

Piano Strutturale Intercomunale CASENTINO



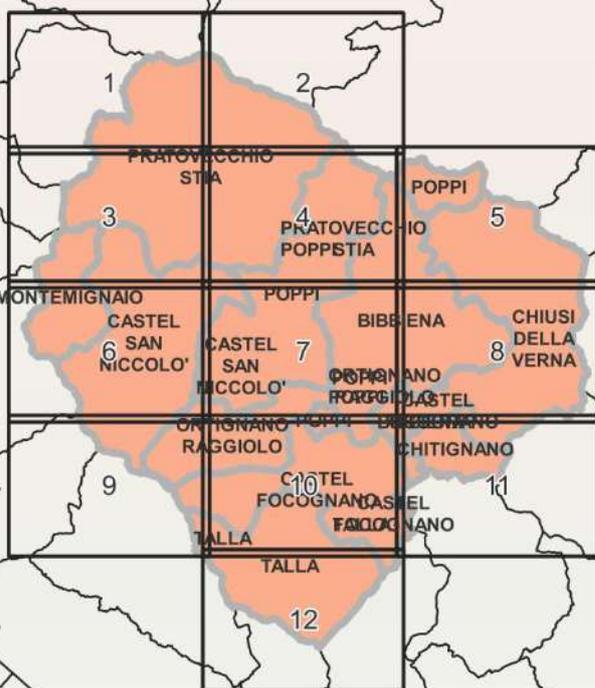
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Elaborato

VAS.01.2

Data 12/12/2022

VAS.01.1 Rapporto Ambientale Parte 2



Data di adozione

Data di approvazione

Ente responsabile

Unione dei Comuni Montani del Casentino
(presidente Eleonora Ducci)

Comuni associati

Bibbiena (sindaco Filippo Vagnoli)
Castel Focognano (sindaco Lorenzo Ricci)
Castel San Niccolò (sindaco Antonio Fani)
Chitignano (sindaco Valentina Calbi)
Chiusi della Verna (sindaco Giampaolo Tellini)
Montemignaio (sindaco Roberto Pertichini)
Ortignano Raggiolo (sindaco Emanuele Ceccherini)
Poppi (sindaco Carlo Toni)
Pratovecchio Stia (sindaco Niccolò Caleri)
Talla (sindaco Eleonora Ducci)

Responsabile del Procedimento

Samuela Ristori

Ufficio di Piano

Aleandro Carta coordinatore

Beba Fornaciari

Jody Alessandrini

Lorenzo Angioloni

Patrizio Bigoni

Rosaria Coppi

Roberto Fiorini

Carla Giuliani

Gianluca Ricci

Filippo Rialti

Samuela Ristori

Angiolo Tellini

Garante dell'informazione e della partecipazione

Lisa Bucchi

Autorità Competente in materia di VAS

Vinicio Dini

Professionisti incaricati per la pianificazione

Gianfranco Gorelli coordinatore

Aspetti urbanistici

Gianfranco Gorelli

Alessio Tanganelli

Silvia Alberi Alberti

Sarah Melchiorre

Rachele Agostini

Aspetti geologici

PROGEO ENGINEERING

Massimiliano Rossi

Fabio Poggi

Nicolò Batistoni

STUDIO GEOGAMMA

Lucia Brocchi

Daniela Lari

GEO ECO PROGETTI

Eros Aiello

Gabriele Grandini

Aspetti idraulici

PROGEO ENGINEERING

Davide Giovannuzzi

Mirko Frascioni

Matteo Frascioni

Elisa Baldini

STP Soc. coop.

Luca Moretti

Aspetti agro-forestali

Ilaria Scatarzi

Valutazione Ambientale Strategica

SINERGIA Progettazione e Consulenza Ambientale

Luca Gardone

Ilaria Scatarzi

Emanuele Montini

Aspetti archeologici

A.T.S. SRL

Francesco Pericci

Cristina Felici

Aspetti paesaggistici

Luciano Piazza

Aspetti legali

Agostino Zanelli Quarantini

Processo di partecipazione

CRED-ECOMUSEO

Andrea Rossi (gestione del subprocedimento)

SOCIOLAB

Margherita Mugnai

Giulia Maraviglia

Studio sulla mobilità

URBAN LIFE SPIN-OFF

Francesco Alberti (coordinatore)

Sabine Di Silvo

Lorenzo Nofroni

Sara Naldoni

Francesca Casini

Sistema informativo territoriale (SIT)

LDP progetti Gis



1.	Approccio metodologico	19
1.1.	UTOE 1: Pratovecchio Stia - Montemignaio - Castel San Niccolò	22
1.1.1.	Descrizione e caratteristiche territoriali	22
1.1.2.	Stato attuale, elementi di fragilità ed obiettivi prestazionali UTOE 1.....	23
1.1.3.	Strategie ed azioni di piano: dimensionamento UTOE 1	31
1.1.4.	Stima fattori di potenziale impatto: UTOE 1.....	32
1.1.5.	Scenari previsionali, proposte di mitigazione e dossier prescrittivo	35
1.2.	UTOE 2: Poppi - Ortignano Raggiolo - Bibbiena.....	47
1.2.1.	Descrizione e caratteristiche territoriali	47
1.2.2.	Stato attuale, elementi di fragilità ed obiettivi prestazionali UTOE 2.....	48
1.2.3.	Strategie ed azioni di piano: dimensionamento UTOE 2	56
1.2.4.	Stima fattori di potenziale impatto: UTOE 2.....	57
1.2.5.	Scenari previsionali, proposte di mitigazione e dossier prescrittivo: UTOE 2.....	60
1.3.	UTOE 3: Chiusi della Verna - Chitignano - Castel Focognano - Talla	72
1.3.1.	Descrizione e caratteristiche territoriali	72
1.3.2.	Stato attuale: elementi di fragilità ed obiettivi prestazionali UTOE 3.....	73
1.3.3.	Strategie ed azioni di piano: dimensionamento UTOE 3	81
1.3.4.	Stima fattori di potenziale impatto: UTOE 3.....	82
1.3.5.	Scenari previsionali, proposte di mitigazione e dossier prescrittivo: UTOE 3.....	86
2.	Copianificazione	98
2.1.	Premessa.....	98
2.2.	Scenari di impatto per interventi ai sensi dell'Art. 25.....	99
2.2.1.	BIBBIENA 01	99



2.2.1.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	100
2.2.1.2.	Scenari di impatto.....	100
2.2.1.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	100
2.2.2.	BIBBIENA 02.....	101
2.2.2.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	102
2.2.2.2.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	102
2.2.3.	BIBBIENA 03.....	103
2.2.3.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	104
2.2.3.2.	Scenari di impatto.....	104
2.2.3.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	104
2.2.4.	BIBBIENA 04.....	105
2.2.4.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	106
2.2.4.2.	Scenari di impatto.....	106
2.2.4.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	106
2.2.5.	BIBBIENA 05.....	107
2.2.5.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	108
2.2.5.2.	Scenari di impatto.....	108
2.2.5.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	108
2.2.6.	BIBBIENA 06.....	109
2.2.6.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	110
2.2.6.2.	Scenari di impatto.....	110
2.2.6.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	110
2.2.7.	BIBBIENA 07.....	111



2.2.7.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	112
2.2.7.2.	Scenari di impatto.....	112
2.2.7.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	112
2.2.8.	BIBBIENA 08.....	113
2.2.8.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	114
2.2.8.2.	Scenari di impatto.....	114
2.2.8.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	114
2.2.9.	BIBBIENA 09.....	115
2.2.9.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	116
2.2.9.2.	Scenari di impatto.....	116
2.2.9.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	116
2.2.10.	BIBBIENA 10.....	117
2.2.10.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	118
2.2.10.2.	Scenari di impatto.....	118
2.2.10.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	118
2.2.11.	BIBBIENA 12.....	119
2.2.11.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	120
2.2.11.2.	Scenari di impatto.....	120
2.2.11.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	120
2.2.12.	BIBBIENA 13.....	121
2.2.12.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza.....	122
2.2.12.2.	Scenari di impatto.....	122
2.2.12.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	122



2.2.13.	BIBBIENA 14	123
2.2.13.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	124
2.2.13.2.	Scenari di impatto.....	124
2.2.13.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	124
2.2.14.	BIBBIENA 15	125
2.2.14.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	126
2.2.14.2.	Scenari di impatto.....	126
2.2.14.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	126
2.2.15.	BIBBIENA 16	127
2.2.15.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	128
2.2.15.2.	Scenari di impatto.....	128
2.2.15.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	128
2.2.16.	BIBBIENA 16bis.....	129
2.2.16.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	130
2.2.16.2.	Scenari di impatto.....	130
2.2.16.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	130
2.2.17.	BIBBIENA 17	131
2.2.17.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	132
2.2.17.2.	Scenari di impatto.....	132
2.2.17.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	132
2.2.18.	CASTEL 02.....	133
2.2.18.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	134
2.2.18.2.	Scenari di impatto.....	134



2.2.18.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	134
2.2.19.	CASTEL 03.....	135
2.2.19.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	136
2.2.19.2.	Scenari di impatto.....	136
2.2.19.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	136
2.2.20.	CHITIGNANO 01	137
2.2.20.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	138
2.2.20.2.	Scenari di impatto.....	138
2.2.20.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	138
2.2.21.	CHITIGNANO 02	139
2.2.21.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	140
2.2.21.2.	Scenari di impatto.....	140
2.2.21.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	140
2.2.22.	CHITIGNANO 03	141
2.2.22.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	142
2.2.22.2.	Scenari di impatto.....	142
2.2.22.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	142
2.2.23.	CHITIGNANO 04	143
2.2.23.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	144
2.2.23.2.	Scenari di impatto.....	144
2.2.23.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	144
2.2.24.	CHITIGNANO 05.....	145
2.2.24.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	146



2.2.24.2.	Scenari di impatto.....	146
2.2.24.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	146
2.2.25.	CHITIGNANO 06	147
2.2.25.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	148
2.2.25.2.	Scenari di impatto.....	148
2.2.25.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	148
2.2.26.	CHITIGNANO 07	149
2.2.26.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	150
2.2.27.	Scenari di impatto.....	150
2.2.28.	Prescrizioni alle trasformazioni	150
2.2.29.	CHITIGNANO 08	151
2.2.29.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	152
2.2.29.2.	Scenari di impatto.....	152
2.2.29.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	152
2.2.30.	CHITIGNANO 09	153
2.2.30.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	154
2.2.30.2.	Scenari di impatto.....	154
2.2.30.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	154
2.2.31.	CHIUSI 01	155
2.2.31.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	156
2.2.32.	Scenari di impatto.....	156
2.2.33.	Prescrizioni alle trasformazioni	156
2.2.34.	CHIUSI 02	157



2.2.34.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	158
2.2.34.2.	Scenari di impatto.....	158
2.2.34.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	158
2.2.35.	CHIUSI 03	159
2.2.35.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	160
2.2.35.2.	Scenari di impatto.....	160
2.2.35.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	160
2.2.36.	CHIUSI 05	161
2.2.36.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	162
2.2.36.2.	Scenari di impatto.....	162
2.2.36.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	162
2.2.37.	CHIUSI 06	163
2.2.37.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	164
2.2.37.2.	Scenari di impatto.....	164
2.2.37.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	164
2.2.38.	CHIUSI 07	165
2.2.38.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	166
2.2.38.2.	Scenari di impatto.....	166
2.2.38.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	166
2.2.39.	CHIUSI 08	167
2.2.39.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	168
2.2.39.2.	Scenari di impatto.....	168
2.2.39.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	168



2.2.40.	CHIUSI 09	169
2.2.40.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	170
2.2.40.2.	Scenari di impatto.....	170
2.2.40.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	170
2.2.41.	FOCOGNANO 01	171
2.2.41.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	172
2.2.41.2.	Scenari di impatto.....	172
2.2.41.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	172
2.2.42.	FOCOGNANO 02	173
2.2.42.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	174
2.2.42.2.	Scenari di impatto.....	174
2.2.42.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	174
2.2.43.	FOCOGNANO 03	175
2.2.43.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	176
2.2.43.2.	Scenari di impatto.....	176
2.2.43.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	176
2.2.44.	FOCOGNANO 04	177
2.2.44.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	178
2.2.44.2.	Scenari di impatto.....	178
2.2.44.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	178
2.2.45.	FOCOGNANO 05	179
2.2.45.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	180
2.2.45.2.	Scenari di impatto.....	180



2.2.45.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	180
2.2.46.	FOCOGNANO 06	181
2.2.46.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	182
2.2.46.2.	Scenari di Impatto	182
2.2.46.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	182
2.2.47.	FOCOGNANO 07	183
2.2.47.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	184
2.2.47.2.	Scenari di impatto.....	184
2.2.47.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	184
2.2.48.	FOCOGNANO 08	185
2.2.48.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	186
2.2.48.2.	Scenari di impatto.....	186
2.2.48.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	186
2.2.49.	FOCOGNANO 09	187
2.2.49.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	188
2.2.49.2.	Scenari di impatto.....	188
2.2.49.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	188
2.2.50.	MONTEMIGNAIO 01	189
2.2.50.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	190
2.2.50.2.	Scenari di impatto.....	190
2.2.50.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	190
2.2.51.	MONTEMIGNAIO 02	191
2.2.51.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	192



2.2.51.2.	Scenari di impatto.....	192
2.2.51.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	192
2.2.52.	MONTEMIGNAIO 03.....	193
2.2.52.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	194
2.2.52.2.	Scenari di impatto.....	194
2.2.52.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	194
2.2.53.	MONTEMIGNAIO 04.....	195
2.2.53.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	196
2.2.53.2.	Scenari di impatto.....	196
2.2.53.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	196
2.2.54.	MONTEMIGNAIO 05.....	197
2.2.54.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	198
2.2.54.2.	Scenari di impatto.....	198
2.2.54.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	198
2.2.55.	MONTEMIGNAIO 06.....	199
2.2.55.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	200
2.2.55.2.	Scenari di impatto.....	200
2.2.55.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	200
2.2.56.	MONTEMIGNAIO 07.....	201
2.2.56.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	202
2.2.56.2.	Scenari di impatto.....	202
2.2.56.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	202
2.2.57.	MONTEMIGNAIO 08.....	203



2.2.57.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	204
2.2.57.2.	Scenari di impatto.....	204
2.2.57.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	204
2.2.58.	MONTEMIGNAIO 09	205
2.2.58.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	206
2.2.58.2.	Scenari di impatto.....	206
2.2.58.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	206
2.2.59.	MONTEMIGNAIO 10	207
2.2.59.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	208
2.2.59.2.	Scenari di impatto.....	208
2.2.59.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	208
2.2.60.	MONTEMIGNAIO 11	209
2.2.60.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	210
2.2.60.2.	Scenari di impatto.....	210
2.2.60.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	210
2.2.61.	MONTEMIGNAIO 12	211
2.2.61.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	212
2.2.61.2.	Scenari di impatto.....	212
2.2.61.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	212
2.2.62.	MONTEMIGNAIO 13	213
2.2.62.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	214
2.2.62.2.	Scenari di impatto.....	214
2.2.62.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	214



2.2.63.	MONTEMIGNAIO 14	215
2.2.63.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	216
2.2.63.2.	Scenari di impatto.....	216
2.2.63.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	216
2.2.64.	MONTEMIGNAIO 15	217
2.2.64.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	218
2.2.64.2.	Scenari di impatto.....	218
2.2.64.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	218
2.2.65.	MONTEMIGNAIO 16	219
2.2.65.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	220
2.2.65.2.	Scenari di impatto.....	220
2.2.65.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	220
2.2.66.	MONTEMIGNAIO 17	221
2.2.66.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	222
2.2.66.2.	Scenari di impatto.....	222
2.2.66.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	222
2.2.67.	MONTEMIGNAIO 18	223
2.2.67.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	224
2.2.67.2.	Scenari di impatto.....	224
2.2.68.	MONTEMIGNAIO 19	225
2.2.68.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	226
2.2.68.2.	Scenari di impatto.....	226
2.2.68.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	226



2.2.69.	MONTEMIGNAIO 20	227
2.2.69.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	228
2.2.69.2.	Scenari di impatto.....	228
2.2.69.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	228
2.2.70.	MONTEMIGNAIO 21	229
2.2.70.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	230
2.2.70.2.	Scenari di impatto.....	230
2.2.70.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	230
2.2.71.	MONTEMIGNAIO 22	231
2.2.71.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	232
2.2.71.2.	Scenari di impatto.....	232
2.2.71.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	232
2.2.72.	MONTEMIGNAIO 23	233
2.2.72.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	234
2.2.72.2.	Scenari di impatto.....	234
2.2.72.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	234
2.2.73.	MONTEMIGNAIO 24	235
2.2.73.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	236
2.2.73.2.	Scenari di impatto.....	236
2.2.73.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	236
2.2.74.	MONTEMIGNAIO 25	237
2.2.74.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	238
2.2.74.2.	Scenari di impatto.....	238



2.2.74.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	238
2.2.75.	MONTEMIGNAIO 26	239
2.2.75.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	240
2.2.75.2.	Scenari di impatto.....	240
2.2.75.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	240
2.2.76.	MONTEMIGNAIO 27	241
2.2.76.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	242
2.2.76.2.	Scenari di impatto.....	242
2.2.76.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	242
2.2.77.	MONTEMIGNAIO 28	243
2.2.77.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	244
2.2.77.2.	Scenari di impatto.....	244
2.2.77.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	244
2.2.78.	ORTIGNANO 01.....	245
2.2.78.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	246
2.2.78.2.	Scenari di impatto.....	246
2.2.78.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	246
2.2.79.	ORTIGNANO 02.....	247
2.2.79.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	248
2.2.79.2.	Scenari di impatto.....	248
2.2.79.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	248
2.2.80.	ORTIGNANO 03.....	249
2.2.80.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	250



2.2.80.2.	Scenari di impatto.....	250
2.2.80.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	250
2.2.81.	ORTIGNANO 04.....	251
2.2.81.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	252
2.2.81.2.	Scenari di impatto.....	252
2.2.81.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	252
2.2.82.	ORTIGNANO 05.....	253
2.2.82.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	254
2.2.82.2.	Scenari di impatto.....	254
2.2.82.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	254
2.2.83.	ORTIGNANO 06.....	255
2.2.83.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	256
2.2.83.2.	Scenari di impatto.....	256
2.2.83.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	256
2.2.84.	POPPI 01.....	257
2.2.84.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	258
2.2.84.2.	Scenari di impatto.....	258
2.2.84.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	258
2.2.85.	POPPI 04.....	259
2.2.85.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	260
2.2.85.2.	Scenari di impatto.....	260
2.2.85.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	260
2.2.86.	POPPI 05.....	261



2.2.86.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	262
2.2.86.2.	Scenari di impatto.....	262
2.2.86.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	262
2.2.87.	POPPI 06.....	263
2.2.87.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	264
2.2.87.2.	Scenari di impatto.....	264
2.2.87.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	264
2.2.88.	POPPI 08.....	265
2.2.88.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	266
2.2.88.2.	Scenari di impatto.....	266
2.2.88.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	266
2.2.89.	POPPI 09.....	267
2.2.89.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	268
2.2.89.2.	Scenari di impatto.....	268
2.2.89.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	268
2.2.90.	PRAT-STIA 01	269
2.2.90.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	270
2.2.90.2.	Scenari di impatto.....	270
2.2.90.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	270
2.2.91.	PRAT-STIA 02.....	271
2.2.91.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	272
2.2.91.2.	Scenari di impatto.....	272
2.2.91.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	272



2.2.92.	PRAT-STIA 03.....	273
2.2.92.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	274
2.2.92.2.	Scenari di impatto.....	274
2.2.92.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	274
2.2.93.	PRAT-STIA 04.....	275
2.2.93.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	276
2.2.93.2.	Scenari di impatto.....	276
2.2.93.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	276
2.2.94.	PRAT-STIA 05.....	277
2.2.94.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	278
2.2.94.2.	Scenari di impatto.....	278
2.2.94.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	278
2.2.95.	PRAT-STIA 06.....	279
2.2.95.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	280
2.2.95.2.	Scenari di impatto.....	280
2.2.95.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	280
2.2.96.	TALLA 01.....	281
2.2.96.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	282
2.2.96.2.	Scenari di impatto.....	282
2.2.96.3.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	282
2.2.97.	TALLA 02.....	283
2.2.97.1.	Criticità ambientali e fattori di interferenza	284
2.2.97.2.	Prescrizioni alle trasformazioni.....	284



3. Attività di monitoraggio 285



QUADRO VALUTATIVO

1. Approccio metodologico

L'art.13 del Dlgs 152/06 al comma 4) riferisce quanto segue: "Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso." In tal senso si rende quindi necessaria la definizione di un percorso metodologico che permetta di seguire la logica seguita. La valutazione degli effetti attesi è una fase nell'ambito del più generale processo di valutazione strategica e si propone di mettere in luce gli effetti del Piano, non rispetto alle proprie linee d'intervento ma rispetto alle diverse politiche e matrici ambientali interessate.

