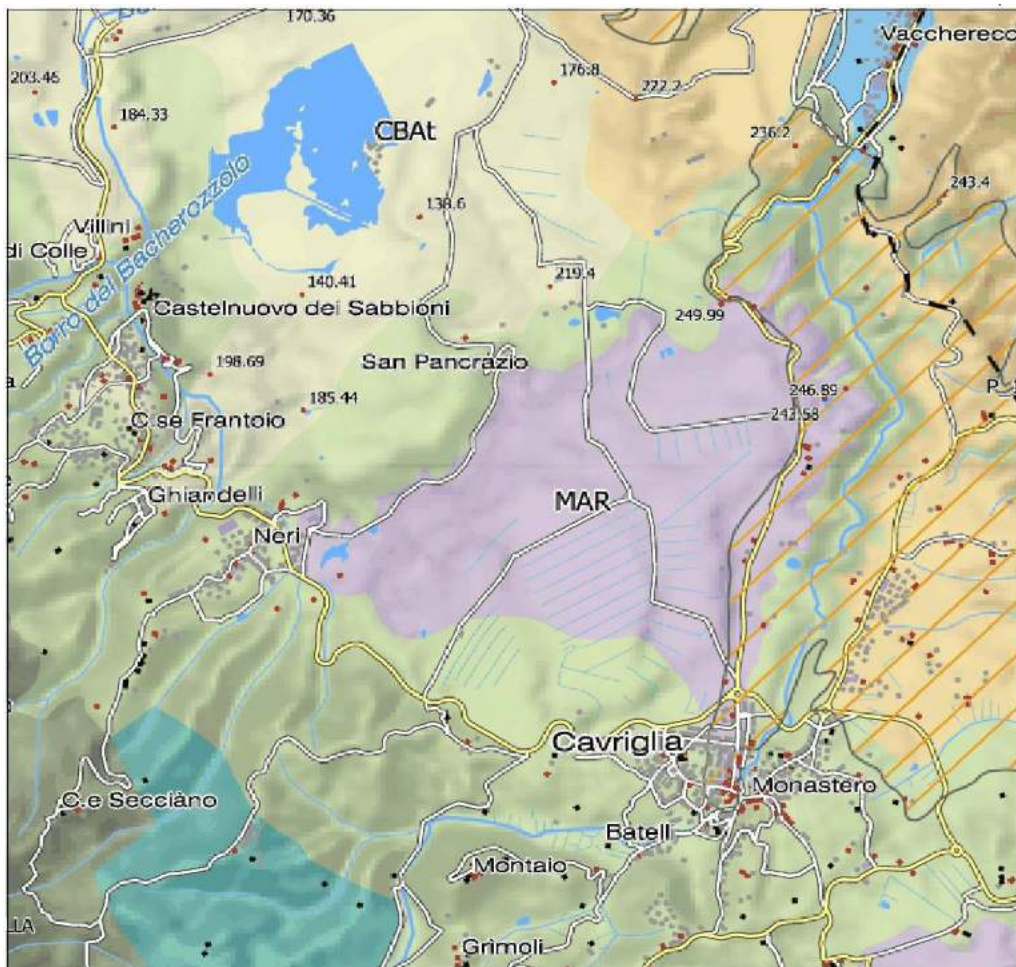
Le previsioni oggetto della Variante sono infatti localizzate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. n.65/2014, e si pongono nell'ottica di riqualificare e rifunzionalizzare un'area compromessa dalla attività mineraria;

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....."



Estratto PIT - Abaco Invarianti

Indicazioni per le azioni:

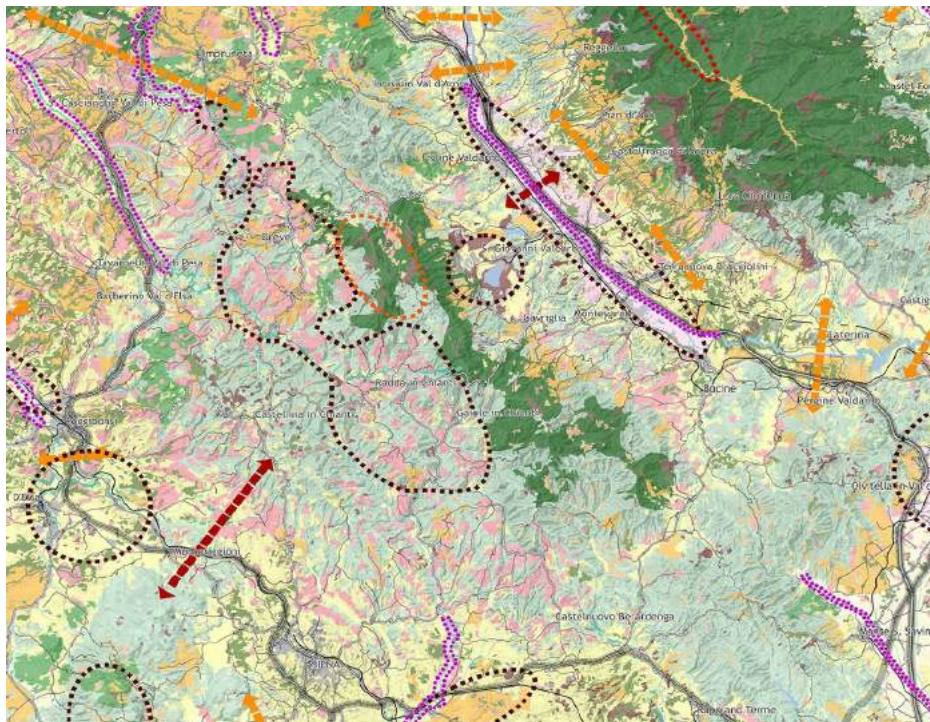
- *limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;*
- *evitare estesi rimodellamenti delle morfologie;*