La valutazione ambientale degli effetti costituisce, quindi, il momento di riscontro della potenzialità dello strumento di programmazione, in questo caso il Piano Strutturale Intercomunale, rispetto all'insieme degli obiettivi e delle indicazioni di stato delle diverse dimensioni conoscitive del Piano. La valutazione costituisce quindi un supporto, uno strumento ulteriore, a disposizione di coloro che hanno il compito di decidere rispetto a scelte prefigurate dal Piano, che ha lo scopo di mettere in evidenza le relazioni che esistono tra le diverse dimensioni – economica, sociale, ambientale, territoriale e relativa alla salute umana. L'oggetto di questa valutazione sono le strategie e le azioni messe in campo dal Piano Strutturale. Occorre peraltro rilevare come il Piano Strutturale, deve essere visto come uno strumento di indirizzo strategico, che ha valore di indirizzo o di contenuto prescrittivo per gli atti di governo del territorio quali: Piano Operativo, Piani complessi d'intervento, Piani attuativi etc.. **Appare chiaro quindi che il processo valutativo applicato ad un piano così concepito implica che molte delle valutazioni ponderali degli effetti sull'ambiente e sulle altre dimensioni dovranno essere rimandate alla redazione dei singoli Piani, che conterranno la parte dimensionale della pianificazione, rimandando quindi ad un momento successivo la definizione e l'attuazione di fasi progettuali più specifiche.**

La valutazione degli effetti ambientali delle strategie e del dimensionamento proposto viene pertanto costruita attraverso un processo di analisi e giudizio, prevalentemente qualitativo, calibrato per ciascuna UTOE e per gli interventi in copianificazione rientranti nell'art.25 della L.R.65/2014 le cui schede sono riportate in fondo al presente capitolo.

Il dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale fonda le sue stime anche sui trend mostrati nell'ultimo decennio a livello comunale in termini, ad esempio, di richieste di nuova residenza. Il dimensionamento tiene conto della suddivisione, fittizia, operata sull'intero territorio del Casentino, che delinea tre UTOE costituite, ciascuna da altrettante sub UTOE coincidenti con i Comuni sottesi, così come di seguito illustrato:

- **UTOE 1** il territorio dei comuni di Pratovecchio Stia, Montemignaio e Castel San Niccolò:
 - subUTOE 1a: Comune di Pratovecchio Stia
 - subUTOE 1b: Comune di Montemignaio
 - subUTOE 1c: Comune di Castel San Niccolò

- **UTOE 2** il territorio dei comuni di Poppi, Bibbiena e Ortignano raggiolo
 - subUTOE 2a: Comune di Poppi



- subUTOE 2b: Comune di Bibbiena
- subUTOE 2c: Comune di Ortignano Raggiolo

- **UTOE 3** il territorio dei comuni di Chiusi della Verna, Chitignano, Castel Focognano e Talla
 - subUTOE 3a: Comune di Chiusi della Verna
 - subUTOE 3b: Comune di Chitignano
 - subUTOE 3c: Comune di Castel Focognano
 - subUTOE 3d: Comune di Talla

Per ciascuna delle tre UTOE, sono state preliminarmente costruite schede di diagnosi e valutazione in cui si sono sintetizzati gli elementi di fragilità e criticità emersi dal quadro conoscitivo, per ciascuna componente ambientale; sono stati altresì individuati gli obiettivi di tutela e salvaguardia delle risorse nonché gli standard prestazionali a cui fare riferimento come paradigma per orientare il decalogo prescrittivo.

Nel presente capitolo saranno fornite, in relazione ai diversi sistemi, una sintesi degli effetti ambientali delle trasformazioni, gli indirizzi e gli obiettivi, anche ai sensi delle normative vigenti e dei piani sovraordinati e prescrizioni, direttive e indicazioni per la compatibilità ambientale delle previsioni, che dovranno essere seguite o adottate durante la successiva fase attuativa degli interventi.

In sintesi, l'analisi sugli scenari di impatto, anticipata da una sintesi complessiva sulle principali linee di azione, viene declinata per UTOE, rispettando il seguente ordine descrittivo:

A) DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE TERRITORIALI

B) STATO ATTUALE, ELEMENTI DI FRAGILITÀ ED OBIETTIVI PRESTAZIONALI

C) STRATEGIE ED AZIONI DI PIANO: DIMENSIONAMENTO UTOE

D) STIMA FATTORI DI POTENZIALE IMPATTO

E) SCENARI PREVISIONALI, PROPOSTE DI MITIGAZIONE E DOSSIER PRESCRITTIVO

Al livello di dettaglio del Piano Strutturale Intercomunale sono oggetto di valutazione sia la strategia di piano (espressa in obiettivi e azioni al Cap. A.1) che la disciplina di Piano tenendo conto delle attuali capacità portanti del territorio interessato. Nel primo caso si tratta di valutazioni prevalentemente qualitative; nel secondo caso, in accordo con l'ufficio di Piano, le analisi valutative sono state condotte su 2 livelli:

1) Un livello qualitativo, che parte da un inquadramento delle UTOE su scala di ambito territoriale e quindi consente di analizzare le previsioni di Piano su porzioni di territorio omogenee per caratteristiche e per funzioni.

2) Un livello semi-quantitativo, tenendo in considerazione gli indicatori prestazionali elaborati dal presente Rapporto Ambientale in relazione al dimensionamento previsto all'interno del territorio urbanizzato delle UTOE e sub UTOE su scala comunale.



Per quanto riguarda le previsioni all'esterno del territorio urbanizzato (art.25 L.R.65/2014) si fa riferimento a quanto previsto dal verbale della conferenza di copianificazione, integrando, ove necessario, ulteriori considerazioni valutative. Gli stessi interventi sono stati ulteriormente oggetto di valutazione di incidenza qualora situati in prossimità delle aree protette in senso lato. Più complesse le analisi quantitative per altre funzioni quali quella produttiva/artigianale e turistico-ricettiva, per le quali la valutazione risulta pertanto a scala qualitativa.

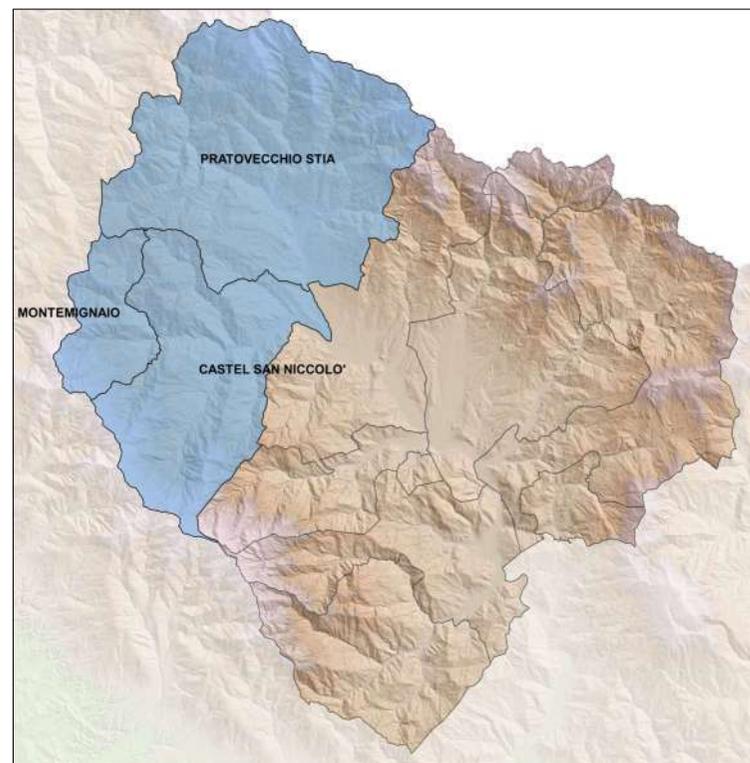
1.1. UTOE 1: Pratovecchio Stia - Montemignaio - Castel San Niccolò

1.1.1. Descrizione e caratteristiche territoriali

La suddivisione in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) del PSIC si è basata su ragioni di contesto idro-geomorfologiche. L'ambito territoriale dell'UTOE 1 "Alta valle" è composto dai comuni di Pratovecchio-Stia, Castel San Niccolò e Montemignaio.

Copre una superficie complessiva di circa 24.000 ha di cui 476 ha circa, di territorio urbanizzato ovvero lo 0,02% circa.

È caratterizzato dalla presenza del sub-ambito paesaggistico "Nodo orografico del Monte Falterona" ed interessa la porzione settentrionale dei sub ambiti "Dorsale Appenninica", "Massiccio del Pratomagno" ed "Arco Collinare".





1.1.2. Stato attuale, elementi di fragilità ed obiettivi prestazionali UTOE 1

COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
<p>ACQUA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza del Fiume Arno e dei suoi principali affluenti • Presenza di n.6 stazioni MAS per il controllo qualitativo delle acque superficiali • Presenza di n.2 stazioni MAT per il controllo qualitativo delle acque sotterranee • Stato della risorsa idrica superficiale complessivamente buono • Stato della risorsa idrica sotterranea buono • Presenza di n.36 punti di captazione idropotabile (pozzi, sorgenti e derivazioni superficiali) • Presenza di n.683 punti di captazione idrica autonoma 	<ul style="list-style-type: none"> • Peggioramento qualitativo delle acque destinate alla potabilizzazione • Locale peggioramento dello stato ecologico di alcuni corpi idrici superficiali • Presenza di numerose frazioni e nuclei abitativi sparsi non serviti da pubblica fognatura o non afferenti a depuratore consortile • Elevato carico organico proveniente da attività agricole maggiormente localizzate nel Comune di Pratovecchio Stia 	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela risorse idriche superficiali e sotterranee sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo • Raggiungere gli obiettivi di qualità previsti nei piani di settore • Durante i periodi siccitosi, contenere i prelievi idrici e le derivazioni dai principali corsi idrici superficiali al fine di non influire sul deflusso minimo vitale • In riferimento alla disponibilità idrica sotterranea, fare riferimento alle specifiche direttive settoriali al fine di non influire sui bilanci idrici delle falde • Potenziamento infrastrutturale rete fognaria per una maggiore copertura territoriale • Incremento dei trattamenti appropriati e a piè di utenza per reflui produttivi • Sviluppare, dove possibile, allacci alla rete fognaria esistente recapitante ad impianto di trattamento per una maggiore copertura depurativa



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di n.2 impianti per il trattamento delle acque reflue • Buona estensione della rete acquedottistica • Estensione della rete fognaria spesso relegata ai soli centri abitati principali e con molti tratti non recapitanti a pubblico impianto 		
CLIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento delle temperature medie registrate rispetto al periodo di riferimento (2010-2020) • Maggiori stress termici riscontrati nella porzione nord del Comune di Pratovecchio-Stia • Anomalie termiche positive concentrate nella stagione invernale con incrementi rispetto al periodo di riferimento contenuti nel range -1/+1 	<ul style="list-style-type: none"> • Il progressivo aumento delle temperature e la contemporanea diminuzione di precipitazioni soprattutto nei periodi di ricarica delle falde e dei corsi d'acqua, determina l'incremento dei periodi siccitosi e di carenza d'acqua. • Incrementi di temperatura media rispetto al periodo di riferimento molto localizzati nelle aree montane di Pratovecchio-Stia e Castel San Niccolò • La carenza di apporti idrici nei periodi vegetativi condiziona lo sviluppo e la resistenza di flora e fauna 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettere in campo strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in coerenza con le SNACC ed altri piani nazionale e/o di settore



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
		<ul style="list-style-type: none"> • Maggior esposizione delle aree boscate ad incendi 	
TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI	<ul style="list-style-type: none"> • Diretrice principale di connessione lungo il Fiume Arno con diverse direttrici secondarie in corrispondenza degli affluenti • Presenza di aree protette estese anche appartenenti alla rete Natura2000 legate ad ecosistemi forestali e di crinale che si estendono oltre il confine del PSIC • Formazioni boscate estese nella zona collinare e montana con specie più rappresentate tra le latifoglie con il faggio, castagno e cerro e tra le conifere l'abete bianco • Presenza del Parco Nazionale che comprende una parte del comune di Pratovecchio Stia e di Bibbiena 	<ul style="list-style-type: none"> • Rischio di saldatura urbana tra Pratovecchio e Stia • Eccessiva pressione turistica nelle zone di Parco Nazionale in alcuni periodi dell'anno 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenere liberi i varchi tra i due centri urbani



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
	<ul style="list-style-type: none"> • Superfici agricole biologiche in maggioranza rappresentate da coltivazioni destinate a foraggio 		
PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di rete sentieristica distribuita in maniera omogenea in tutto il territorio caratterizzata da gerarchie diversificate (Grandi Cammini, Sentieri del Parco Nazionale e sentieri CAI) 	<ul style="list-style-type: none"> • Offerta di fruizione prevalentemente concentrata nella zona del Parco Nazionale 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzare una rete di offerta turistica integrata che privilegi anche il versante del Pratomagno
ARIA	<ul style="list-style-type: none"> • IRSE: l'UTOE è caratterizzata dall'elevata emissione di CO e CO2 derivante da impianti di combustione non industriale. Con particolare riferimento al Comune di Pratovecchio Stia. • Elettromagnetismo: presenza di n.62 stazioni radio base di cui n.28 localizzate nel territorio 	<ul style="list-style-type: none"> • Emissioni di CO2, basate sui macrosettori di riferimento, particolarmente concentrate nel Comune di Pratovecchio Stia 	<ul style="list-style-type: none"> • Il PRQA interviene prioritariamente con azioni finalizzate a ridurre di emissioni di: materiale particolato fine PM10 (componente primaria e precursori) ed ossidi di azoto NOx. • Sviluppo di politiche sostenibili in merito al tema della viabilità, capaci di contribuire alla riduzione degli agenti inquinanti emessi in atmosfera •



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
	<p>comunale di Pratovecchio Stia</p>		
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastruttura digitale ADSL ben ramificata • Infrastruttura digitale FTTC presente e ramificata solamente nei contesti urbani principali • Copertura rete digitale wireless con tecnologia 3G e 4G buona su tutto il territorio dell'UTOE seppur con locali carenze come ad esempio nel Comune di Pratovecchio Stia 	<ul style="list-style-type: none"> • La tecnologia FTTC risulta ad oggi poco estesa se paragonata all'ADSL • Le performance registrate, in termini di velocità di upload e download, non sono in linea con le attese del servizio • Per quanto riguarda la copertura del servizio 4G, si segnala come le aree periferiche e marginali del Comune di Pratovecchio Stia siano tendenzialmente carenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivare interventi di potenziamento riguardo la rete digitale sia cablata che wireless



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
<p>ASPETTI ECONOMICI</p> <p>SOCIO-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Montemignaio risulta tra i comuni con numero medio di membri per famiglia più basso • Indice di vecchiaia della popolazione in crescita • Variazione percentuale della popolazione negativa negli ultimi anni • Aumento nelle aziende zootecniche del numero di capi ovicaprini con diversificazione della produzione (carne, latte, mista) 	<ul style="list-style-type: none"> • Abbandono progressivo dei centri di montagna • Aumento della popolazione anziana 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuare elementi attrattori per mantenere il presidio nella montagna • Sviluppare economie circolari che valorizzino le produzioni locali



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di n.4 siti potenzialmente inquinati contenuti all'interno del database regionale SISBON • I comuni di Castel San Niccolò e Pratovecchio-Stia presentano una riduzione nella produzione di rifiuti urbani (totali). Per quanto riguarda invece il Comune di Montemignaio si nota un leggero incremento • Percentuali di raccolta differenziata in aumento eccetto che per il Comune di Pratovecchio Stia 	<ul style="list-style-type: none"> • Le percentuali di raccolta differenziata nell'UTOE risultano essere inferiori alla soglia di riferimento del 50%, spesso anche al di sotto del 35%. Pratovecchio Stia si attesta poco al di sopra del 25% in decrescita se paragonato ai dati storici 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementare servizio di raccolta rifiuti "porta a porta" • Dare corso agli interventi di bonifica o messa in sicurezza presso i siti inquinanti



COMPONENTE AMBIENTALE	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza della direttrice di grande comunicazione Strada Regionale 70 	<ul style="list-style-type: none"> • La strada di fondovalle SR70 rappresenta il collegamento principale di tutto il Casentino verso Arezzo. Su questa direttrice è concentrato il maggior flusso di automobili e mezzi di trasporto su gomma in entrata ed uscita, nonché buona parte del TPL • Dentro al territorio urbano la SR70 assume carattere di strada urbana sulla quale si riversa la pressione generata dai flussi su gomma locali e la mobilità pedonale e ciclabile 	<ul style="list-style-type: none"> • Per la mobilità interna le possibili strategie di intervento si potranno articolare schematicamente su due linee di azioni relative all'ambito territoriale: aree urbane e territorio aperto. • La riorganizzazione dei nodi di intersezione fra le direttrici della mobilità di fondovalle e i collegamenti trasversali • Per le aree più periferiche ed esterne ai centri urbani si dovrà prevalentemente optare per una maggiore espansione di servizi più "flessibili" di trasporto pubblico.



1.1.3. Strategie ed azioni di piano: dimensionamento UTOE 1

Declinando per singola Sub UTOE, le stime previsionali, si prevede quanto di seguito esposto (espresso in mq).

sub-UTOE	RES NE	RES RIUSO	RES FUORI TU	ART/IND NE	ART/IND RIUSO	DIR/SERV NE	DIR/SERV RIUSO	TUR NE	TUR RIUSO	COM NE MEDIA	COM RIUSO MEDIA	COMM NE VICINATO	COMM RIUSO VICINATO
PRATOVECCHIO STIA	14.500	3.000	3.500	0	0	1.500	0	2.000	1.000	0	0	1.450	300
MONTEMIGNAIO	1.000	200	700	0	0	1.000	0	500	250	0	0	100	20
CASTE S. NICCOLO'	7.000	1.500	4.000	0	0	520	0	500	250	0	0	700	150

Esiste poi una quota previsionale, attribuita genericamente all'UTOE 1, che, ad oggi, non viene ripartita tra le sub utoe ma rimane un patrimonio nella disponibilità futura da cui attingere (espresso in mq).

	RES NE	RES RIUSO	RES FUORI TU	ART/IND NE	ART/IND RIUSO	DIR/SERV NE	DIR/SERV RIUSO	TUR NE	TUR RIUSO	COM NE MEDIA	COM RIUSO MEDIA	COMM NE VICINATO	COMM RIUSO VICINATO
UTOE 1	2.500	470	8.200	22.500	4.500	1.920	1.000	2.820	1.410	1.800	900	0	0

Legenda



destinazione d'uso		tipologia intervento	
RES	residenza	NE	nuova edificazione
ART/IND	artigianale/industriale	RIUSO	riuso
DIR/SER	direzionale/servizi		
TUR	turistico-ricettiva	localizzazione	
COM	Commerciale (media distribuzione ed esercizi di vicinato)	FUORI TU	fuori dal territorio urbanizzato

1.1.4. Stima fattori di potenziale impatto: UTOE 1

Per quanto attiene i potenziali fattori di impatto introdotti dalle nuove previsioni diverse da quelle residenziali, abbiamo fatto alcune valutazioni qualitative per attribuire un giudizio sulla rilevanza e sull'entità delle proposte progettuali che, sulla scorta delle superfici destinate a turistico ricettivo, direzionale e commerciali, danno, indirettamente, un parametro qualitativo per sviluppare scenari e prospettive. In tal senso è utile, preliminarmente, rendersi conto delle superfici richieste che prevedono occupazione di nuovo suolo, rispetto a quelle che ricorrono al riuso del patrimonio edilizio esistente.

Intanto per quanto attiene il turistico ricettivo si segnala che la metà della nuova previsione ricorre al riuso, mentre il direzionale/servizi confida unicamente in nuova edificazione. Il commerciale di vicinato ricorre in parte al riuso e in parte a nuova costruzione.

In generale tuttavia possiamo affermare che le quantità non sono particolarmente rilevanti in un territorio che, soprattutto per l'UTOE 1, non vanta percentuali di territorio urbanizzato così rilevante. Peraltro anche rispetto a queste superfici, si contano percentuali di nuova occupazione rispetto al TU, per il residenziale, del tutto trascurabili anche per Pratovecchio Stia che ne ha l'aliquota maggiore. Per la restante parte delle previsioni tutti incrementi, in termini percentuali, pressoché irrilevanti.

Le previsioni relative al comparto artigianale produttivo non sono, ad oggi, appannaggio di alcuna sub Utoe ma, come anticipato, vengono destinate, pro quota, all'intera UTOE; per questa ragione le pressioni risultanti saranno ripartite in un ambito territoriale più esteso e, ad oggi, non vi sono elementi che ci consentano neanche di ipotizzare se ed in che modo



potranno gravare maggiormente su una o l'altra sub UTOE. Possiamo solamente comprendere se le quantità messe a disposizione siano o meno sostenibili e compatibili con il contesto territoriale di riferimento soprattutto sotto il profilo ambientale ed infrastrutturale. A tale riguardo, come per le altre destinazioni d'uso che prevedono nuova occupazione di suolo, si computa che il totale di nuova SE per il solo comparto produttivo assommi a circa lo 0,005% del TU complessivo. Peraltro le strategie del PSI, soprattutto sulle nuove aree produttive/artigianali, indirizzano chiaramente verso un "addensamento" in comparti già presenti, che dovranno tuttavia integrarsi nel rispetto dei criteri delle APEA.

La stima, nell'ambito del residenziale, del nuovo carico urbanistico previsto, è stata elaborata utilizzando algoritmi che convertono la S.E. in abitanti equivalenti. In ragione di ciò il PSI prevede per l'UTOE 1 un incremento nei prossimi 15 anni:

	Previsioni abitanti	Previsioni famiglie	Previsioni nuove abitazioni
Pratovecchio	430	215	215
Montemignai	0	0	12
Castel San Niccolò	158	79	79
totale	588	294	306

Il criterio seguito in generale considera che nelle aree di trasformazione che prevedono l'utilizzo di nuovo suolo si ha un incremento di consumi che nelle attuali condizioni è inesistente. Diversamente, nelle aree in cui non si prevede utilizzo di nuovo suolo, ovvero si propone una ristrutturazione o una rigenerazione di aree già occupate da insediamenti, la differenza di consumi tra la situazione attuale e quella futura a seguito di trasformazione è difficilmente quantificabile a causa di mancanza di dati, la cui ripercussione tuttavia non dovrebbe risultare particolarmente gravosa. Disponendo solo degli abitanti insediabili, si è avuto modo solo di fare stime approssimative circa i consumi complessivi per sub UTOE, relativamente alla residenza. Considerando tuttavia che anche per il comparto commerciale si prevede un incremento paragonabile, le stime quantitative elaborate per il comparto residenziale, offrono comunque un ordine di grandezza del livello di pressione attesa, sui consumi di origine civile ed assimilato che potrebbero caratterizzare anche l'utenza e gli addetti della categoria insediativa menzionata poc'anzi.



subUTOE	fattori di pressione			num ab. insediabili/ SUL	stima consumi	
PRATOVECCHIO	consumi idrici pro capite residenza	200	l/ab/gg	430	31390	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	571	kg/ab/anno	430	245,53	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155	kWh/m2/anno	14500	2247,5	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5	kWh/m2/anno	14500	72,5	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26	kWh/m2/anno	14500	377	MWh/anno

subUTOE	fattori di pressione			num ab. insediabili/ SUL	stima consumi	
MONTEMIGNAIO	consumi idrici pro capite residenza	200	l/ab/gg	24	1752	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	800	kg/ab/anno	24	19,2	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155	kWh/m2/anno	1000	155	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5	kWh/m2/anno	1000	5	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26	kWh/m2/anno	1000	26	MWh/anno



subUTOE	fattori di pressione		num ab. insediabili/SUL	stima consumi	
CASTEL SAN NICCOLO'	consumi idrici pro capite residenza	200 l/ab/gg	158	11534	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	614 kg/ab/anno	158	97,012	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155 kWh/m2/anno	7000	1085	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5 kWh/m2/anno	7000	35	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26 kWh/m2/anno	7000	182	MWh/anno

1.1.5. Scenari previsionali, proposte di mitigazione e dossier prescrittivo

Il PSI prevede a livello di UTOE nel suo complesso, al netto dei residui non attuati dello strumento e dei recuperi, nuova edificazione in aree urbanizzate, privilegiando l'espansione produttiva e quella residenziale rispetto ad altri comparti meno rappresentativi. Il futuro fabbisogno di nuova residenza, che stima per l'intera UTOE la necessità di reperire circa 306 alloggi, si concentra prevalentemente nel territorio di Pratovecchio Stia, mentre la destinazione d'uso produttiva, come accennato, ad oggi viene stoccato un quantitativo a disposizione di tutta l'UTOE. Con questi dati e con i computi sviluppati, sulla scorta del nuovo carico insediativo, si è stimato l'incremento di pressione antropica sulle risorse riconducibile quasi esclusivamente al contributo del comparto residenziale e commerciale. Per il resto, come detto, i numeri prospettati non delineano un particolare sovraccarico ed una significativa alterazione dell'attuale capacità di carico delle risorse ambientali.

Nelle successive tabelle, per ciascuna componente ambientale, si sono articolati giudizi ponderati sugli impatti previsionali a scala di UTOE; nella filiera del processo valutativo, al fianco degli scenari sono state identificate le strategie di mitigazione necessarie per l'attenuazione del potenziale impatto. Completa il dossier un decalogo prescrittivo indirizzato alla pianificazione urbanistica operativa, per dettagliare e specificare, in base alle localizzazioni, il livello di sostenibilità effettivo di tali previsioni.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
<p>ACQUA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si prevede un aumento dei FABBISOGNI IDRICI per un incremento delle domande di allaccio al pubblico acquedotto; analogo incremento di SCARICHI DI ORIGINE DOMESTICA ED ASSIMILATI, in fognatura. Non sono da escludersi tuttavia impatti significativi nel caso in cui le previsioni insediative vadano ad interessare areali con dotazioni infrastrutturali incomplete, soprattutto riferibili ad aree con deficit depurativi (esterne al territorio urbanizzato). 	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione scarichi idrici non recapitanti in pubblica fognatura; • Ridurre l'apporto di nutrienti e di fitofarmaci, ai corpi idrici superficiali che sotterranei, siano essi derivanti da insediamenti civili che da allevamenti zootecnici o dal comparto agricolo. • Valorizzazione ecologica del reticolo idrografico superficiale, per incrementare il potenziale auto depurativo; • Incremento dell'efficienza e funzionalità della rete fognaria; • Favorire ed incentivare il riutilizzo di acque interne e di acque reflue depurate esterne 	<ul style="list-style-type: none"> • All'interno della zona di rispetto circostante i pozzi ad uso idropotabile si attuano le prescrizioni previste dall'art. 94 D.Lgs. 152/2006, che vietano lo svolgimento di attività potenzialmente impattanti; • Attuare le vigenti disposizioni normative relative all'obbligo di autorizzazione allo scarico di reflui domestici o assimilabili non recapitanti in pubblica fognatura (Dlgs 152/06, L.R. 20/06, D.P.G.R.T. n. 48/R del 08/09/08); • Indirizzare le attività artigianali e produttive al risparmio ed al riutilizzo idrico (art. 99 D.Lgs.152/2006) anche mediante l'istituzione di appositi incentivi; • Ridurre il deficit depurativo soprattutto per le frazioni attualmente non afferenti ad un depuratore consortile. • Prestare particolare attenzione, riguardo allo sviluppo di nuove attività zootecniche ed agricole al fine di non incrementare ulteriormente l'apporto di fitofarmaci e nutrienti organici. Orientare tali produzioni verso attività a bassa intensità, biodinamiche e biologiche e/o a produzione integrata.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
			<ul style="list-style-type: none">• Per interventi al di fuori del territorio urbanizzato, in assenza di una infrastrutturazione acquedottistica e fognaria o di una loro parziale adeguatezza, condizionare gli interventi alla effettiva dimostrazione di provvedere autonomamente all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione a piè d'utenza.• I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> • L'incremento di popolazione residente, nelle percentuali prospettate, indurrà un AUMENTO DELLA DOMANDA DI CONNESSIONI ALLA RETE ELETTRICA NONCHÉ PER LE FORNITURE DI GAS METANO. Gli impatti correlati possono ritenersi assolutamente poco significativi; necessarie tuttavia saranno verifiche di sostenibilità infrastrutturale con i soggetti istituzionalmente preposti a tali forniture. • Nelle AREE NON METANIZZATE tuttavia, interventi di espansione residenziale o produttiva potranno determinare impatti più consistenti qualora si ricorra ad approvvigionamenti 	<ul style="list-style-type: none"> • Interventi finalizzati alla riduzione emissioni in atmosfera di CO2 e di gas climalteranti . • Graduale conversione energetica dall'utilizzo di fonti fossili, in particolare per la produzione di energia termica (gasolio e GPL), con fonti rinnovabili 	<ul style="list-style-type: none"> • Per gli interventi non residenziali, il ricorso all'utilizzo delle coperture per l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari, consentirà un consistente risparmio di risorse ed una sensibile riduzione CO2 di emissioni in atmosfera. • Per grandi ristrutturazioni (art. 2 comma 1 lettera m del D.Lgs. 28/2011) e nuove costruzioni (art. 2 comma 1 lettera n del Dlgs 28/2011), le fonti rinnovabili devono coprire il 50% del fabbisogno energetico legato al riscaldamento, al raffrescamento e alla produzione di acqua calda sanitaria. • Nelle AREE NON METANIZZATE potrà essere incentivato un rinnovamento degli impianti che utilizzi, da un lato, biomasse in maniera efficiente, mentre dall'altro possa anche utilizzare l'energia elettrica rinnovabile per la produzione di calore attraverso l'impiego di pompe di calore • Al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione all'induzione magnetica a 50 Hz, generata dagli elettrodotti, è sempre auspicabile che le nuove opere siano progettate a distanze maggiori rispetto a quelle minime, indicate con le DPA



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	da fonti energetiche tradizionali (gasolio, GPL).		<ul style="list-style-type: none">• I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI	<ul style="list-style-type: none"> I dati previsionali indicano un equilibrato rapporto tra nuove trasformazioni e riuso. Peraltro, soprattutto per il comparto produttivo la tendenza è quella di concentrare ed razionalizzare le localizzazioni da cui consegue il positivo effetto di non parcellizzare e polverizzare la perdita di risorsa e di servizi ecosistemici 	<ul style="list-style-type: none"> Favorire il recupero di suolo e delle funzioni ecosistemiche, attraverso interventi di desigillazione di aree impermeabili nell'ambito della rigenerazione urbana In caso di occupazione di suolo marginali alle aree urbanizzate, prevedere la realizzazione di dotazioni verdi arboree ed arbustive in continuità con gli elementi presenti nel territorio aperto e all'interno del tessuto urbano Nelle aree di intervento prediligere l'uso di pavimentazioni permeabili Potenziare e salvaguardare le direttrici di connessione della rete ecologica 	<ul style="list-style-type: none"> Salvaguardia delle formazioni ripariali e delle consistenze vegetazionali che le compongono, anche un ambito urbanizzato, favorendo la presenza di specie autoctone e l'eliminazione delle specie esotiche; Evitare l'insularizzazione e l'isolamento di aree agroforestali, riconoscere e mantenere sempre una continuità con gli elementi vegetazionali contigui alle aree di intervento In caso di piantumazione di specie arboree e/o arbustive prevedere l'uso di specie autoctone e compatibili con il contesto vegetazionale locale Futuri interventi di trasformazione saranno da evitare all'interno delle aree Natura2000. In caso contrario sarà opportuno redigere la Valutazione di Incidenza che sarà svolta in accompagnamento al piano specifico



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
PAESAGGIO E FRUIZIONE DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> I dati relativi all'incremento di popolazione residente permettono solo delle prime ipotesi sulle localizzazioni degli interventi all'interno del territorio urbanizzato. A lato sono definite delle prescrizioni alle mitigazioni pensate su previsioni di massima e quindi da definire nel dettaglio negli strumenti operativi e attuativi. Per le localizzazioni esterne al territorio urbanizzato anche in questo caso sono state considerate delle previsioni di massima che dovranno essere approfondite in sede di Piano Operativo. L'incremento del comparto turistico-ricettivo, andrà a incidere su un sistema già presente di offerta turistico ricettiva, sarà quindi necessario prevedere una 	<ul style="list-style-type: none"> Prevedere negli strumenti operativi, la definizione dei principali caratteri da rispettare in caso di nuova edificazione su tessuto esistente. Definire negli strumenti operativi, le misure necessarie in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico delle opere nel contesto. Definire strategie, misure e regole in grado di garantire il corretto inserimento dell'attività sia di tipo agrituristico, campeggio piuttosto che altre tipologie, nella rete presente, cercando di integrare laddove mancanti, parti di territorio non ancora servite e in grado di garantire una maggiore fruibilità e accessibilità. 	<ul style="list-style-type: none"> Le nuove destinazioni residenziale e produttivo interne al territorio urbanizzato dovranno avvenire considerando prioritariamente le specifiche dettate dalla regione nel piano paesaggistico riguardanti i morfotipi urbani e la loro struttura. L'inserimento dovrà rispettare i caratteri morfologici, architettonici e assicurare la compatibilità delle forme; dovrà risultare coerente e compatibile con il contesto in cui si inserisce, conservare e valorizzare i margini valutando la dimensione in relazione alla consistenza delle relazioni dimensionali dell'insediamento esistente. Assicurare il mantenimento delle aree libere a verde che qualificano il tessuto urbano. Orientare le trasformazioni verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari appartenenti ai luoghi e incrementando il livello di qualità laddove sussistono situazioni di degrado. I nuovi inserimenti dovranno rispettare le regole generative degli insediamenti esistenti, gli elementi strutturali del paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi. Dovranno essere garantiti la conservazione e la valorizzazione dei cono e bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) a tutela



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	<p>rete di offerta turistica integrata tra le varie realtà.</p>		<p>dei centri storici e dei nuclei storici, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saranno necessarie opere di integrazione paesaggistica di mitigazione per parcheggi pubblici e privati in particolare se situati in prossimità di punti panoramici, strade di crinale
<p>CLIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le previsioni urbanistiche destinano quantità significative di nuova edificazione che andranno a SOTTRARRE RISORSA SUOLO e le funzioni ecosistemiche svolte. I processi di impermeabilizzazione potrebbero favorire fenomeni di isole di calore e l'alterazione, locale, 	<ul style="list-style-type: none"> • Impedire l'instaurarsi di isole di calore • Contrastare l'alterazione degli equilibri idrogeologici 	<ul style="list-style-type: none"> • Adottare strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in coerenza con le SNACC e riferite, in via preliminare, ai seguenti ambiti: <ul style="list-style-type: none"> ○ Agricoltura, zootecnia e foreste ○ Dissesto idrogeologico ○ Manutenzione e presidio del territorio • I Piani operativi si faranno carico di dettagliare, a scala locale e di singola area di trasformazione, specifiche sulla tipologia più idonea. • I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	<p>dell'equilibrio idrogeologico. Non avendo tuttavia elementi di dettaglio sulla localizzazione e l'effettiva geometria degli interventi, non è possibile stimare l'effetto e la portata di tali trasformazioni in termini di contributo ai cambiamenti climatici.</p>		<p>o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA</p>