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.



Estratto Pit- Abaco Invarianti -Rete Ecologica

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 le azioni previste non intervengono direttamente rispetto alle criticità in essa evidenziate.

Invariante IV – I caratteri morfotipologici 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

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 planiziari 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 esteticoperceptivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storicoidentitari 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 planiziari e costieri" 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. Pertanto, di seguito si riporta 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."

Altre prescrizioni :.....Il Piano attuativo dovrà disciplinare, oltre alla tipologia di attrezzature realizzabili e alle superfici ammesse:.....

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);

.....

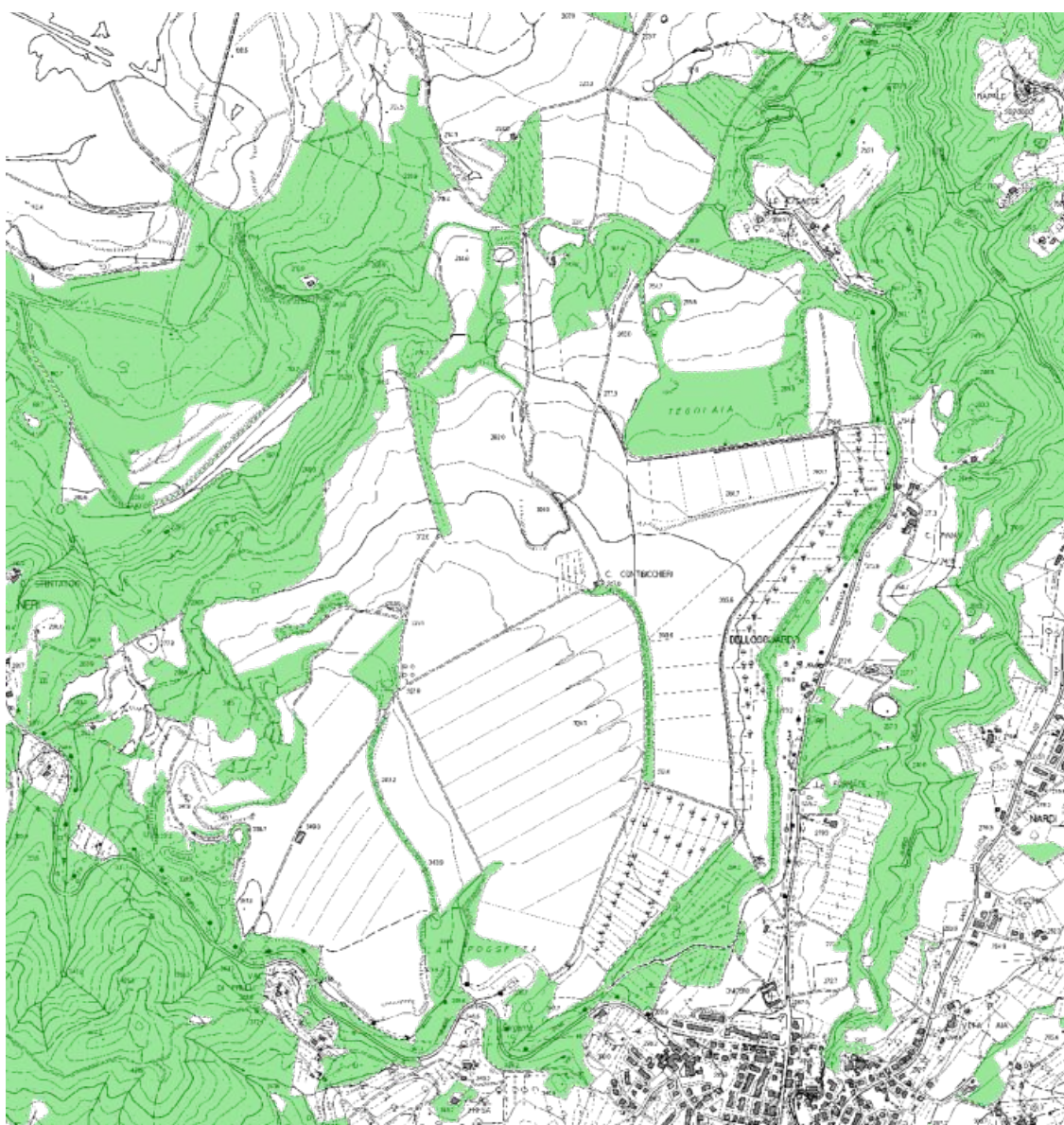
e) l'inserimento delle nuove strutture nel rispetto dei punti a, b (es. limitazione delle modifiche orografiche, realizzazione di un adeguato sistema di spazi verdi attrezzati ed aree agricole di interconnessione tra le attrezzature, inserimento di tipologie edilizie coerenti con il contesto naturale, 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 la 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);

.....

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 a meno di necessità determinate dalla realizzazione delle opere pubbliche, 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;



Estratto cartografia PIT [Elaborato A7](#) > shapefile 1:10.000 dei territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

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, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso.

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 CONFORMITÀ 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.

Le variazioni introdotte con la presente variante non modificano quanto valutato nell'ambito di approvazione degli strumenti vigenti.

7 - ANALISI DI COERENZA INTERNA

VERIFICA DI CONFORMITÀ 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."

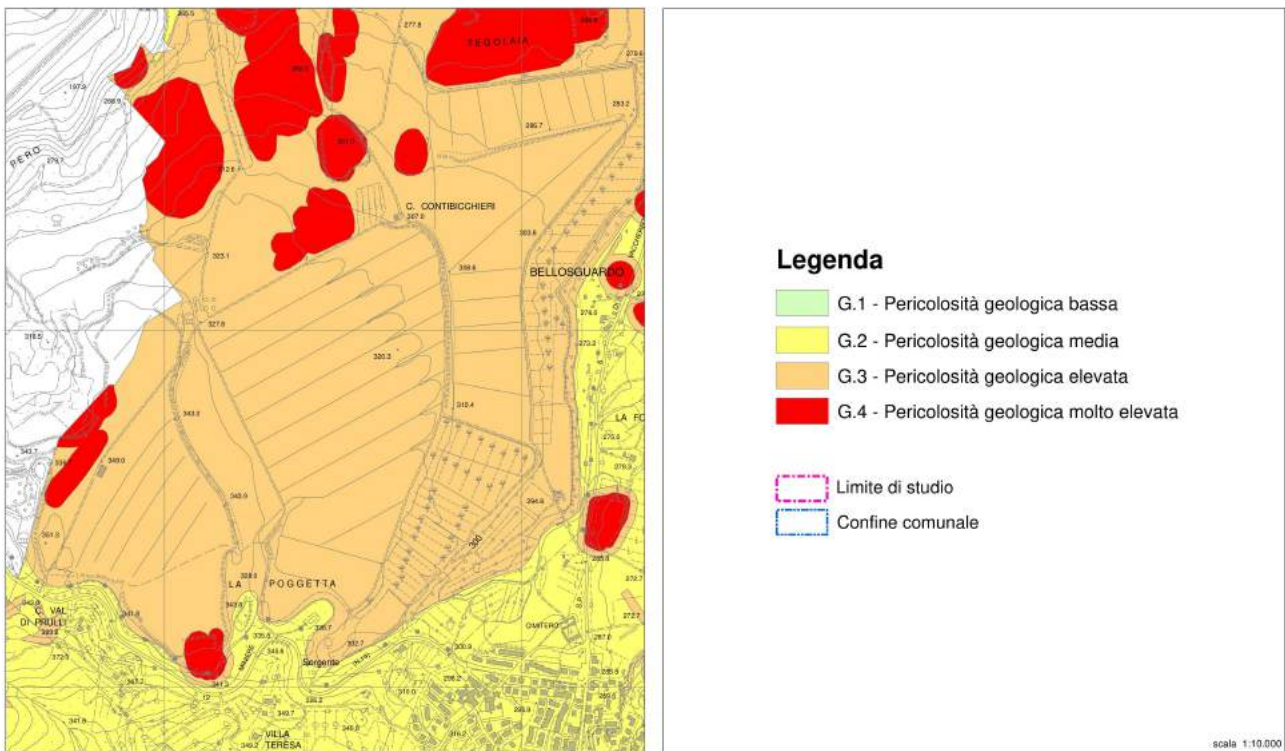
Coerentemente agli indirizzi espressi nelle N.T.A, il territorio interessato da Variante corrisponde nel quadro di riferimento delle UTOE -1A) Cavriglia ad "Aree per attrezzature di interesse pubblico"

LA VARIANTE RISULTA PERTANTO COERENTE E RISPONDENTE AGLI INDIRIZZI 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.