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ARIA	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento del numero dei residenti, come quello relativo al numero di addetti nei comparti direzionali, potrebbe determinare un aumento del parco veicolare circolante e quindi un aumento delle EMISSIONI DI INQUINANTI IN ATMOSFERA. L'incremento di residenti, quindi di abitazioni, inciderà sulla quantità di emissioni dovute alla produzione di calore. Laddove l'incremento sia nelle aree metanizzate si prevede un impatto minimo, nel caso sia in aree non servite da infrastrutture per il metano, l'incidenza potrebbe risultare maggiore seppur, tali ambiti, siano residuali ed in un contesto spesso esterno alle aree maggiormente urbanizzate. 	<ul style="list-style-type: none"> Valutare la localizzazione delle strutture nei pressi di collegamenti e snodi di trasporto pubblico o verificare con i soggetti gestori, adeguamenti secondo le nuove previsioni. Valutare, secondo l'entità dell'insediamento (per esempio un considerevole numero di addetti) accordi e strategie con gli attori del trasporto pubblico. Adeguamento degli edifici esistenti e progettazione di nuovi secondo le principali normative europee, nazionali e regionali in tema di risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di calore. 	<ul style="list-style-type: none"> Potenziare e qualificare l'offerta di trasporto pubblico Inserire negli strumenti operativi e attuativi prescrizioni riguardanti la progettazione di edifici in classe energetica adeguata alle principali normative in materia. Prevedere negli strumenti operativi e attuativi, anche nei casi di recupero di volumetrie esistenti l'obbligo di adeguamento a classi energetiche elevate. I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento del numero dei residenti (abitazioni o strutture ricettive), come quello relativo al numero di addetti nei comparti direzionali e produttivi, porterà ad un aumento della quantità di rifiuti. Alcune previsioni interessano aree dismesse, interessate in passato da attività potenzialmente inquinanti, non necessariamente inserite nell'archivio regionale SISBON. 	<ul style="list-style-type: none"> Attuare politiche per incentivare la raccolta differenziata Introdurre strategie di economia circolare Verificare l'integrità ambientale dei siti dismessi 	<ul style="list-style-type: none"> I Piani Operativi dovranno dettare norme ed indirizzi volti a verificare, preliminarmente con l'Ente Gestore, le misure necessarie a garantire il corretto funzionamento del sistema di raccolta presente ed eventualmente potenziarlo. I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA I Piani Operativi svilupperanno verifiche e discipline specifiche, relative alle aree da destinarsi a centri di raccolta e recupero di rifiuti in particolare per il settore dei materiali inerti. Questo per garantire che tali trasformazioni avvengano nell'ottica della sostenibilità e della tutela del territorio. Le norme dei Piani Operativi dovranno contenere specifiche indicazioni riguardo la verifica di integrità ambientale delle aree dismesse interessate da interventi di recupero e rigenerazione urbana.



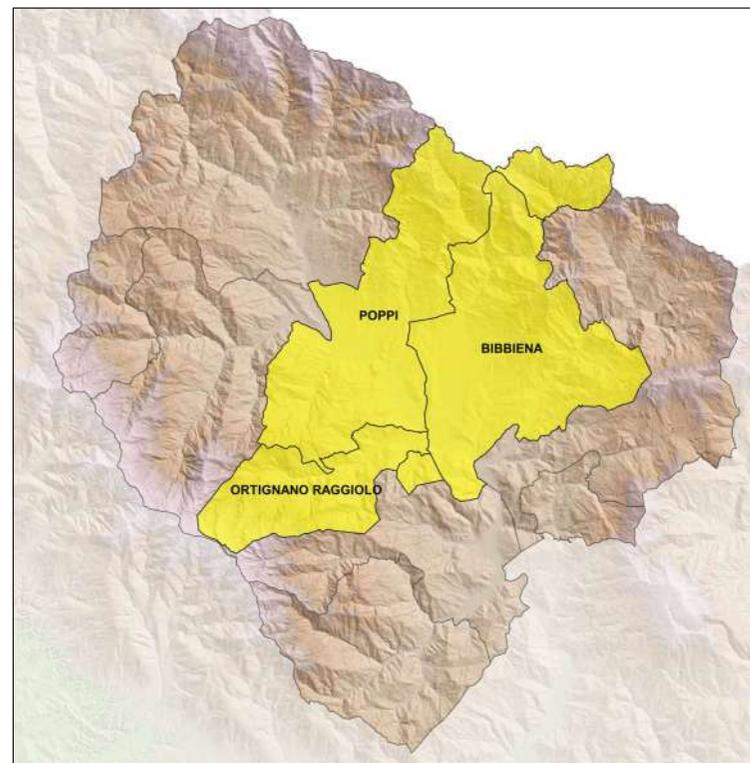
COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento del numero dei residenti, come quello relativo agli addetti nei comparti direzionali, commerciali e produttivi, potrebbe determinare un aumento del parco veicolare circolante e quindi, conseguentemente dei VOLUMI DI TRAFFICO INDOTTO. Ad oggi una stima previsionale di impatto non è quantificabile anche se, trattandosi di quantità contenute, non si prevedono impatti significativi anche per l'arco di tempo stimato alla base di questa crescita urbanistica. 	<ul style="list-style-type: none"> Maggiore sostenibilità del sistema della mobilità Sviluppo rete ciclabile Riqualificazione della rete stradale 	<ul style="list-style-type: none"> I successivi atti di governo del territorio (Piani Operativi) saranno in grado di dettagliare e specificare, in base alle localizzazioni, il livello di sostenibilità effettivo di tali previsioni ponendo particolare attenzione a: <ul style="list-style-type: none"> Potenziare e qualificare l'offerta di trasporto pubblico Incentivare la mobilità lenta soprattutto per qualificare ed ampliare l'offerta del turismo escursionistico Valorizzare il concetto di intermodalità con l'identificazione di hub e nodi di interscambio, distribuiti entro il territorio, soprattutto per innalzare e qualificare l'offerta al comparto turistico. I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA

1.2. UTOE 2: Poppi - Ortignano Raggiolo - Bibbiena

1.2.1. Descrizione e caratteristiche territoriali

La suddivisione in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) del PSIC si è basata su ragioni di contesto idro-geomorfologiche. L'ambito territoriale dell'UTOE 2, denominata "Media valle", comprende i comuni di Bibbiena, Ortignano Raggiolo e Poppi. Copre una superficie complessiva di circa 22.000 ha di cui 862 circa di TU ovvero lo 0,04% circa.

Dal punto di vista paesaggistico si ha la presenza del sub-ambito paesaggistico "Fondovalle dell'Arno" il quale comprende anche il fondovalle del Torrente Archiano e interessa la porzione centrale dei sub-ambiti "Dorsale Appenninica", "Massiccio del Pratomagno" ed "Arco collinare".





1.2.2. Stato attuale, elementi di fragilità ed obiettivi prestazionali UTOE 2

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza del Fiume Arno e dei suoi principali affluenti • Presenza di n.5 stazioni MAS per il controllo qualitativo delle acque superficiali di cui n.4 soggette a monitoraggi qualitativi in ambito ittico • Presenza di n.9 stazioni MAT per il controllo qualitativo delle acque sotterranee di cui n.3 soggette a monitoraggi qualitativi ai fini della potabilizzazione • Stato della risorsa idrica superficiale complessivamente sufficiente seppur con evidenze di criticità legate allo stato chimico • Stato della risorsa idrica sotterranea buono • Presenza di n.35 punti di captazione idropotabile (pozzi, sorgenti e derivazioni superficiali) 	<ul style="list-style-type: none"> • Locali criticità qualitative riscontrate negli stati chimici di alcuni corpi idrici superficiali • Locale peggioramento dello stato ecologico di alcuni corpi idrici superficiali • Presenza di frazioni e nuclei abitativi sparsi non serviti da pubblica fognatura o non afferenti a depuratore consortile 	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela risorse idriche superficiali e sotterranee sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo • Raggiungere gli obiettivi di qualità previsti nei piani di settore • Durante i periodi siccitosi, contenere i prelievi idrici e le derivazioni dai principali corsi idrici superficiali al fine di non influire sul deflusso minimo vitale • In riferimento alla disponibilità idrica sotterranea, fare riferimento alle specifiche direttive settoriali al fine di non influire sui bilanci idrici delle falde • Potenziamento infrastrutturale rete fognaria per una maggiore copertura territoriale • Incremento dei trattamenti appropriati e a piè di utenza per reflui produttivi • Sviluppare, dove possibile, allacci alla rete fognaria esistente recapitante ad impianto di trattamento per una maggiore copertura depurativa



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di n.1929 punti di captazione idrica autonoma• Presenza di n.11 impianti per il trattamento delle acque reflue• Buona estensione della rete acquedottistica• Buona estensione della rete fognaria seppur con alcuni tratti non recapitanti a pubblico depuratore		



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
CLIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Incremento delle temperature medie registrate rispetto al periodo di riferimento (2010-2020) • Maggiori stress termici riscontrati nella porzione sud del Comune di Ortignano Raggiolo e nella porzione nord / nord-est del Comune di Poppi. • Gli incrementi di temperatura media registrati nel centro urbano di Bibbiena risultano contenuti • Anomalie termiche positive concentrate nella stagione invernale con incrementi rispetto al periodo di riferimento contenuti nel range -1/+1 	<ul style="list-style-type: none"> • Il progressivo aumento delle temperature e la contemporanea diminuzione di precipitazioni soprattutto nei periodi di ricarica delle falde e dei corsi d'acqua, determina l'incremento dei periodi siccitosi e di carenza d'acqua. • Gli incrementi maggiori di temperatura media sono stati registrati nella porzione montana del Comune di Poppi e nel settore sud dell'UTOE. • La carenza di apporti idrici nei periodi vegetativi condiziona lo sviluppo e la resistenza di flora e fauna • Maggior esposizione delle aree boscate ad incendi 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettere in campo strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in coerenza con le SNACC ed altri piani nazionale e/o di settore



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
TERRITORIO NATURALE ECOSISTEMI	ED <ul style="list-style-type: none"> • Presenza di aree protette in cui insistono habitat e specie animali e vegetali di interesse protezionistico nelle zone di crinale • È l'area con il più alto numero di segnalazioni dell'archivio RE.NA.TO in particolar modo avifauna nella zona del Parco Nazionale • Vi si riscontra inoltre la più alta concentrazione di habitat di interesse conservazionistico legata alla presenza di acqua (alvei fluviali, depressioni umide stagionali, laghetti) • Presenza del Parco Nazionale che comprende una parte dei comuni di Bibbiena e Poppi 	<ul style="list-style-type: none"> • Zone di valle con varchi a rischio di chiusura (valle dell'Arno e asse verso Soci) • Fenomeni di avanzamento del bosco diffusi per abbandono delle attività agrosilvo pastorali • Eccessiva pressione turistica nelle zone di Parco Nazionale in alcuni periodi dell'anno 	<ul style="list-style-type: none"> • Impedire le saldature dei centri urbani lungo le principali valli salvaguardando i varchi esistenti • Salvaguardia delle sistemazioni agrarie di versante (cigli e terrazzamenti) • Mantenimento delle aree libere a pascolo entro la matrice boscata
PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di rete sentieristica distribuita in maniera omogenea in tutto il territorio caratterizzata da gerarchie diversificate (Grandi Cammini, Sentieri del Parco Nazionale e sentieri CAI) 	<ul style="list-style-type: none"> • Offerta di fruizione prevalentemente concentrata nella zona del Parco Nazionale 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzare una rete di offerta turistica integrata che privilegi anche il versante del Pratomagno



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
ARIA	<ul style="list-style-type: none"> • IRSE: l'UTOE è caratterizzata dall'elevata emissione di CO e CO2 derivante da impianti di combustione non industriale. • IRSE: il Comune di Poppi presenta un'importante aliquota emissiva in merito sia alla CO che CO2 derivante dai trasporti stradali. • Elettromagnetismo: presenza di n.137 stazioni radio base. Presenza di due linee di alta tensione 132 kV trifase area nel Comune di Bibbiena 	<ul style="list-style-type: none"> • Emissioni di CO2, basate sui macrosettori di riferimento, particolarmente concentrate nei comuni di Bibbiena e Poppi • L'elevato numero di stazioni radio base, concentrate maggiormente nel Comune di Bibbiena, così come la presenza delle due linee dell'elettrodotto, possono rappresentare un fattore di potenziale impatto rispetto alle previsioni oggetto di questo piano 	<ul style="list-style-type: none"> • Il PRQA interviene prioritariamente con azioni finalizzate a ridurre di emissioni di: materiale particolato fine PM10 (componente primaria e precursori) ed ossidi di azoto NOx. • Sviluppo di politiche sostenibili in merito al tema della viabilità, capaci di contribuire alla riduzione degli agenti inquinanti emessi in atmosfera



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastruttura digitale ADSL ben ramificata • Infrastruttura digitale FTTC ramificata supper con evidente carenza in corrispondenza dei centri urbani minori • Copertura rete digitale wireless con tecnologia 3G e 4G buona su tutto il territorio dell'UTOE 	<ul style="list-style-type: none"> • La tecnologia FTTC risulta ad oggi lievemente meno estesa se paragonata all'ADSL • Le performance registrate, in termini di velocità di upload e download, sono accettabili seppur non del tutto in linea con le attese del servizio • Per quanto riguarda la copertura del servizio web-mobile, si segnala come vi siano criticità residue (nei termini di copertura del segnale) maggiormente localizzate nel Comune di Poppi 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivare interventi di potenziamento riguardo la rete digitale sia cablata che wireless
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	<ul style="list-style-type: none"> • Bibbiena e Poppi hanno il numero maggiore di aziende biologiche e insieme costituiscono più della metà delle superfici a biologico dell'intero Casentino • Poppi ha la percentuale più alta di allevamenti apistici biologici rispetto ai convenzionali del Casentino • A Bibbiena risiede più della metà degli abitanti del Casentino 	<ul style="list-style-type: none"> • Abbandono progressivo dei centri di montagna • Aumento della popolazione anziana 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuare elementi attrattori per mantenere il presidio nella montagna • Sviluppare economie circolari che valorizzino le produzioni locali



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di n.18 siti potenzialmente inquinati contenuti all'interno del database regionale SISBON • I comuni dell'UTOE in questione presentano un aumento della produzione di rifiuti urbani (totali) • Percentuali di raccolta differenziata in aumento eccetto che per il Comune di Ortignano Raggiolo 	<ul style="list-style-type: none"> • Le percentuali di raccolta differenziata nell'UTOE risultano essere inferiori alla soglia di riferimento del 50%, spesso anche al di sotto del 35%. I comuni di Bibbiena e Poppi si attestano poco al di sopra del 25%. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementare servizio di raccolta rifiuti "porta a porta" • Dare corso agli interventi di bonifica o messa in sicurezza presso i siti inquinanti
MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza della direttrice di grande comunicazione Strada Regionale 70 • Presenza della direttrice di grande comunicazione Strada Regionale 142 	<ul style="list-style-type: none"> • La strada di fondovalle SR70 rappresenta il collegamento principale di tutto il Casentino verso Arezzo. Su questa direttrice è concentrato il maggior flusso di automobili e mezzi di trasporto su gomma in entrata ed uscita, nonché buona parte del TPL • Dentro al territorio urbano la SR70 assume carattere di strada urbana sulla quale si riversa la pressione generata dai flussi su gomma locali e la mobilità pedonale e ciclabile • La strada SR142, di collegamento tra il territorio del Casentino ed Arezzo, 	<ul style="list-style-type: none"> • Per la mobilità interna le possibili strategie di intervento si potranno articolare schematicamente su due linee di azioni relative all'ambito territoriale: aree urbane e territorio aperto. • La riorganizzazione dei nodi di intersezione fra le direttrici della mobilità di fondovalle e i collegamenti trasversali • Per le aree più periferiche ed esterne ai centri urbani si dovrà prevalentemente optare per una maggiore espansione di servizi più "flessibili" di trasporto pubblico.



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
		<p>raccoglie sul suo tragitto una moltitudine di tratti minori quali ad esempio la SP72 o la SP 208. I nodi in corrispondenza dei principali centri urbani attraversati rappresentano elementi critici per il normale deflusso della viabilità verso e da Arezzo</p>	



1.2.3. Strategie ed azioni di piano: dimensionamento UTOE 2

Declinando per singola Sub UTOE, le stime previsionali, si prevede quanto di seguito esposto (espresso in mq).

SUBUTOE	RES NE	RES RIUSO	RES FUORI TU	ART/IND NE	ART/IND RIUSO	DIR/SERV NE	DIR/SERV RIUSO	TUR NE	TUR RIUSO	COM NE MEDIA	COM RIUSO MEDIA	COMM NE VICINATO	COMM RIUSO VICINATO
POPPI	32.000	6.500	2.450	0	0	2.900	0	5.800	2.900	0	0	3.200	650
BIBBIENA	62.000	12.400	3.200	0	0	5.700	0	1.800	900	0	0	6.200	1.240
ORTIGNANO RAGGIOLO	4.600	910	8.00	0	0	370	0	300	150	0	0	460	90

Esiste poi una quota previsionale, attribuita genericamente all'UTOE 2, che, ad oggi, non viene ripartita tra le sub utoe ma rimane un patrimonio nella disponibilità futura da cui attingere (espresso in mq).