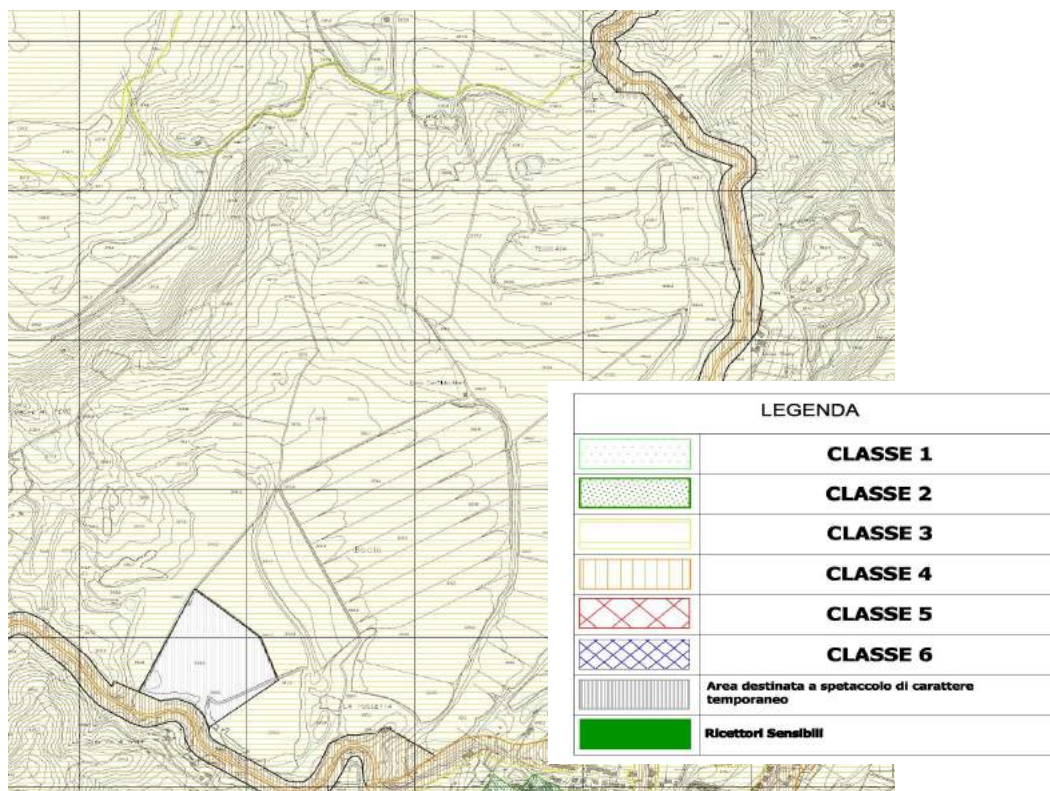
Carta delle aree a pericolosità geologica del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale.



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. Dal punto di vista idraulico, essendo la zona su di un alto morfologico, la classe di pericolosità attribuita è la I1.

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.

8 - ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONI SULLE RISORSE

Al fine di valutare se l'attuazione delle previsioni oggetto della Variante possa comportare eventuali impatti sull'ambiente, sono state analizzati i seguenti aspetti ambientali, :

- **Sistema aria**
- **Sistema delle acque del suolo e del sottosuolo**
- **Sistema energia e inquinamento luminoso**
- **Sistema ambiente, paesaggio, flora e fauna**
- **Produzione e smaltimento rifiuti**
- **Mobilità**
- **Salute umana**

La Variante interviene con l'individuazione di un comparto recuperando e sviluppando la disciplina contenuta nel Regolamento Urbanistico e in totale rispondenza agli indirizzi ed obiettivi espressi nel Piano Strutturale vigente, approvati con Del. C.C. n. 9 del 03/04/2014.

Occorre ricordare che entrambi gli strumenti di pianificazione territoriale e 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) sulla Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/10/2013*").

In quella occasione è stata valutata la sostenibilità delle pressioni ambientali determinate dalle previsioni che rimangono oggi invariate e coerenti:

- con il P.S. vigente
- con il R.U. rispetto alla previsione di intervenire nella sottozona, allora indicata, con un piano attuativo, prevedendo la localizzazione di attrezzature ricreative di interesse sovracomunale finalizzata alla rifunionalizzazione delle aree prossime al capoluogo e facilmente raggiungibili dai comuni limitrofi, con una previsione di consumo di suolo di circa mq 1.800 e un'ampliamento del campo da golf.

La Variante attuale introduce un perimetro di intervento in totale conformità con gli indirizzi del P.S. vigente - "Aree per attrezzature di interesse pubblico". L'"Area di riqualificazione e rifunionalizzazione Bellosguardo – F1A2_P (Cavriglia - ex area mineraria)" recupera la quasi totalità delle aree disciplinate come sottozona F1A2_P (Cavriglia- ex discariche minerarie), già valutate nell'approvazione dei precedenti strumenti urbanistici, integrando la porzione dell'area più a nord per estensione delle funzioni sportive e la riqualificazione complessiva delle aree a disposizione. Viene confermata la previsione di consumo di suolo fino a mq 1.800 per strutture a servizio delle attività sportive insediate e viene trasferito porzione del

dimensionamento alla funzione *Turistico ricettiva* della UTOE "Cavriglia" fino ad un massimo di mq 8.000. La Variante non individua previsioni localizzative, proprie della fase di predisposizione del piano attuativo, al quale vengono rimandate valutazioni di maggior dettaglio sullo stato delle pressioni ambientali determinate dalla proposta pianificatoria.

Si rileva che la variante prevista determinerà, pertanto, un'incidenza fino ad un massimo di 8.000 mq di superficie con funzione turistico ricettive e pertanto un corrispondente incremento di pressioni ambientali, comunque già valutate rispetto al P.S. vigente.

SISTEMA ARIA

L'aria quale bene non riproducibile è sottoposto a fenomeni di inquinamento quali risultato di una complessa interrelazione di molteplici fattori. L'entità e le modalità di emissione (sorgenti puntiformi, diffuse, altezza di emissione, ecc.), i tempi di persistenza degli inquinanti, il grado di mescolamento dell'aria, sono alcuni dei principali fattori che producono variazioni spazio-temporali della composizione dell'aria.

Sul territorio comunale sono assenti centraline per la rilevazione della qualità dell'aria su basi chimico fisiche. Si è, pertanto, preso a riferimento l'inquadramento generale fornito dall'Annuario 2018 dei dati ambientali della Toscana, redatto da A.R.P.A.T. Che, per l'intero territorio regionale, ha provveduto a fornire una raccolta coerente di dati sulle emissioni e stato della composizione chimica dell'aria.

La qualità dell'aria in Toscana viene monitorata attraverso la rete regionale di rilevamento gestita da Arpat, con la Del.G.R. n. 1025/2010 è stata collegata la rete di rilevamento alla suddivisione del territorio regionale in zone omogenee. Il Comune di Cavriglia è inserito nella „Zona Valdarno Aretino e Valdichiana“ dai quali risulta che i dati più critici attengono alle emissioni di PM10 e PM 2,5.

La DGRT 1182/2015 individua in Allegato 1 le aree di superamento (art. 2, comma 1, lettera g del D.Lgs. 155/2010) definendole quali “*porzioni del territorio regionale toscano* comprendenti parte del territorio di uno o più comuni anche non contigui, rappresentate da una stazione di misura della qualità dell'aria che ha registrato nell'ultimo quinquennio *almeno un superamento del valore limite o del valore obiettivo di un inquinante*”. Il Comune di Cavriglia non rientra in questo elenco. L'attuazione della previsione di Variante pur determinando un aumento dei flussi di traffico che potrebbero incidere sul sistema aria, verrà principalmente raggiunta dalla viabilità provinciale delle Miniere e provinciale Chiantigiana, non creando interferenze con i centri abitati. Questo si ritiene non determini un incremento rilevante di pressioni sul territorio relativamente al traffico e alla qualità dell'aria all'interno degli abitati.

SISTEMA DELLE ACQUE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

L'acqua in natura è tra i principali costituenti degli ecosistemi ed è alla base di tutte le forme di vita conosciute, quale bene primario non riproducibile va preservato e tutelato, inoltre quale sistema idro-geologico ne va promossa la corretta regimazione e tutela dei suoli e sottosuoli.

I potenziali effetti negativi sul sistema possono derivare dall'aumento dei consumi idrici e del carico depurativo a seguito delle nuove previsioni. In merito al monitoraggio e controllo degli eventuali impatti ambientali significativi connessi all'attuazione delle previsioni della variante sul sistema delle acque, del suolo e del sottosuolo si rileva che l'assetto definitivo delle aree, determinato dalla pianificazione urbanistica a livello attuativo, dovrà disciplinare oltre alla tipologia, la localizzazione e superfici ammesse, le misure volte a fare fronte al fabbisogno idrico generato dalle nuove attività, favorendo la captazione dell'acqua di scorrimento superficiale, delle acque meteoriche e acque di irrigazione eccedenti, drenaggi, al fine di alimentare piccoli bacini di accumulo, riduzione del consumo delle acque per uso irriguo con la previsione dei tappeti erbosi, di specie erbacee che tollerino quantitativi minimi di acqua. Le diverse integrazioni sul dimensionamento del RU per la funzione turistico ricettiva potranno trovare definizione, previo acquisizione dei necessari atti di assenso, attraverso l'attingimento dal bacino di Castelnuovo.

In particolare e per quanto detto la pianificazione attuativa dovrà indirizzare la gestione del tema dei consumi idrici e carichi depurativi come in modo che non incida sulla risorsa tramite il gestore pubblico, ma attraverso sistemi di captazione, di depurazione e riutilizzo diretto.

Nell'area è possibile valutare la perforazione di pozzi per approvvigionamento idrico in quanto si presume che le arenarie del Macigno presenti al di sotto dei terreni che costituiscono le discariche minerarie possano essere un buon acquifero a causa della loro permeabilità per fratturazione (secondaria) e a causa di un'area di ricarica molto importante rappresentata dai Monti del Chianti.

SISTEMA ENERGIA E INQUINAMENTO LUMINOSO

La variante in oggetto interverrà con un incremento di fabbisogno rapportato alle fonti energetiche disponibili che potranno essere determinate e conseguentemente valutate nella fase attuativa della presente previsione. Il Piano Attuativo dovrà fare riferimento alla vigente normativa sulle fonti energetiche rinnovabili, anche sviluppando ipotesi progettuali di utilizzo in autoconsumo integrando e pertanto limitando il fabbisogno di energia elettrica generato dalle previsioni.