	RES NE	RES RIUSO	RES FUORI TU	ART/IND NE	ART/IND RIUSO	DIR/SERV NE	DIR/SERV RIUSO	TUR NE	TUR RIUSO	COM MEDIA NE	COM RIUSO MEDIA	COMM NE VICINATO	COMM RIUSO VICINATO
UTOE 2	11.000	2.180	6.450	140.000	30.000	8.860	4.500	7.800	3.900	3.600	1.800	0	0



Legenda

destinazione d'uso		tipologia intervento	
RES	residenza	NE	nuova edificazione
ART/IND	artigianale/industriale	RIUSO	riuso
DIR/SER	direzionale/servizi		
TUR	turistico-ricettiva	localizzazione	
COM	Commerciale (media distribuzione ed esercizi di vicinato)	FUORI TU	fuori dal territorio urbanizzato

1.2.4. Stima fattori di potenziale impatto: UTOE 2

Per quanto attiene i potenziali fattori di impatto introdotti dalle nuove previsioni diverse da quelle residenziali, abbiamo fatto alcune valutazioni qualitative per attribuire un giudizio sulla rilevanza e sull'entità delle proposte progettuali che, sulla scorta delle superfici destinate a turistico ricettivo, direzionale e commerciali, danno, indirettamente, un parametro qualitativo per sviluppare scenari e prospettive. In tal senso è utile, preliminarmente, rendersi conto delle superfici richieste che prevedono occupazione di nuovo suolo, rispetto a quelle che ricorrono al riuso del patrimonio edilizio esistente.

Intanto per quanto attiene il turistico ricettivo si segnala che la metà della nuova previsione ricorre al riuso, mentre il direzionale/servizi confida unicamente in nuova edificazione. Il commerciale di vicinato ricorre in parte al riuso e in parte a nuova costruzione.

In generale possiamo affermare che, fatto salvo per Bibbiena, le quantità non sono particolarmente rilevanti rispetto alla quota di territorio urbanizzato che compete a ciascun comune dell'UTOE 2. Rispetto a queste superfici, si contano percentuali di nuova occupazione massime pari al 0,01% del TU relativamente al residenziale per Bibbiena. Per la restante parte delle previsioni tutti incrementi, in termini percentuali, pressoché irrilevanti peraltro, come già accennato, con un buon ricorso al riuso del patrimonio edilizio esistente.



Le previsioni relative al comparto artigianale produttivo non sono, ad oggi, appannaggio di alcuna sub Utoe ma, come anticipato, vengono destinate, pro quota, all'intera UTOE; per questa ragione le pressioni risultanti saranno ripartite in un ambito territoriale più esteso e, ad oggi, non vi sono elementi che ci consentano neanche di ipotizzare se ed in che modo potranno gravare maggiormente su una o l'altra sub UTOE. Possiamo solamente comprendere se le quantità messe a disposizione siano o meno sostenibili e compatibili con il contesto territoriale di riferimento soprattutto sotto il profilo ambientale ed infrastrutturale. A tale riguardo, come per le altre destinazioni d'uso che prevedono nuova occupazione di suolo, si computa che il totale di nuova SE per il comparto produttivo assommi a circa il 0,015% del TU complessivo, con un buon ricorso al riuso del patrimonio edilizio esistente. Peraltro le strategie del PSI, soprattutto sulle nuove aree produttive/artigianali, indirizzano chiaramente verso un "addensamento" in comparti già presenti, che dovranno tuttavia integrarsi nel rispetto dei criteri delle APEA.

La stima, nell'ambito del residenziale, del nuovo carico urbanistico previsto, è stata elaborata utilizzando algoritmi che convertono la S.E. in abitanti equivalenti. In ragione di ciò il PSI prevede per l'UTOE 2 un incremento nei prossimi 15 anni:

	Previsioni abitanti	Previsioni famiglie	Previsioni nuove abitazioni
Poppi	888	444	444
Bibbiena	1728	864	864
Ortignano Raggiolo	112	56	56
totale	2728	1364	1364

Il criterio seguito in generale considera che nelle aree di trasformazione che prevedono l'utilizzo di nuovo suolo si ha un incremento di consumi che nelle attuali condizioni è inesistente. Diversamente, nelle aree in cui non si prevede utilizzo di nuovo suolo la differenza di consumi tra la situazione attuale e quella futura a seguito di trasformazione è difficilmente quantificabile a causa di mancanza di dati, la cui ripercussione tuttavia non dovrebbe risultare particolarmente gravosa. Disponendo solo degli abitanti insediabili, si è avuto modo solo di fare stime approssimative circa i consumi complessivi per sub UTOE, relativamente alla residenza. Considerando tuttavia che anche per il comparto commerciale si prevede un incremento paragonabile, le stime quantitative elaborate per il comparto residenziale, offrono comunque un ordine di grandezza del livello di pressione attesa, sui consumi di origine civile ed assimilato che potrebbero caratterizzare anche l'utenza e gli addetti della categoria insediativa menzionata poc'anzi.



subUTOE	fattori di pressione			num ab. insediabili/ SUL	stima consumi	
POPPI	consumi idrici pro capite residenza	200	l/ab/gg	888	64824	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	663	kg/ab/anno	888	588,744	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155	kWh/m2/anno	32000	4960	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5	kWh/m2/anno	32000	160	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26	kWh/m2/anno	32000	832	MWh/anno

subUTOE	fattori di pressione			num ab. insediabili/ SUL	stima consumi	
BIBBIENA	consumi idrici pro capite residenza	200	l/ab/gg	1728	126144	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	554	kg/ab/anno	1728	957,312	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155	kWh/m2/anno	62000	9610	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5	kWh/m2/anno	62000	310	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26	kWh/m2/anno	62000	1612	MWh/anno



subUTOE	fattori di pressione		num ab. insediabili/SUL	stima consumi	
ORTIGNANO RAGGIOLO	consumi idrici pro capite residenza	200 l/ab/gg	112	8176	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	624 kg/ab/anno	112	69,888	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155 kWh/m2/anno	4600	713	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5 kWh/m2/anno	4600	23	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26 kWh/m2/anno	4600	119,6	MWh/anno

1.2.5. Scenari previsionali, proposte di mitigazione e dossier prescrittivo: UTOE 2

Il PSI prevede a livello di UTOE nel suo complesso, al netto dei residui non attuati dello strumento e dei recuperi, nuova edificazione in aree urbanizzate, privilegiando l'espansione produttiva e quella residenziale rispetto ad altri comparti meno rappresentativi. Il futuro fabbisogno di nuova residenza, che stima per l'intera UTOE la necessità di reperire circa 1364 alloggi, si concentra prevalentemente nel territorio di Bibbiena e Poppi, mentre la destinazione d'uso produttiva, come accennato, ad oggi viene stoccato un quantitativo a disposizione di tutta l'UTOE. Con questi dati e con i computi sviluppati, sulla scorta del nuovo carico insediativo, si è stimato l'incremento di pressione antropica sulle risorse riconducibile quasi esclusivamente al contributo del comparto residenziale e commerciale. Per il resto, come detto, i numeri prospettati non delineano un particolare sovraccarico ed una significativa alterazione dell'attuale capacità di carico delle risorse ambientali.

Nelle successive tabelle, per ciascuna componente ambientale, si sono articolati giudizi ponderati sugli impatti previsionali a scala di UTOE; nella filiera del processo valutativo, al fianco degli scenari sono state identificate le strategie di mitigazione necessarie per l'attenuazione del potenziale impatto. Completa il dossier un decalogo prescrittivo indirizzato alla pianificazione urbanistica operativa, per dettagliare e specificare, in base alle localizzazioni, il livello di sostenibilità effettivo di tali previsioni



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> Si prevede un aumento dei FABBISOGNI IDRICI per un incremento delle domande di allaccio al pubblico acquedotto; analogo incremento di SCARICHI DI ORIGINE DOMESTICA ED ASSIMILATI, in fognatura. Non sono da escludersi tuttavia impatti significativi nel caso in cui le previsioni insediative vadano ad interessare areali con dotazioni infrastrutturali incomplete, soprattutto riferibili ad aree con deficit depurativi (esterne al territorio urbanizzato). 	<ul style="list-style-type: none"> Riduzione scarichi idrici non recapitanti in pubblica fognatura; Ridurre l'apporto di nutrienti e di fitofarmaci, ai corpi idrici superficiali che sotterranei, siano essi derivanti da insediamenti civili che da allevamenti zootecnici o dal comparto agricolo. Valorizzazione ecologica del reticolo idrografico superficiale, per incrementare il potenziale auto depurativo; Incremento dell'efficienza e funzionalità della rete fognaria; Favorire ed incentivare il riutilizzo di acque interne e di acque reflue depurate esterne 	<ul style="list-style-type: none"> All'interno della zona di rispetto circostante i pozzi ad uso idropotabile si attuano le prescrizioni previste dall'art. 94 D.Lgs. 152/2006, che vietano lo svolgimento di attività potenzialmente impattanti; Attuare le vigenti disposizioni normative relative all'obbligo di autorizzazione allo scarico di reflui domestici o assimilabili non recapitanti in pubblica fognatura (Dlgs 152/06, L.R. 20/06, D.P.G.R.T. n. 48/R del 08/09/08); Indirizzare le attività artigianali e produttive al risparmio ed al riutilizzo idrico (art. 99 D.Lgs.152/2006) anche mediante l'istituzione di appositi incentivi; Ridurre il deficit depurativo soprattutto per le frazioni attualmente non afferenti ad un depuratore consortile. Prestare particolare attenzione, riguardo allo sviluppo di nuove attività zootecniche ed agricole al fine di non incrementare ulteriormente l'apporto di fitofarmaci e nutrienti organici. Orientare tali produzioni verso attività a bassa intensità, biodinamiche e biologiche e/o a produzione integrata. Per interventi al di fuori del territorio urbanizzato, in assenza di una infrastrutturazione acquedottistica e fognaria o di una loro parziale adeguatezza, condizionare gli interventi alla effettiva dimostrazione



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
			<p>di provvedere autonomamente all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione a piè d'utenza.</p> <ul style="list-style-type: none">• I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento di popolazione residente, nelle percentuali prospettate, indurrà un AUMENTO DELLA DOMANDA DI CONNESSIONI ALLA RETE ELETTRICA NONCHÉ PER LE FORNITURE DI GAS METANO. Gli impatti correlati possono ritenersi assolutamente poco significativi; necessarie tuttavia saranno verifiche di sostenibilità infrastrutturale con i soggetti istituzionalmente preposti a tali forniture. Nelle AREE NON METANIZZATE tuttavia, interventi di espansione residenziale o produttiva potranno determinare impatti più consistenti qualora si ricorra ad approvvigionamenti da fonti energetiche tradizionali (gasolio, GPL). 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi finalizzati alla riduzione emissioni in atmosfera di CO2 e di gas climalteranti. Graduale conversione energetica dall'utilizzo di fonti fossili, in particolare per la produzione di energia termica (gasolio e GPL), con fonti rinnovabili 	<ul style="list-style-type: none"> Per gli interventi non residenziali, il ricorso all'utilizzo delle coperture per l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari, consentirà un consistente risparmio di risorse ed una sensibile riduzione CO2 di emissioni in atmosfera. Per grandi ristrutturazioni (art. 2 comma 1 lettera m del D.Lgs. 28/2011) e nuove costruzioni (art. 2 comma 1 lettera n del Dlgs 28/2011), le fonti rinnovabili devono coprire il 50% del fabbisogno energetico legato al riscaldamento, al raffrescamento e alla produzione di acqua calda sanitaria. Nelle AREE NON METANIZZATE potrà essere incentivato un rinnovamento degli impianti che utilizzi, da un lato, biomasse in maniera efficiente, mentre dall'altro possa anche utilizzare l'energia elettrica rinnovabile per la produzione di calore attraverso l'impiego di pompe di calore Al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione all'induzione magnetica a 50 Hz, generata dagli elettrodotti, è sempre auspicabile che le nuove opere siano progettate a distanze maggiori rispetto a quelle minime, indicate con le DPA I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
			creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI	<ul style="list-style-type: none"> • CONSUMO DI SUOLO: i dati previsionali indicano un equilibrato rapporto tra nuove trasformazioni e riuso. Peraltro, soprattutto per il comparto produttivo la tendenza è quella di concentrare ed razionalizzare le localizzazioni da cui consegue il positivo effetto di non parcellizzare e polverizzare la perdita di risorsa e di servizi ecosistemici 	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire il recupero di suolo e delle funzioni ecosistemiche, attraverso interventi di desigillazione di aree impermeabili nell'ambito della rigenerazione urbana • In caso di occupazione di suolo marginali alle aree urbanizzate, prevedere la realizzazione di dotazioni verdi arboree ed arbustive in continuità con gli elementi presenti nel territorio aperto e all'interno del tessuto urbano • Nelle aree di intervento prediligere l'uso di pavimentazioni permeabili • Potenziare e salvaguardare le direttrici di connessione della rete ecologica 	<ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia delle formazioni ripariali e delle consistenze vegetazionali che le compongono, anche un ambito urbanizzato, favorendo la presenza di specie autoctone e l'eliminazione delle specie esotiche; • Evitare l'insularizzazione e l'isolamento di aree agroforestali, riconoscere e mantenere sempre una continuità con gli elementi vegetazionali contigui alle aree di intervento • In caso di piantumazione di specie arboree e/o arbustive prevedere l'uso di specie autoctone e compatibili con il contesto vegetazionale locale • Futuri interventi di trasformazione saranno da evitare all'interno delle aree Natura2000. In caso contrario sarà opportuno redigere la Valutazione di Incidenza che sarà svolta in accompagnamento al piano specifico



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
PAESAGGIO E FRUIZIONE DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> I dati relativi all'incremento di popolazione residente permettono solo delle prime ipotesi sulle localizzazioni degli interventi all'interno del territorio urbanizzato. A lato sono definite delle prescrizioni alle mitigazioni pensate su previsioni di massima e quindi da definire nel dettaglio negli strumenti operativi e attuativi. Per le localizzazioni esterne al territorio urbanizzato anche in questo caso sono state considerate delle previsioni di massima che dovranno essere approfondite in sede di Piano Operativo. L'incremento del comparto turistico-ricettivo, andrà a incidere su un sistema già presente di offerta turistico ricettiva, sarà quindi necessario prevedere una rete 	<ul style="list-style-type: none"> Prevedere negli strumenti operativi, la definizione dei principali caratteri da rispettare in caso di nuova edificazione su tessuto esistente. Definire negli strumenti operativi, le misure necessarie in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico delle opere nel contesto. Definire strategie, misure e regole in grado di garantire il corretto inserimento dell'attività sia di tipo agrituristico, campeggio piuttosto che altre tipologie, nella rete presente, cercando di integrare laddove mancanti, parti di territorio non ancora servite e in grado di garantire una maggiore fruibilità e accessibilità. 	<ul style="list-style-type: none"> Le nuove destinazioni residenziale e produttivo interne al territorio urbanizzato dovranno avvenire considerando prioritariamente le specifiche dettate dalla regione nel piano paesaggistico riguardanti i morfotipi urbani e la loro struttura. L'inserimento dovrà rispettare i caratteri morfologici, architettonici e assicurare la compatibilità delle forme; dovrà risultare coerente e compatibile con il contesto in cui si inserisce, conservare e valorizzare i margini valutando la dimensione in relazione alla consistenza delle relazioni dimensionali dell'insediamento esistente. Assicurare il mantenimento delle aree libere a verde che qualificano il tessuto urbano. Orientare le trasformazioni verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari appartenenti ai luoghi e incrementando il livello di qualità laddove sussistono situazioni di degrado. I nuovi inserimenti dovranno rispettare le regole generative degli insediamenti esistenti, gli elementi strutturali del paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi. Dovranno essere garantiti la conservazione e la valorizzazione dei cono e bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) a tutela dei centri



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	<p>di offerta turistica integrata tra le varie realtà.</p>		<p>storici e dei nuclei storici, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saranno necessarie opere di integrazione paesaggistica di mitigazione per parcheggi pubblici e privati in particolare se situati in prossimità di punti panoramici, strade di crinale
<p>CLIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le previsioni urbanistiche destinano quantità significative di nuova edificazione che andranno a SOTTRARRE RISORSA SUOLO e le funzioni ecosistemiche svolte. I processi di impermeabilizzazione potrebbero favorire fenomeni di isole di calore e l'alterazione, locale, dell'equilibrio idrogeologico. Non avendo 	<ul style="list-style-type: none"> • Impedire l'instaurarsi di isole di calore • Contrastare l'alterazione degli equilibri idrogeologici 	<ul style="list-style-type: none"> • Adottare strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in coerenza con le SNACC e riferite, in via preliminare, ai seguenti ambiti: <ul style="list-style-type: none"> ○ Agricoltura, zootecnia e foreste ○ Dissesto idrogeologico ○ Manutenzione e presidio del territorio • I Piani operativi si faranno carico di dettagliare, a scala locale e di singola area di trasformazione, specifiche sulla tipologia più idonea. • I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	<p>tuttavia elementi di dettaglio sulla localizzazione e l'effettiva geometria degli interventi, non è possibile stimare l'effetto e la portata di tali trasformazioni in termini di contributo ai cambiamenti climatici.</p>		<p>creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.</p>



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ARIA	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento del numero dei residenti, come quello relativo al numero di addetti nei comparti direzionali, potrebbe determinare un aumento del parco veicolare circolante e quindi un aumento delle EMISSIONI DI INQUINANTI IN ATMOSFERA. L'incremento di residenti, quindi di abitazioni, inciderà sulla quantità di emissioni dovute alla produzione di calore. Laddove l'incremento sia nelle aree metanizzate si prevede un impatto minimo, nel caso sia in aree non servite da infrastrutture per il metano, l'incidenza potrebbe risultare maggiore seppur, tali ambiti, siano residuali ed in un contesto spesso esterno alle aree maggiormente urbanizzate. 	<ul style="list-style-type: none"> Valutare la localizzazione delle strutture nei pressi di collegamenti e snodi di trasporto pubblico o verificare con i soggetti gestori, adeguamenti secondo le nuove previsioni. Valutare, secondo l'entità dell'insediamento (per esempio un considerevole numero di addetti) accordi e strategie con gli attori del trasporto pubblico. Adeguamento degli edifici esistenti e progettazione di nuovi secondo le principali normative europee, nazionali e regionali in tema di risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di calore. 	<ul style="list-style-type: none"> Potenziare e qualificare l'offerta di trasporto pubblico Inserire negli strumenti operativi e attuativi prescrizioni riguardanti la progettazione di edifici in classe energetica adeguata alle principali normative in materia. Prevedere negli strumenti operativi e attuativi, anche nei casi di recupero di volumetrie esistenti l'obbligo di adeguamento a classi energetiche elevate. I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> • L'incremento del numero dei residenti (abitazioni o strutture ricettive), come quello relativo al numero di addetti nei comparti direzionali e produttivi, porterà ad un aumento della quantità di rifiuti. • Alcune previsioni interessano aree dismesse, interessate in passato da attività potenzialmente inquinanti, non necessariamente inserite nell'archivio regionale SISBON 	<ul style="list-style-type: none"> • Attuare politiche per incentivare la raccolta differenziata • Mettere in campo strategie di economia circolare • Verificare l'integrità ambientale dei siti dismessi 	<ul style="list-style-type: none"> • I Piani Operativi dovranno dettare norme ed indirizzi volti a verificare, preliminarmente con l'Ente Gestore, le misure necessarie a garantire il corretto funzionamento del sistema di raccolta presente ed eventualmente potenziarlo. • I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA. • I Piani Operativi svilupperanno verifiche e discipline specifiche, relative alle aree da destinarsi a centri di raccolta e recupero di rifiuti in particolare per il settore dei materiali inerti. Questo per garantire che tali trasformazioni avvengano nell'ottica della sostenibilità e della tutela del territorio. • Le norme dei Piani Operativi dovranno contenere specifiche indicazioni riguardo la verifica di integrità ambientale delle aree dismesse interessate da interventi di recupero e rigenerazione urbana.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento del numero dei residenti, come quello relativo agli addetti nei comparti direzionali, commerciali e produttivi, potrebbe determinare un aumento del parco veicolare circolante e quindi, conseguentemente dei VOLUMI DI TRAFFICO INDOTTO. Ad oggi una stima previsionale di impatto non è quantificabile anche se, trattandosi di quantità contenute, non si prevedono impatti significativi anche per l'arco di tempo stimato alla base di questa crescita urbanistica. 	<ul style="list-style-type: none"> Maggiore sostenibilità del sistema della mobilità Sviluppo rete ciclabile in ambito urbano ed extraurbano Riqualificazione della rete stradale con particolare attenzione agli snodi ed intersezioni lungo le principali direttrici di mobilità del fondovalle 	<ul style="list-style-type: none"> I successivi atti di governo del territorio (Piani Operativi) saranno in grado di dettagliare e specificare, in base alle localizzazioni, il livello di sostenibilità effettivo di tali previsioni ponendo particolare attenzione a: <ul style="list-style-type: none"> Per le aree di trasformazione che introducono funzioni e carichi urbanistici rilevanti, prescrivere studi di dettaglio sul traffico indotto e sulla eventuale necessità di adeguamento della rete viaria prossima all'insediamento. Potenziare e qualificare l'offerta di trasporto pubblico Incentivare la mobilità lenta soprattutto per qualificare ed ampliare l'offerta del turismo escursionistico Valorizzare il concetto di intermodalità con l'identificazione di hub e nodi di interscambio, distribuiti entro il territorio, soprattutto per innalzare e qualificare l'offerta al comparto turistico. I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.