Dovranno, inoltre, essere previste misure atte a contenere i consumi energetici, come:

- 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.

In merito al monitoraggio e controllo degli eventuali impatti ambientali significativi connessi all'attuazione delle previsioni della variante sul sistema energia e in materia di inquinamento luminoso si ritiene che la normativa vigente, con particolare riferimento agli adempimenti già previsti in sede di rilascio dei titoli autorizzativi alla trasformazione edilizia e allo svolgimento delle attività previste, consenta il contenimento di tali impatti.

SISTEMA AMBIENTE, PAESAGGIO, FLORA E FAUNA

Il paesaggio rappresenta una risorsa essenziale della collettività e costituisce risorsa fondamentale del territorio da preservare alle generazioni future attraverso tutte le componenti, geologiche, vegetazionali e, più in generale, di funzionalità ecologica, insediative, culturali, sociali ed economiche che lo determinano.

La variante in questione opera, come si è detto, in un'area compromessa dalla passata attività della miniera e dai successivi rimodellamenti realizzati con riporti dei materiali di estrazione. Quello che la variante si propone è recuperare e rifunzionalizzare questa estesa zona, in gran parte abbandonata, che non può essere ricondotta alle attività agricole, vista la natura dei terreni di riporto. La scelta di destinarla a attrezzature ricreative (sportive e turistico ricettive) di interesse sovra comunale, nasce dagli indirizzi espressi dal Piano Strutturale vigente, restituendo l'area a finalità di tipo collettivo e parallelamente ad una ricomposizione paesaggistica e ambientale, come desumibile dalle indicazioni prescrittive che saranno riferimento per la fase attuativa, in particolare:

- gli interventi per la strutturazione del paesaggio con la valorizzazione paesaggistica dei percorsi con piantumazione di filari arborei, siepi e alberature di confine;
- 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);
- l'introduzione di 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);
- le misure volte a eludere il rischio di un aggravio della pericolosità geomorfologica e di conseguenza sismica (es. verifiche sul corretto funzionamento del reticolo idrografico minore, la limitazione dei modellamenti dei terreni esclusivamente finalizzati all'insediamento delle nuove attività, il mantenimento della permeabilità dei terreni);
- 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 agricolo, mitigazione degli elementi detrattori visivi connessi all'insediamento delle nuove attività: antenne, tralicci, recinzioni;

- le misure volte a salvaguardare i nuovi impianti boschivi presenti nell'area; a tal 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;
- 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);
- le misure volte a eludere il rischio di un aggravio dell'inquinamento delle falde idriche dell'area e di quelle poste a valle (riduzione dell'utilizzo di fertilizzanti e pesticidi);

Per quanto detto si ritiene che, in merito al controllo degli effetti ambientali sul sistema ambiente, paesaggio, flora e fauna, con particolare riferimento agli indirizzi introdotti per la fase attuativa, consenta il contenimento di tali impatti.

PRODUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI

La Variante interverrà con un incremento della produzione di rifiuti solidi urbani, pertanto l'attuazione delle previsioni potrebbe avere effetti sulla componente in oggetto.

In merito al monitoraggio e controllo degli eventuali impatti ambientali significativi connessi all'attuazione delle previsioni della variante sul sistema dello smaltimento dei rifiuti si rimanda alla normativa vigente in materia ambientale con particolare riferimento agli adempimenti già previsti in sede di rilascio dei titoli autorizzativi alla trasformazione edilizia e allo svolgimento delle attività previste.

La gestione dei rifiuti nel territorio comunale è effettuata da S.E.I. Toscana che ha indirizzato il proprio servizio nell'ottica di :

- incrementare la raccolta differenziata e la purezza merceologica del rifiuto conferito;
- monitorare la produzione dei rifiuti, nelle varie tipologie e per le diverse utenze;
- ecc....

MOBILITA'

La Variante interverrà con un incremento di volumi di traffico, pertanto l'attuazione delle previsioni potrebbe avere effetti sulla componente in oggetto.

La zona risulta, comunque, servita dalla Strada Provinciale Chiantigiana e dalla Provinciale n. 14 delle Miniere ambedue

La variante prevede per l'accesso all'area la realizzazione di una rotatoria dalla Strada Provinciale connessa ad un parcheggio scambiatore da realizzarsi in prossimità dell'ingresso.

Per la mobilità ciclistica viene confermato il percorso ciclabile e pedonale che collegherà l'area sportiva e ricreativa e il capoluogo Cavriglia con la pista circumlacuale sul lago di Castelnuovo e, più oltre, con la ciclopista dell'Arno.

SALUTE UMANA

Non si prevedono impatti significativi rispetto alle valutazioni già espresse in sede di verifica degli strumenti di pianificazione vigenti.

In merito al monitoraggio e controllo degli eventuali impatti ambientali significativi connessi all'attuazione delle previsioni della variante sulla salute umana si rimanda alla normativa vigente in materia ambientale con particolare riferimento agli adempimenti già previsti in sede di rilascio dei titoli autorizzativi alla trasformazione edilizia e allo svolgimento delle attività previste.