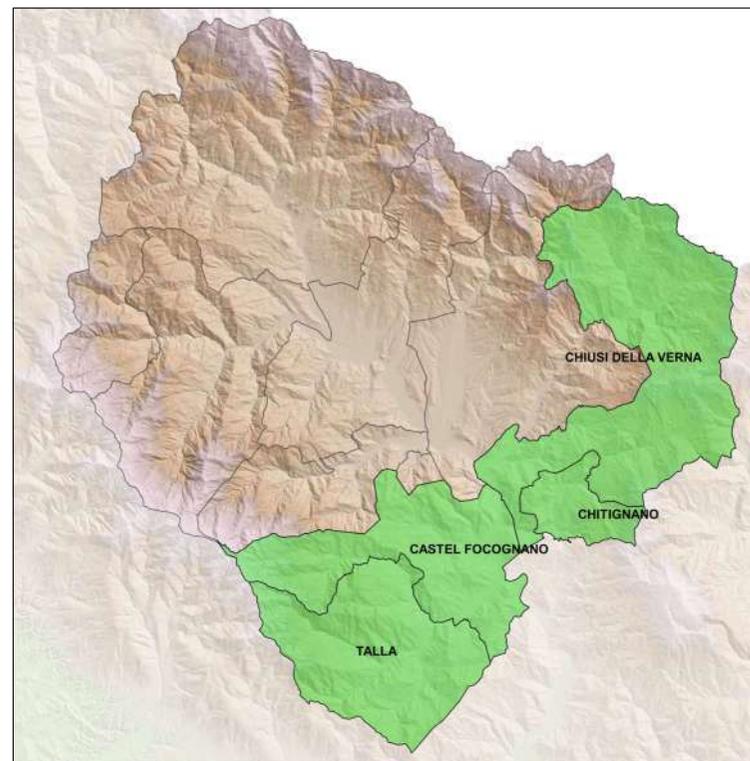
1.3. UTOE 3: Chiusi della Verna - Chitignano - Castel Focognano - Talla

1.3.1. Descrizione e caratteristiche territoriali

La suddivisione in Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) del PSIC si è basata su ragioni di contesto idro-geomorfologiche. L'ambito territoriale dell'UTOE 3 prende il nome di "Bassa valle" e comprende al suo interno i territori comunali di Castel Focognano, Chitignano, Chiusi della Verna e Talla.

Copre una superficie complessiva di circa 22.000 ha di cui 402 ha circa di territorio urbanizzato pari a circa lo 0,02%.

L'UTOE è caratterizzata dalla presenza del sub-ambito paesaggistico "Chiusa di Rassina" il quale interessa la porzione meridionale dei sub-ambiti "Dorsale Appenninica", "Massiccio del Pratomagno", "Arco collinare" e "Fondovalle dell'Arno".





1.3.2. Stato attuale: elementi di fragilità ed obiettivi prestazionali UTOE 3

COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza del Fiume Arno e dei suoi principali affluenti • Presenza di n.3 stazioni MAS per il controllo qualitativo delle acque superficiali di cui n.2 soggette a monitoraggi qualitativi in ambito ittico • Presenza di una stazione VTP per il controllo qualitativo esclusivamente legato alle acque destinate alla vita dei pesci • Stato della risorsa idrica superficiale complessivamente sufficiente seppur con evidenze di criticità legate allo stato chimico • Stato della risorsa idrica sotterranea buono • Presenza di n.19 punti di captazione idropotabile (pozzi, sorgenti e derivazioni superficiali) 	<ul style="list-style-type: none"> • Locali criticità qualitative riscontrate negli stati chimici di alcuni corpi idrici superficiali • Locale peggioramento dello stato ecologico di alcuni corpi idrici superficiali • Presenza di frazioni e nuclei abitativi sparsi non serviti da pubblica fognatura o non afferenti a depuratore consortile 	<ul style="list-style-type: none"> • Tutela risorse idriche superficiali e sotterranee sia dal punto di vista qualitativo che quantitativo • Raggiungere gli obiettivi di qualità previsti nei piani di settore • Durante i periodi siccitosi, contenere i prelievi idrici e le derivazioni dai principali corsi idrici superficiali al fine di non influire sul deflusso minimo vitale • In riferimento alla disponibilità idrica sotterranea, fare riferimento alle specifiche direttive settoriali al fine di non influire sui bilanci idrici delle falde • Potenziamento infrastrutturale rete fognaria per una maggiore copertura territoriale • Incremento dei trattamenti appropriati e a piè di utenza per reflui produttivi • Sviluppare, dove possibile, allacci alla rete fognaria esistente recapitante ad impianto di trattamento per una maggiore copertura depurativa



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
	<ul style="list-style-type: none">• Presenza di n.832 punti di captazione idrica autonoma• Presenza di n.3 impianti per il trattamento delle acque reflue• Buona estensione della rete acquedottistica• Buona estensione della rete fognaria seppur con alcuni tratti non recapitanti a pubblico depuratore		



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
CLIMA	<ul style="list-style-type: none"> • Incrementi diffusi delle temperature medie registrate rispetto al periodo di riferimento (2010-2020) • Maggiori stress termici riscontrati nei comuni di Talla, Castel Focognano e la porzione est del Comune di Chiusi della Verna • Anomalie termiche positive concentrate nella stagione invernale con incrementi rispetto al periodo di riferimento contenuti nel range -1/+1 • I comuni di Talla e Castel Focognano presentano le anomalie positive termiche più alte dell'intera area intercomunale, seppur contenute nel range -1/+1 	<ul style="list-style-type: none"> • Il progressivo aumento delle temperature e la contemporanea diminuzione di precipitazioni soprattutto nei periodi di ricarica delle falde e dei corsi d'acqua, determina l'incremento dei periodi siccitosi e di carenza d'acqua. • Gli incrementi maggiori di temperatura media sono stati registrati nella porzione est del Comune di Talla • La carenza di apporti idrici nei periodi vegetativi condiziona lo sviluppo e la resistenza di flora e fauna • Maggior esposizione delle aree boscate ad incendi 	<ul style="list-style-type: none"> • Mettere in campo strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in coerenza con le SNACC ed altri piani nazionale e/o di settore



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
TERRITORIO NATURALE ECOSISTEMI	ED <ul style="list-style-type: none"> • Presenza di aree protette estese anche appartenenti alla rete Natura2000 legate ad ecosistemi forestali e di crinale che si estendono oltre il confine del PSIC 	<ul style="list-style-type: none"> • Eccessiva pressione turistica nelle zone di Parco Nazionale in alcuni periodi dell'anno 	<ul style="list-style-type: none"> •
PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di rete sentieristica distribuita in maniera omogenea in tutto il territorio caratterizzata da gerarchie diversificate (Grandi Cammini, Sentieri del Parco Nazionale e sentieri CAI) 	<ul style="list-style-type: none"> • Offerta di fruizione prevalentemente concentrata nella zona del Parco Nazionale 	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzare una rete di offerta turistica integrata che privilegi anche il versante del Pratomagno



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
ARIA	<ul style="list-style-type: none"> • IRSE: l'UTOE è caratterizzata dall'elevata emissione di CO e CO2 derivante da impianti di combustione non industriale. • IRSE: i comuni di Chiusi della Verna e Castel Focognano presentano alti valori emissivi di CO afferenti al macro settore del trasporto stradale • IRSE: i comuni di Chiusi della Verna e Talla considerevoli valori emissivi per quanto riguarda i composti organici volatili senza metano (COVNM) • Elettromagnetismo: presenza di n.95 stazioni radio base. Presenza di due linee di alta tensione 132 kV trifase le quali attraversano tutti i comuni appartenenti all'UTOE ad eccezione del Comune di Chitignano. 	<ul style="list-style-type: none"> • Il Comune di Castel Focognano presenta i più alti valori, dell'intero territorio intercomunale, di emissioni in atmosfera di CO2. • La presenza delle stazioni radio base censite sul territorio dell'UTOE appare pressoché omogenea, tuttavia la maggior concentrazione presente nei comuni di Castel Focognano e Chiusi della Verna possono rappresentare un fattore di potenziale impatto rispetto alle previsioni oggetto di questo piano 	<ul style="list-style-type: none"> • Il PRQA interviene prioritariamente con azioni finalizzate a ridurre di emissioni di: materiale particolato fine PM10 (componente primaria e precursori) ed ossidi di azoto NOx. • Sviluppo di politiche sostenibili in merito al tema della viabilità, capaci di contribuire alla riduzione degli agenti inquinanti emessi in atmosfera



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> • Infrastruttura digitale ADSL scarsamente ramificata se non in corrispondenza dei centri urbani principali • Infrastruttura digitale FTTC scarsamente ramificata anche nei centri urbani principali • Copertura rete digitale wireless con tecnologia 3G e 4G buona su tutto il territorio dell'UTOE seppur con criticità legate al servizio di copertura 4G nel territorio comunale di Chiusi della Verna 	<ul style="list-style-type: none"> • La tecnologia ADSL risulta scarsamente diffusa nel contesto dell'UTOE, maggiormente legata ai centri urbani principali • La tecnologia FTTC risulta non sufficientemente estesa per garantire un servizio efficiente. Vi è una scarsa ramificazione pure nei centri urbani principali con fisiologici cali di efficienza in termini di velocità di upload e download • Il servizio 4G non risulta particolarmente esteso nei pressi della porzione Nord-Ovest del Comune di Chiusi della Verna 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivare interventi di potenziamento riguardo la rete digitale sia cablata che wireless • Incentivare interventi di potenziamento della rete cablata ADSL e mobile 3G quali elementi essenziali per le odierne esigenze della popolazione.
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI	<ul style="list-style-type: none"> • Talla e Chitignano hanno poco più del 5% della popolazione dell'intero Casentino 	<ul style="list-style-type: none"> • Abbandono progressivo dei centri di montagna • Aumento della popolazione anziana 	<ul style="list-style-type: none"> • Individuare elementi attrattori per mantenere il presidio nella montagna • Sviluppare economie circolari che valorizzino le produzioni locali



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di n.9 siti potenzialmente inquinati contenuti all'interno del database regionale SISBON • I comuni presenti nell'ambito dell'UTOE presentano produzioni di rifiuti urbani (totali) in aumento rispetto ai precedenti anni • Percentuali di raccolta differenziata in aumento anche se sotto la soglia di riferimento 	<ul style="list-style-type: none"> • Le percentuali di raccolta differenziata nell'UTOE risultano essere inferiori alla soglia di riferimento del 50%, spesso anche al di sotto del 35%. • Castel Focognano presenta una percentuale di raccolta differenziata pari a circa 18% 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementare servizio di raccolta rifiuti "porta a porta" • Dare corso agli interventi di bonifica o messa in sicurezza presso i siti inquinanti



COMPONENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	FRAGILITÀ	OBIETTIVI PRESTAZIONALI
MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza della direttrice di grande comunicazione Strada Regionale 142 	<ul style="list-style-type: none"> • La strada SR142, di collegamento tra il territorio del Casentino ed Arezzo, raccoglie sul suo tragitto una moltitudine di tratti minori quali ad esempio la SP72 o la SP 208. I nodi in corrispondenza dei principali centri urbani attraversati rappresentano elementi critici per il normale deflusso della viabilità verso e da Arezzo 	<ul style="list-style-type: none"> • Per la mobilità interna le possibili strategie di intervento si potranno articolare schematicamente su due linee di azioni relative all'ambito territoriale: aree urbane e territorio aperto. • La riorganizzazione dei nodi di intersezione fra le direttrici della mobilità di fondovalle e i collegamenti trasversali • Per le aree più periferiche ed esterne ai centri urbani si dovrà prevalentemente optare per una maggiore espansione di servizi più "flessibili" di trasporto pubblico.



1.3.3. Strategie ed azioni di piano: dimensionamento UTOE 3

Declinando per singola Sub UTOE, le stime previsionali, si prevede quanto di seguito esposto (espresso in mq)

SUBUTOE	RES NE	RES RIUSO	RES FUORI TU	ART/IND NE	ART/IND RIUSO	DIR/SERV NE	DIR/SERV RIUSO	TUR NE	TUR RIUSO	COM NE MEDIA	COM RIUSO MEDIA	COMM NE VICINAT O	COMM RIUSO VICINATO
CHIUSI DELLA VERNA	7.000	1.400	1.600	0	0	500	0	3.000	1.500	0	0	700	140
CHITIGNANO	3.300	700	900	0	0	220	0	350	175	0	0	330	70
CASTEL FOCOGNANO	10.800	2.200	1.350	0	0	1.170	0	250	125	0	0	1.080	220
TALLA	1.000	200	2.500	0	0	1.000	0	900	450	0	0	100	20

Esiste poi una quota previsionale, attribuita genericamente all'UTOE 2, che, ad oggi, non viene ripartita tra le sub utoe ma rimane un patrimonio nella disponibilità futura da cui attingere (espresso in mq).

	RES NE	RES RIUSO	RES FUORI TU	ART/IND NE	ART/IND RIUSO	DIR/SER V NE	DIR/SERV RIUSO	TUR NE	TUR RIUSO	COM MEDIA NE	COM RIUSO MEDIA	COMM NE VICINATO	COMM RIUSO VICINATO
UTOE 3	2.400	470	6.650	43.200	8.700	1.900	950	4.410	2.210	1.800	900	0	0



Legenda

destinazione d'uso		tipologia intervento	
RES	residenza	NE	nuova edificazione
ART/IND	artigianale/industriale	RIUSO	riuso
DIR/SER	direzionale/servizi		
TUR	turistico-ricettiva	localizzazione	
COM	Commerciale (media distribuzione ed esercizi di vicinato)	FUORI TU	fuori dal territorio urbanizzato

1.3.4. Stima fattori di potenziale impatto: UTOE 3

Per quanto attiene i potenziali fattori di impatto introdotti dalle nuove previsioni diverse da quelle residenziali, abbiamo fatto alcune valutazioni qualitative per attribuire un giudizio sulla rilevanza e sull'entità delle proposte progettuali che, sulla scorta delle superfici destinate a turistico ricettivo, direzionale e commerciali, danno, indirettamente, un parametro qualitativo per sviluppare scenari e prospettive. In tal senso è utile, preliminarmente, rendersi conto delle superfici richieste che prevedono occupazione di nuovo suolo, rispetto a quelle che ricorrono al riuso del patrimonio edilizio esistente.

Intanto per quanto attiene il turistico ricettivo si segnala che la metà della nuova previsione ricorre al riuso, mentre il direzionale/servizi confida unicamente in nuova edificazione. Il commerciale di vicinato ricorre in parte al riuso e in parte a nuova costruzione.

In generale tuttavia possiamo affermare che le quantità non sono particolarmente rilevanti in un territorio che, soprattutto per l'UTOE 3, non vanta percentuali di territorio urbanizzato così rilevante. Peraltro anche rispetto a queste superfici, si contano percentuali di nuova occupazione rispetto al TU, sostanzialmente trascurabili anche per le previsioni di residenziale per Castelfocognano. Per la restante parte delle previsioni tutti incrementi, in termini percentuali, pressoché irrilevanti.



Le previsioni relative al comparto artigianale produttivo non sono, ad oggi, appannaggio di alcuna sub Utoe ma, come anticipato, vengono destinate, pro quota, all'intera UTOE; per questa ragione le pressioni risultanti saranno ripartite in un ambito territoriale più esteso e, ad oggi, non vi sono elementi che ci consentano neanche di ipotizzare se ed in che modo potranno gravare maggiormente su una o l'altra sub UTOE. Possiamo solamente comprendere se le quantità messe a disposizione siano o meno sostenibili e compatibili con il contesto territoriale di riferimento soprattutto sotto il profilo ambientale ed infrastrutturale. A tale riguardo, come per le altre destinazioni d'uso che prevedono nuova occupazione di suolo, si computa che il totale di nuova SE per il comparto produttivo introduca percentuali trascurabili rispetto al TU complessivo. Peraltro le strategie del PSI, soprattutto sulle nuove aree produttive/artigianali, indirizzano chiaramente verso un "addensamento" in comparti già presenti, che dovranno tuttavia integrarsi nel rispetto dei criteri delle APEA.

La stima, nell'ambito del residenziale, del nuovo carico urbanistico previsto, è stata elaborata utilizzando algoritmi che convertono la S.E. in abitanti equivalenti. In ragione di ciò il PSI prevede per l'UTOE 3 un incremento nei prossimi 15 anni:

	Previsioni abitanti	Previsioni famiglie	Previsioni nuove abitazioni
Chiusi della Verna	154	77	77
Chitignano	68	34	34
Castel Focognano	360	180	180
Talla	0	0	12
totale	582	291	303

Il criterio seguito in generale considera che nelle aree di trasformazione che prevedono l'utilizzo di nuovo suolo si ha un incremento di consumi che nelle attuali condizioni è inesistente. Diversamente, nelle aree in cui non si prevede utilizzo di nuovo suolo la differenza di consumi tra la situazione attuale e quella futura a seguito di trasformazione è difficilmente quantificabile a causa di mancanza di dati, la cui ripercussione tuttavia non dovrebbe risultare particolarmente gravosa. Disponendo solo degli abitanti insediabili, si è avuto modo solo di fare stime approssimative circa i consumi complessivi per sub UTOE, relativamente alla residenza. Considerando tuttavia che anche per il comparto commerciale si prevede un incremento paragonabile, le stime quantitative elaborate per il comparto residenziale, offrono comunque un ordine di grandezza del livello di pressione attesa, sui consumi di origine civile ed assimilato che potrebbero caratterizzare anche l'utenza e gli addetti della categoria insediativa menzionata poc'anzi.



subUTOE	fattori di pressione		num ab. insediabili/SUL	stima consumi	
CHIUSI DELLA VERNA	consumi idrici pro capite residenza	200 l/ab/gg	154	11242	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	1091 kg/ab/anno	154	168,014	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155 kWh/m2/anno	7000	1085	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5 kWh/m2/anno	7000	35	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26 kWh/m2/anno	7000	182	MWh/anno

subUTOE	fattori di pressione		num ab. insediabili/SUL	stima consumi	
CHITIGNANO	consumi idrici pro capite residenza	200 l/ab/gg	68	4964	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	633 kg/ab/anno	68	43,044	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155 kWh/m2/anno	3300	511,5	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5 kWh/m2/anno	3300	16,5	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26 kWh/m2/anno	3300	85,8	MWh/anno



subUTOE	fattori di pressione		num ab. insediabili/SUL	stima consumi	
CASTEL FOCOgnANO	consumi idrici pro capite residenza	200 l/ab/gg	360	26280	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	527 kg/ab/anno	360	189,72	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155 kWh/m2/anno	10800	1674	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5 kWh/m2/anno	10800	54	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26 kWh/m2/anno	10800	280,8	MWh/anno

subUTOE	fattori di pressione		num ab. insediabili/SUL	stima consumi	
TALLA	consumi idrici pro capite residenza	200 l/ab/gg	24	1752	mc/anno
	produzioni RSU pro capite (ARRR 2021 comune)	489 kg/ab/anno	24	11,736	T/anno
	consumi energetici pro capite per riscaldamento	155 kWh/m2/anno	1000	155	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per illuminazione	5 kWh/m2/anno	1000	5	MWh/anno
	consumi energetici pro capite per ACS	26 kWh/m2/anno	1000	26	MWh/anno



1.3.5. Scenari previsionali, proposte di mitigazione e dossier prescrittivo: UTOE 3

Il PSI prevede a livello di UTOE nel suo complesso, al netto dei residui non attuati dello strumento e dei recuperi, nuova edificazione in aree urbanizzate, privilegiando l'espansione produttiva e quella residenziale rispetto ad altri comparti meno rappresentativi. Il futuro fabbisogno di nuova residenza, che stima per l'intera UTOE la necessità di reperire circa 303 alloggi, si concentra prevalentemente nel territorio di Castefocognano e Chiusi della Verna, mentre la destinazione d'uso produttiva, come accennato, ad oggi viene stoccato un quantitativo a disposizione di tutta l'UTOE. Con questi dati e con i computi sviluppati, sulla scorta del nuovo carico insediativo, si è stimato l'incremento di pressione antropica sulle risorse riconducibile quasi esclusivamente al contributo del comparto residenziale e commerciale. Per il resto, come detto, i numeri prospettati non delineano un particolare sovraccarico ed una significativa alterazione dell'attuale capacità di carico delle risorse ambientali.

Nelle successive tabelle, per ciascuna componente ambientale, si sono articolati giudizi ponderati sugli impatti previsionali a scala di UTOE; nella filiera del processo valutativo, al fianco degli scenari sono state identificate le strategie di mitigazione necessarie per l'attenuazione del potenziale impatto. Completa il dossier un decalogo prescrittivo indirizzato alla pianificazione urbanistica operativa, per dettagliare e specificare, in base alle localizzazioni, il livello di sostenibilità effettivo di tali previsioni.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ACQUA	<ul style="list-style-type: none"> • Si prevede un aumento dei FABBISOGNI IDRICI per un incremento delle domande di allaccio al pubblico acquedotto; analogo incremento di SCARICHI DI ORIGINE DOMESTICA ED ASSIMILATI, in fognatura. Non sono da escludersi tuttavia impatti significativi nel caso in cui le previsioni insediative vadano ad interessare areali con dotazioni infrastrutturali incomplete, soprattutto riferibili ad aree con deficit depurativi (esterne al territorio urbanizzato). 	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione scarichi idrici non recapitanti in pubblica fognatura; • Ridurre l'apporto di nutrienti e di fitofarmaci, ai corpi idrici superficiali che sotterranei, siano essi derivanti da insediamenti civili che da allevamenti zootecnici o dal comparto agricolo. • Valorizzazione ecologica del reticolo idrografico superficiale, per incrementare il potenziale auto depurativo; • Incremento dell'efficienza e funzionalità della rete fognaria; • Favorire ed incentivare il riutilizzo di acque interne e di acque reflue depurate esterne 	<ul style="list-style-type: none"> • All'interno della zona di rispetto circostante i pozzi ad uso idropotabile si attuano le prescrizioni previste dall'art. 94 D.Lgs. 152/2006, che vietano lo svolgimento di attività potenzialmente impattanti; • Attuare le vigenti disposizioni normative relative all'obbligo di autorizzazione allo scarico di reflui domestici o assimilabili non recapitanti in pubblica fognatura (Dlgs 152/06, L.R. 20/06, D.P.G.R.T. n. 48/R del 08/09/08); • Indirizzare le attività artigianali e produttive al risparmio ed al riutilizzo idrico (art. 99 D.Lgs.152/2006) anche mediante l'istituzione di appositi incentivi; • Ridurre il deficit depurativo soprattutto per le frazioni attualmente non afferenti ad un depuratore consortile. • Prestare particolare attenzione, riguardo allo sviluppo di nuove attività zootecniche ed agricole al fine di non incrementare ulteriormente l'apporto di fitofarmaci e nutrienti organici. Orientare tali produzioni verso attività a bassa intensità, biodinamiche e biologiche e/o a produzione integrata. • Per interventi al di fuori del territorio urbanizzato, in assenza di una infrastrutturazione acquedottistica e



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
			<p>fognaria o di una loro parziale adeguatezza, condizionare gli interventi alla effettiva dimostrazione di provvedere autonomamente all'approvvigionamento idrico ed alla depurazione a piè d'utenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> • I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ENERGIA	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento di popolazione residente, nelle percentuali prospettate, indurrà un AUMENTO DELLA DOMANDA DI CONNESSIONI ALLA RETE ELETTRICA NONCHÉ PER LE FORNITURE DI GAS METANO. Gli impatti correlati possono ritenersi assolutamente poco significativi; necessarie tuttavia saranno verifiche di sostenibilità infrastrutturale con i soggetti istituzionalmente preposti a tali forniture. Nelle AREE NON METANIZZATE tuttavia, interventi di espansione residenziale o produttiva potranno determinare impatti più consistenti qualora si ricorra ad approvvigionamenti 	<ul style="list-style-type: none"> Interventi finalizzati alla riduzione emissioni in atmosfera di CO₂ e di gas climalteranti. Graduale conversione energetica dall'utilizzo di fonti fossili, in particolare per la produzione di energia termica (gasolio e GPL), con fonti rinnovabili 	<ul style="list-style-type: none"> Per gli interventi non residenziali, il ricorso all'utilizzo delle coperture per l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari, consentirà un consistente risparmio di risorse ed una sensibile riduzione CO₂ di emissioni in atmosfera. Per grandi ristrutturazioni (art. 2 comma 1 lettera m del D.Lgs. 28/2011) e nuove costruzioni (art. 2 comma 1 lettera n del Dlgs 28/2011), le fonti rinnovabili devono coprire il 50% del fabbisogno energetico legato al riscaldamento, al raffrescamento e alla produzione di acqua calda sanitaria. Nelle AREE NON METANIZZATE potrà essere incentivato un rinnovamento degli impianti che utilizzi, da un lato, biomasse in maniera efficiente, mentre dall'altro possa anche utilizzare l'energia elettrica rinnovabile per la produzione di calore attraverso l'impiego di pompe di calore Al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione all'induzione magnetica a 50 Hz, generata dagli elettrodotti, è sempre auspicabile che le nuove opere siano progettate a distanze maggiori rispetto a quelle minime, indicate con le DPA



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	da fonti energetiche tradizionali (gasolio, GPL).		<ul style="list-style-type: none">• I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
TERRITORIO NATURALE ED ECOSISTEMI	<ul style="list-style-type: none"> • CONSUMO DI SUOLO: i dati previsionali indicano un equilibrato rapporto tra nuove trasformazioni e riuso. Peraltro, soprattutto per il comparto produttivo la tendenza è quella di concentrare ed razionalizzare le localizzazioni da cui consegue il positivo effetto di non parcellizzare e polverizzare la perdita di risorsa e di servizi ecosistemici 	<ul style="list-style-type: none"> • Favorire il recupero di suolo e delle funzioni ecosistemiche, attraverso interventi di desigillazione di aree impermeabili nell'ambito della rigenerazione urbana • In caso di occupazione di suolo marginali alle aree urbanizzate, prevedere la realizzazione di dotazioni verdi arboree ed arbustive in continuità con gli elementi presenti nel territorio aperto e all'interno del tessuto urbano • Nelle aree di intervento prediligere l'uso di pavimentazioni permeabili • Potenziare e salvaguardare le direttrici di connessione della rete ecologica 	<ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardia delle formazioni ripariali e delle consistenze vegetazionali che le compongono, anche un ambito urbanizzato, favorendo la presenza di specie autoctone e l'eliminazione delle specie esotiche; • Evitare l'insularizzazione e l'isolamento di aree agroforestali, riconoscere e mantenere sempre una continuità con gli elementi vegetazionali contigui alle aree di intervento • In caso di piantumazione di specie arboree e/o arbustive prevedere l'uso di specie autoctone e compatibili con il contesto vegetazionale locale • Futuri interventi di trasformazione saranno da evitare all'interno delle aree Natura2000. In caso contrario sarà opportuno redigere la Valutazione di Incidenza che sarà svolta in accompagnamento al piano specifico



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
PAESAGGIO E FRUIZIONE DEL TERRITORIO	<ul style="list-style-type: none"> I dati relativi all'incremento di popolazione residente permettono solo delle prime ipotesi sulle localizzazioni degli interventi all'interno del territorio urbanizzato. A lato sono definite delle prescrizioni alle mitigazioni pensate su previsioni di massima e quindi da definire nel dettaglio negli strumenti operativi e attuativi. Per le localizzazioni esterne al territorio urbanizzato anche in questo caso sono state considerate delle previsioni di massima che dovranno essere approfondite in sede di Piano Operativo. L'incremento del comparto turistico-ricettivo, andrà a incidere su un sistema già presente di offerta turistico ricettiva, sarà quindi necessario prevedere una 	<ul style="list-style-type: none"> Prevedere negli strumenti operativi, la definizione dei principali caratteri da rispettare in caso di nuova edificazione su tessuto esistente. Definire negli strumenti operativi, le misure necessarie in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico delle opere nel contesto. Definire strategie, misure e regole in grado di garantire il corretto inserimento dell'attività sia di tipo agrituristico, campeggio piuttosto che altre tipologie, nella rete presente, cercando di integrare laddove mancanti, parti di territorio non ancora servite e in grado di garantire una maggiore fruibilità e accessibilità. 	<ul style="list-style-type: none"> Le nuove destinazioni residenziale e produttivo interne al territorio urbanizzato dovranno avvenire considerando prioritariamente le specifiche dettate dalla regione nel piano paesaggistico riguardanti i morfotipi urbani e la loro struttura. L'inserimento dovrà rispettare i caratteri morfologici, architettonici e assicurare la compatibilità delle forme; dovrà risultare coerente e compatibile con il contesto in cui si inserisce, conservare e valorizzare i margini valutando la dimensione in relazione alla consistenza delle relazioni dimensionali dell'insediamento esistente. Assicurare il mantenimento delle aree libere a verde che qualificano il tessuto urbano. Orientare le trasformazioni verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari appartenenti ai luoghi e incrementando il livello di qualità laddove sussistono situazioni di degrado. I nuovi inserimenti dovranno rispettare le regole generative degli insediamenti esistenti, gli elementi strutturali del paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi. Dovranno essere garantiti la conservazione e la valorizzazione dei coni e bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) a tutela



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	<p>rete di offerta turistica integrata tra le varie realtà.</p>		<p>dei centri storici e dei nuclei storici, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Saranno necessarie opere di integrazione paesaggistica di mitigazione per parcheggi pubblici e privati in particolare se situati in prossimità di punti panoramici, strade di crinale
<p>CLIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le previsioni urbanistiche destinano quantità significative di nuova edificazione che andranno a SOTTRARRE RISORSA SUOLO e le funzioni ecosistemiche svolte. I processi di impermeabilizzazione potrebbero favorire fenomeni di isole di calore e l'alterazione, locale, 	<ul style="list-style-type: none"> • Impedire l'instaurarsi di isole di calore • Contrastare l'alterazione degli equilibri idrogeologici 	<ul style="list-style-type: none"> • Adottare strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in coerenza con le SNACC e riferite, in via preliminare, ai seguenti ambiti: <ul style="list-style-type: none"> ○ Agricoltura, zootecnia e foreste ○ Dissesto idrogeologico ○ Manutenzione e presidio del territorio • I Piani operativi si faranno carico di dettagliare, a scala locale e di singola area di trasformazione, specifiche sulla tipologia più idonea. • I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	<p>dell'equilibrio idrogeologico. Non avendo tuttavia elementi di dettaglio sulla localizzazione e l'effettiva geometria degli interventi, non è possibile stimare l'effetto e la portata di tali trasformazioni in termini di contributo ai cambiamenti climatici.</p>		<p>o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.</p>



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
ARIA	<ul style="list-style-type: none"> • L'incremento del numero dei residenti, come quello relativo al numero di addetti nei comparti direzionali, potrebbe determinare un aumento del parco veicolare circolante e quindi un aumento delle EMISSIONI DI INQUINANTI IN ATMOSFERA. • L'incremento di residenti, quindi di abitazioni, inciderà sulla quantità di emissioni dovute alla produzione di calore. Laddove l'incremento sia nelle aree metanizzate si prevede un impatto minimo, nel caso sia in aree non servite da infrastrutture per il metano, l'incidenza potrebbe risultare maggiore seppur, tali ambiti, siano residuali ed in un contesto spesso esterno alle aree maggiormente urbanizzate. 	<ul style="list-style-type: none"> • Valutare la localizzazione delle strutture nei pressi di collegamenti e snodi di trasporto pubblico o verificare con i soggetti gestori, adeguamenti secondo le nuove previsioni. • Valutare, secondo l'entità dell'insediamento (per esempio un considerevole numero di addetti) accordi e strategie con gli attori del trasporto pubblico. • Adeguamento degli edifici esistenti e progettazione di nuovi secondo le principali normative europee, nazionali e regionali in tema di risparmio energetico e utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di calore. 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenziare e qualificare l'offerta di trasporto pubblico • Inserire negli strumenti operativi e attuativi prescrizioni riguardanti la progettazione di edifici in classe energetica adeguata alle principali normative in materia. • Prevedere negli strumenti operativi e attuativi, anche nei casi di recupero di volumetrie esistenti l'obbligo di adeguamento a classi energetiche elevate. • I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
RIFIUTI	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento del numero dei residenti (abitazioni o strutture ricettive), come quello relativo al numero di addetti nei comparti direzionali e produttivi, porterà ad un aumento della quantità di rifiuti. Alcune previsioni interessano aree dismesse, interessate in passato da attività potenzialmente inquinanti, non necessariamente inserite nell'archivio regionale SISBON 	<ul style="list-style-type: none"> Attuare politiche per incentivare la raccolta differenziata Introdurre strategie di economia circolare Verificare l'integrità ambientale dei siti dismessi 	<ul style="list-style-type: none"> I Piani Operativi dovranno dettare norme ed indirizzi volti a verificare, preliminarmente con l'Ente Gestore, le misure necessarie a garantire il corretto funzionamento del sistema di raccolta presente ed eventualmente potenziarlo. I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA. I Piani Operativi svilupperanno verifiche e discipline specifiche, relative alle aree da destinarsi a centri di raccolta e recupero di rifiuti in particolare per il settore dei materiali inerti. Questo per garantire che tali trasformazioni avvengano nell'ottica della sostenibilità e della tutela del territorio. Le norme dei Piani Operativi dovranno contenere specifiche indicazioni riguardo la verifica di integrità ambientale delle aree dismesse interessate da interventi di recupero e rigenerazione urbana.
MOBILITÀ	<ul style="list-style-type: none"> L'incremento del numero dei residenti, come quello relativo agli addetti nei comparti direzionali, commerciali e produttivi, potrebbe 	<ul style="list-style-type: none"> Maggiore sostenibilità del sistema della mobilità Sviluppo rete ciclabile in ambito urbano ed extraurbano 	<ul style="list-style-type: none"> I successivi atti di governo del territorio (Piani Operativi) saranno in grado di dettagliare e specificare, in base alle localizzazioni, il livello di sostenibilità effettivo di tali previsioni ponendo particolare attenzione a:



COMPONENTE AMBIENTALE	IMPATTO PREVISIONALE	MITIGAZIONI	DOSSIER PRESCRITTIVO PER I LIVELLI OPERATIVI
	<p>determinare un aumento del parco veicolare circolante e quindi, conseguentemente dei VOLUMI DI TRAFFICO INDOTTO. Ad oggi una stima previsionale di impatto non è quantificabile anche se, trattandosi di quantità contenute, non si prevedono impatti significativi anche per l'arco di tempo stimato alla base di questa crescita urbanistica.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualficazione della rete stradale con particolare attenzione agli snodi ed intersezioni lungo le principali direttrici di mobilità del fondovalle. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Per le aree di trasformazione che introducono funzioni e carichi urbanistici rilevanti, prescrivere studi di dettaglio sul traffico indotto e sulla eventuale necessità di adeguamento della rete viaria prossima all'insediamento. ○ Potenziare e qualificare l'offerta di trasporto pubblico ○ Incentivare la mobilità lenta soprattutto per qualificare ed ampliare l'offerta del turismo escursionistico ○ Valorizzare il concetto di intermodalità con l'identificazione di hub e nodi di interscambio, distribuiti entro il territorio, soprattutto per innalzare e qualificare l'offerta al comparto turistico. ○ I piani operativi detteranno norme per prescrivere, alle nuove aree di trasformazione con destinazione produttivo/artigianale, che vadano ad implementare o creare ex novo, comparti integrati, di adeguarsi alle direttive per le APEA.