9 - LE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

Valutato quanto sopra, si può ritenere che gli impatti ambientali relativi all'intervento:

- non comportano effetto cumulativo significativo;
- non rivestono natura intercomunale significativa;
- non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- non presentano aspetti di vulnerabilità a causa di caratteristiche ambientali e o del patrimonio culturale, e del superamento dei livelli di qualità ambientale;
- non comporta ricadute negative sul patrimonio culturale e sul paesaggio riconosciuto come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE, METODOLOGIA DI VALUTAZIONE E PRIME INFORMAZIONI DI CONTENUTO

Qualora la variante in oggetto fosse assoggettata a VAS la definizione del Quadro conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione e che andrà a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale si baserà:

- integrazione e aggiornamento dei dati acquisiti nel corso degli studi del Quadro conoscitivo a supporto dei piani urbanistici vigenti;
- integrazione e aggiornamento dei dati elaborati nell'ambito della V.A.S. redatta a supporto del P.S. e del R.U. approvati con Del.C.C. n. 9 del 03/04/2014;
- sulla elaborazione dei dati derivanti da studi di settore e documenti quali:
 - la relazione dello stato dell'Ambiente della Toscana (ARPAT)
 - Annuario dei dati ambientali 2018 (ARPAT)
 - studi, indagini, monitoraggi promossi e svolti nell'ambito delle attività di ARPAT, ARSIA, ISPRA, LAMMA ecc..;
 - sulla elaborazione dei dati derivanti dagli enti e agenzie operanti sul territorio, quali Enel, Publiaqua, SEI, ecc...

Di seguito viene definita la struttura del Rapporto Ambientale in base a quanto indicato all'allegato 2 della L.R. n.10/2010 e all'allegato VI della parte seconda del D.Lgs. 152/2006

Pertanto qualora si rendesse necessaria la procedura di VAS, nel Rapporto Ambientale saranno illustrati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio in base all'art. 24 della L.R. 10/2010 e seguendo quanto disposto da detto allegato :

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della Variante con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del R.U.;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al R.U. piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al R.U.;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale,

anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del R.U.;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;

l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

CONTENUTI DEL PIANO, OBIETTIVI E RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI

- Tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto Ambientale, è compresa l'"*illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi*". A tal riguardo oltre a quanto già riportato nel documento preliminare saranno approfondite le analisi di coerenza e di conformità con i piani sovraordinati, già effettuate in via preliminare nel documento redatto ai sensi dell'art. 22 della L.R. 10/2010.

CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA IL PIANO/PROGRAMMA

- Tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto Ambientale, sono compresi gli "*aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma*".
- Con riferimento allo stato dell'ambiente sarà individuato in dettaglio l'ambito di influenza territoriale della variante, saranno quindi identificati gli aspetti e i problemi ambientali con descrizione e analisi dello stato dell'ambiente con particolare riferimento agli elementi naturali di particolare valore ambientale, gli elementi antropici di particolare valore, i sistemi di tutela e/o vincoli ambientali e paesaggistici, gli elementi di pericolosità e gli elementi sensibili e vulnerabili. La caratterizzazione approfondirà, la descrizione delle condizioni di criticità e delle particolari emergenze ambientali pre-

senti nel territorio interessato. A tale riguardo sarà verificato lo stato dell'ambiente in relazione alle principali componenti che si ritiene possano essere interessate dalla variante in oggetto prendendo a riferimento come sua probabile evoluzione in assenza della variante proposta l'attuale trend evolutivo dello stato dell'ambiente come desumibile dalle banche dati disponibili.

CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE E PROBLEMATICHE AMBIENTALI ESISTENTI

- Il rapporto ambientale dovrà fornire le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dalla variante oltre a *“qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228”*.
- Con riferimento a quanto sopra indicato si specifica che nel rapporto ambientale saranno dettagliatamente analizzate le caratteristiche sopra elencate e le eventuali problematiche esistenti tenuto conto che, in ogni caso, la variante non interessa aree comprese tra quelle di particolare rilevanza ambientale.
 - Per quanto riguarda il potenziale interessamento di beni paesaggistici e culturali sottoposti a tutela oltre a quelli oggetto di tutela specifica da parte della scheda d'ambito 11 “Val d'Arno Superiore” del PIT_PPR si procede con l'individuazione puntuale delle aree potenzialmente interessate dagli effetti indotti dalla variante proposta.

OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE DI INTERESSE CHE SI SONO TENUTI IN CONSIDERAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI PIANIFICAZIONE

- Tra i contenuti del Rapporto ambientale sono compresi gli *“obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale”*. Per la definizione degli obiettivi di protezione ambientale sopra indicati sarà fatto riferimento a quanto previsto per le aree protette presenti nel territorio comunale di Cavriglia in funzione dei potenziali effetti che l'attuazione del piano potrebbe avere su tali aree.

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI SULL'AMBIENTE

- In relazione ai *“possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori* nel rapporto ambientale dovranno *“essere considerati tutti gli impatti signifi-*

cativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi”.

POSSIBILI MISURE DA ATTUARE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE GLI IMPATTI NEGATIVI SULL’AMBIENTE CONNESSI ALL’ATTUAZIONE DELLA VARIANTE PROPOSTA

- A partire dall’individuazione dei possibili impatti negativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione della variante prevista saranno individuate le misure da porre in atto per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile tali impatti.

LE RAGIONI DELLA SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE

- In base ai riferimenti normativi sopra indicati il Rapporto ambientale dovrà contenere una *“sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste”*.
- In relazione alla scelta di soluzioni alternative si riporta che nella redazione della variante l’alternativa è costituita dal mantenimento della normativa vigente, pertanto si ravvede nel perseguimento degli obiettivi sopra illustrati la ragione che ha portato alla formulazione della variante proposta.

INDICAZIONI SU MISURE DI MONITORAGGIO AMBIENTALI

- A partire dagli impatti significativi individuati come derivanti dall’attuazione della variante al RU saranno individuate le misure previste in merito al monitoraggio e controllo definendo, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare. Si procederà al monitoraggio periodico degli effetti utilizzando gli stessi indicatori ambientali utilizzati per la valutazione del PS e del RU rispetto agli obiettivi di sostenibilità con riferimento a quelli potenzialmente interessati dall’attuazione della variante in oggetto.

SINTESI NON TECNICA

La sintesi non tecnica verrà redatta a conclusione della stesura del Rapporto ambientale in base a quanto previsto al comma 4 dell’art. 24 della L.R. n. 10/2010 e s.m.i., e sarà strutturata sotto forma di fascicolo a sé stante per favorirne la consultazione da parte del pubblico. In tal senso il documento sintetizzerà quanto sviluppato nel Rapporto ambientale con un linguaggio non tecnico e non specialistico.

CONCLUSIONI

Il Comune di Cavriglia è dotato di Piano Strutturale e di Regolamento Urbanistico approvati con Del.C.C. n. 9 del 03/04/2014 divenuti efficaci con pubblicazioni sul BURT del 07/05/2014.

Tali strumenti urbanistici sono stati assoggettati a VAS con 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) sulla Variante di aggiornamento della disciplina delle trasformazioni di Regolamento Urbanistico e Variante di minima entità al Piano Strutturale, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29/10/2013* . La VAS ha già quindi analizzato gli impatti e la sostenibilità delle pressioni ambientali determinate dalle previsioni che rimangono oggi invariate e coerenti:

-con il P.S. vigente

-con il R.U. rispetto alla previsione di intervenire nella sotto zona, allora indicata, con un piano attuativo, prevedendo la localizzazione di attrezzature ricreative di interesse sovracomunale finalizzata alla rifunzionalizzazione delle aree prossime al capoluogo e facilmente raggiungibili dai comuni limitrofi, con una previsione di consumo di suolo di circa mq 1.800 e un'ampliamento del campo da golf.

La Variante in oggetto, è finalizzata a riattivare una previsione soggetta a piano attuativo contenuta nel Regolamento Urbanistico, che ha perso la sua efficacia con la scadenza temporale del quinquennio di validità dello strumento, sviluppandone la disciplina e le superfici soggette a riqualificazione, in totale rispondenza agli indirizzi ed obiettivi espressi nel Piano Strutturale vigente, approvati con Del. C.C. n. 9 del 03/04/2014. Tali previsioni ricadono, inoltre, tutte all'interno del territorio urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014.

In considerazione della natura ed entità delle azioni previste dalla variante e soprattutto tenuto conto che il PS vigente ed il RU previgente sono stati sottoposti a VAS e quindi con essi sia l'impianto normativo che il dimensionamento previsto, si ritiene che la proposta di variante al R.U. in oggetto non presenti impatti significativi ai fini ambientali tali da motivare il processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006. Si rileva, comunque, che il 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.

SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Ai fini dell'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale di cui all'art. 12 comma 2 del D.Lgs. n. 152/06 si propone di chiedere il parere a:

- Segretariato Regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana.
- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo.
- Regione Toscana.
- Provincia di Arezzo.
- Autorità di Bacino Fiume Arno.
- Ufficio Genio Civile di Arezzo - Regione Toscana.
- ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo – Servizio locale Valdarno
- Azienda U.S.L. 8 Arezzo.
- AIT Autorità Idrica Toscana
- Soggetto gestore del servizio idrico integrato PUBLIACQUA SPA
- Ente gestore della distribuzione gas CENTRIA s.r.l.
- Ente gestore della distribuzione energia elettrica ENEL S.p.A
- Ente gestore della rete telefonica TELECOM S.p.A
- Ente gestore raccolta e smaltimento rifiuti SERVIZI ECOLOGICI INTEGRATI TOSCANA SRL
- Comune di Figline e Incisa Valdarno
- Comune di Greve in Chianti
- Comune di Radda in Chianti
- Comune di Gaiole in Chianti
- Comune di Montevarchi
- Comune di San Giovanni Valdarno

Cavriglia, lì 22 maggio 2019

Il Responsabile Area Urbanistica

Geom. Piero Secciani