2. Copianificazione

2.1. Premessa

L'art.13 del Dlgs 152/06 al comma 4) riferisce quanto segue: "Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso." In tal senso si rende quindi necessaria la definizione di un percorso metodologico che permetta di seguire la logica seguita. La valutazione degli effetti attesi è una fase nell'ambito del più generale processo di valutazione strategica e si propone di mettere in luce gli effetti del Piano, non rispetto alle proprie linee d'intervento ma rispetto alle diverse politiche e matrici ambientali interessate.

La valutazione ambientale degli effetti costituisce, quindi, il momento di riscontro della potenzialità dello strumento di programmazione, in questo caso il Piano Strutturale Intercomunale, rispetto all'insieme degli obiettivi e delle indicazioni di stato delle diverse dimensioni conoscitive del Piano. La valutazione costituisce quindi un supporto, uno strumento ulteriore, a disposizione di coloro che hanno il compito di decidere rispetto a scelte prefigurate dal Piano, che ha lo scopo di mettere in evidenza le relazioni che esistono tra le diverse dimensioni – economica, sociale, ambientale, territoriale e relativa alla salute umana. L'oggetto di questa valutazione sono le strategie e le azioni messe in campo dal Piano Strutturale. Occorre peraltro rilevare come il Piano Strutturale, deve essere visto come uno strumento di indirizzo strategico, che ha valore di indirizzo o di contenuto prescrittivo per gli atti di governo del territorio quali: Piano Operativo, Piani complessi d'intervento, Piani attuativi etc..

Appare chiaro quindi che il processo valutativo applicato ad un piano così concepito implica che molte delle valutazioni ponderali degli effetti sull'ambiente e sulle altre dimensioni dovranno essere rimandate alla redazione dei singoli Piani Operativi, che conterranno la parte dimensionale della pianificazione, rimandando quindi ad un momento successivo la definizione e l'attuazione di fasi progettuali più specifiche. La valutazione degli effetti ambientali degli interventi proposti viene pertanto costruita attraverso un processo di analisi e giudizio, prevalentemente qualitativo, calibrato inizialmente per le aree oggetto di Copianificazione ai sensi dell'art.25 e, in un secondo momento, per gli interventi previsti nelle singole UTOE così come disegnate nel progetto di piano.

Nel primo percorso valutativo si sono costruite singole schede di diagnosi e valutazione che, per ciascuna tipologia di trasformazione esaminano gli elementi di fragilità e criticità emersi dal quadro conoscitivo, per ciascuna componente ambientale, individuando altresì gli obiettivi di tutela e salvaguardia delle risorse nonché gli standard prestazionali di riferimento sulla base delle peculiarità locali e se possibile, si determinano gli effetti, qualitativi e/o quantitativi, sulla base di un'analisi ponderata considerando, laddove necessario e significativo, anche i possibili effetti cumulati e sinergici.

Ai sensi della direttiva 2001/42/CE, tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto ambientale sono incluse: "[...] g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma".

Nel presente capitolo saranno fornite, in relazione ai diversi sistemi, una sintesi degli effetti ambientali delle trasformazioni, gli indirizzi e gli obiettivi, anche ai sensi delle normative vigenti e dei piani sovraordinati e prescrizioni, direttive e indicazioni per la compatibilità ambientale delle previsioni, che dovranno essere seguite o adottate durante la successiva fase attuativa degli interventi. Per le componenti che hanno ottenuto, nel processo valutativo, un valore negativo, si propongono, le misure compensative o mitigative degli effetti attesi dalla trasformazione, dettando, se necessario, le condizioni da rispettare per la realizzazione dell'intervento.

2.2. Scenari di impatto per interventi ai sensi dell'Art. 25

2.2.1. BIBBIENA 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR	IMP	
BIBBIENA 01	Corsalone								INFR	TEC

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Casentino

Descrizione	Ampliamento poligono di tiro con struttura adibita a pubblici esercizi (bar, ristoro, ecc.) e parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.85 Ha Superficie edificabile: 200 m2
Funzioni ammissibili	Commerciale al dettaglio - Direzione e di servizio

2.2.1.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta adiacente ad alcuni edifici alla base di una collina boscata, attraversata da un fosso affluente in sinistra idrografica del Fiume Arno che si trova a circa 200 metri ad ovest. È servita dalla rete acquedottistica e fognaria posizionata a circa 100 metri in direzione sud.

2.2.1.2. Scenari di impatto

Data la modesta entità dell'intervento peraltro inserito in un contesto dove già è presente l'attività del poligono di tiro, l'impatto deve intendersi trascurabile.

2.2.1.3. Prescrizioni alle trasformazioni

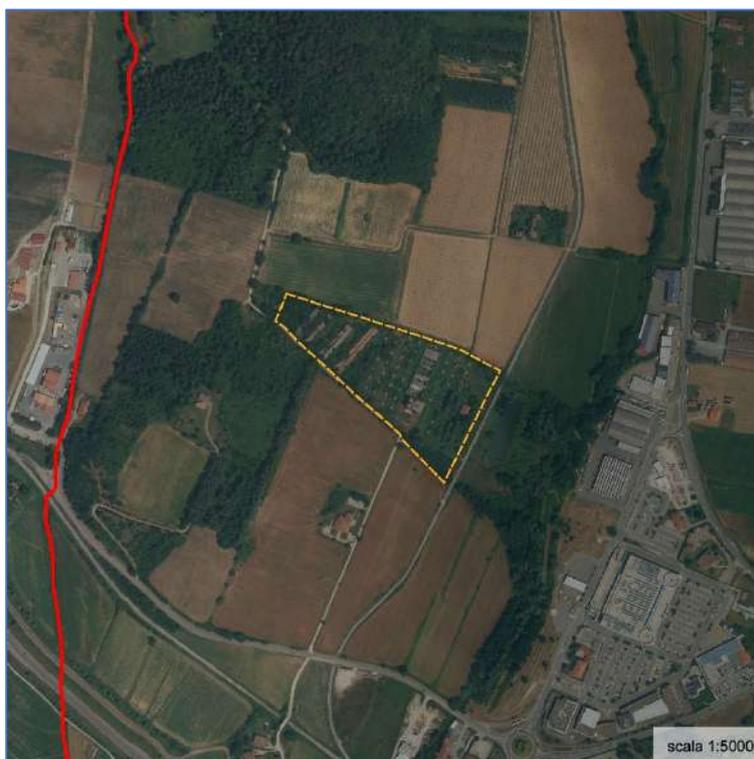
Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità specifiche soprattutto per gli aspetti correlati al clima acustico.

2.2.2. BIBBIENA 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 02	Quattro Vie								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento con piano di recupero, sottoposto a preventiva verifica dell'eventuale inquinamento e bonifica. Recupero tramite demolizione e ricostruzione nella misura pari al 50% delle superfici esistenti e comunque con un recupero massimo di 1.500 m ² (circa 33 posti letto)
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 3.38 ha
Funzioni ammissibili	Turistico ricettivo (circa 33 posti letto)

2.2.2.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

Area industriale dismessa, situata in zona di fondovalle e pianeggiante, distante circa 30 m. da piccolo invaso artificiale posizionato ad est. L'area non è servita né da rete acquedottistica né da rete fognaria (posizionate ad est ad una distanza di circa 250 m). Presenza di un'area SISBON ad una distanza di circa 140 metri ad est, si tratta di un'attività di metallurgia con iter ancora attivo ma inserito in anagrafe con bonifica in corso. Presenza a circa 80 metri di distanza ad est di una stazione di monitoraggio per le acque sotterranee denominata "MAT-P007 Pozzo 9 acquedotto". Presenza di corso idrico regolarmente censito (Fosso Rignano) ad una distanza di circa 130 metri ad est dell'area in copianificazione e caratterizzato da una fascia riparia a spessore differenziato lungo il tracciato. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

2.2.2.1.1.

Scenari di impatto

La trasformazione consentirà il recupero e la riqualificazione dell'area. Pertanto considerate le positive ripercussioni introdotte, l'impatto deve intendersi positivo ed in grado di apportare un innalzamento della qualità delle risorse ambientali.

2.2.2.2. Prescrizioni alle trasformazioni

Il Piano Operativo dovrà dettare specifiche prescrizioni finalizzate alla preliminare verifica dell'integrità ambientale del sito. Si ritiene inoltre che lo stesso strumento dovrà impartire direttive per subordinare la trasformazione all'implementazione della rete acquedottistica e fognaria stante il nuovo carico insediativo e l'assenza di tali infrastrutture nel sito. Ulteriori indicazioni dovranno essere impartite per la tutela del reticolo idrografico superficiale e per le risorse idriche del sottosuolo.

2.2.3. BIBBIENA 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 03	Pian del ponte								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente (Art. 25 c.2 lett. C LR 65/2014). Trattasi di attività a falegnameria.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.41 Ha Superficie edificabile 400 m2

Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale
----------------------	---------------------------

2.2.3.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento prevede l'ampliamento di una attività produttiva esistente che si colloca in una area circondata da boschi all'interno della ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno. L'insediamento è servito da viabilità primaria, presenza della rete dei sottoservizi ad una distanza di circa 100 metri in direzione est. È limitrofa a due corsi d'acqua uno a ovest a circa 20m di distanza (Fosso della Rogheta) e uno a SE a 45 m (Torrente Archiano) quest'ultimo caratterizzato da uno stato qualitativo ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona. Si ricorda che in questa fase valutativa non è quantificato il volume da ampliare ma solamente l'area di interesse del progetto. Per ulteriori approfondimenti sulla componente risorse naturali si veda la Valutazione di Incidenza.

2.2.3.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile.

2.2.3.3.

Prescrizioni alle trasformazioni

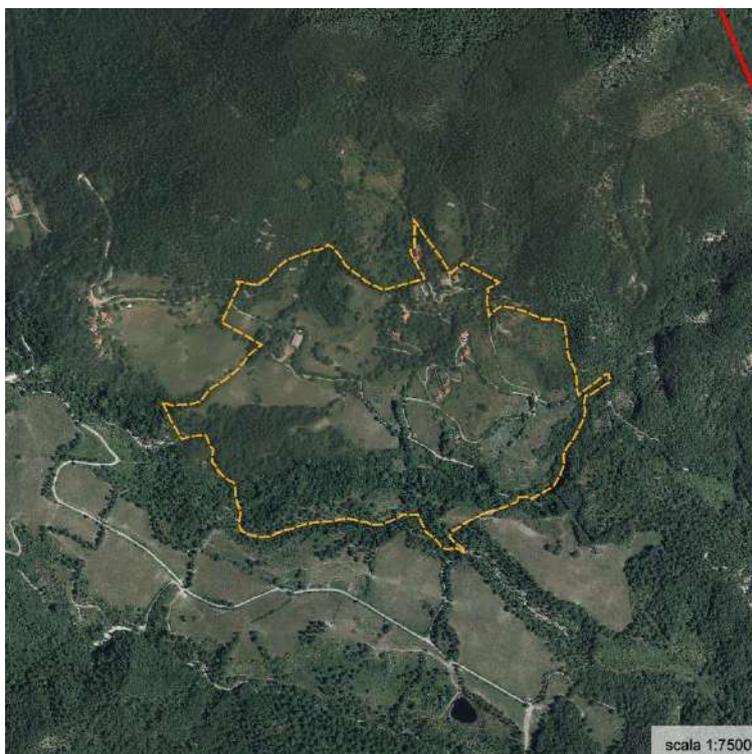
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.4. BIBBIENA 04

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 04	Rota di Gello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'area si trova contestualizzata all'interno di un'attività ricettiva di albergo diffuso dove l'intervento richiesto è volto al potenziamento e miglioramento dell'offerta di ospitalità turistica. Nello specifico
-------------	---

Casentino

	l'intervento prevederà il recupero e riassetto del patrimonio edilizio rurale storico (eliminazione degli elementi incongrui, riqualificazione complessive, etc...), inserendo anche strutture utili all'accoglienza turistica (ristorante, sala benessere, sala conferenze, etc...) oltre la realizzazione di un glamping nei terreni limitrofi al borgo di Poggio di Gello, per un massimo di 450 m2. Contestualmente verranno realizzate le infrastrutture necessarie (strade e parcheggi) partendo da quelle già presenti.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 36.3 Ha Superficie edificabile: 450 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 15 posti letto)

2.2.4.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento prevede un incremento della superficie edificabile molto contenuto rispetto all'area di copianificazione. L'area presenta una prevalenza di superfici coltivate abbandonate da tempo e al momento caratterizzate da processi di successione secondaria in atto a diversi livelli di avanzamento (bosco, arbusteto). Non sono presenti allacci alla rete fognaria e acquedottistica, quest'ultima risulta ad una distanza di 120 m a ovest. È attraversata da un corso d'acqua censito da RT con funzione di bonifica montana. A circa 70 m a NE si localizza il PN delle Foreste Casentinesi e la ZSC - Alta Valle Santa. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

2.2.4.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.4.3.

Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.5. BIBBIENA 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
BIBBIENA 05	Caselle									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente (Art. 25 c.2 lett. C. LR 65/2014). Trattasi di attività a falegnameria.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.93 Ha Superficie edificabile: 500 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.5.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento prevede l'ampliamento di una attività produttiva esistente che si colloca in una area circondata da aree agricole al momento coltivate e dotate di una buona infrastrutturazione ecologica (boschetti, filari, ripariali). È servita da viabilità primaria e da infrastruttura acquedottistica. Presenza di un corso idrico censito da RT a circa 60 m a ovest (Fosso del Paretaio).

2.2.5.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile.

2.2.5.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche soprattutto per verificare la presenza di infrastruttura fognaria. In assenza di tale recapito occorrerà impartire specifiche direttive per il ricorso di idonei trattamenti a piè d'utenza.

2.2.6. BIBBIENA 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 06	Farneta								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente (Art. 25 c.2 lett. C. LR 65/2014). Trattasi di attività a falegnameria.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.43 Ha Superficie edificabile: 1500 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.6.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento prevede l'ampliamento di una attività produttiva esistente che si colloca in una area circondata da aree agricole al momento coltivate e dotate di una discreta infrastrutturazione ecologica (filari e boschetti). Presenza di viabilità primaria contigua. Mancanza di infrastruttura fognaria, mentre la rete acquedottistica risulta a 50 m a est. Un corso d'acqua adiacente a est censito da RT (Fosso Rignano). Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

2.2.6.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile.

2.2.6.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche soprattutto considerata l'assenza di infrastruttura fognaria.

2.2.7. BIBBIENA 07

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 07	Molin di Gressa								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento per la realizzazione di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n.86) a caratteristiche ipogee. L'area è raggiungibile attraverso il recupero della viabilità campestre esistente.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.16 Ha Superficie edificabile: 500 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 17 posti letto)

2.2.7.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento si colloca in una superficie al momento interessata da un impianto di arboricoltura da legno parzialmente fallito nell'estremo angolo sud. Il contesto è agricolo con tessere dei coltivi dotate di una buona infrastrutturazione ecologica. Non sono presenti infrastrutture viarie se non di tipo a fondo naturale. Non sono presenti infrastrutture acquedottistiche e fognarie nelle vicinanze. Presenza a circa 100 m ad ovest di un corso d'acqua censito denominato Fosso Carlese..

2.2.7.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.7.3. Prescrizioni alle trasformazioni

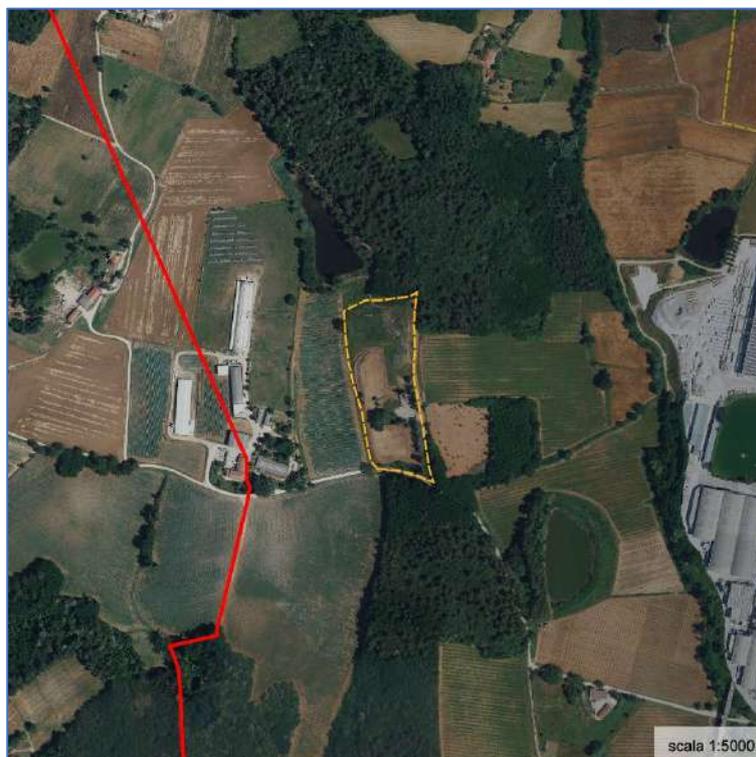
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.8. BIBBIENA 08

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 08	Pescine								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Casentino

Descrizione	Intervento per la realizzazione di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) in supporto all'attività agricola dell'azienda ovicola limitrofa (Ovo del Casentino). L'insediamento proposto dovrà essere coerente con la morfologia e posto in sicurezza rispetto al fronte del laghetto posto a monte della vallecola.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.07 Ha Superficie edificabile: 1000 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 33 posti letto)

2.2.8.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento si colloca in un'area al momento agricola. Area dotata di infrastruttura viaria secondaria per la presenza di un insediamento produttivo a ovest. Mancanza della rete nelle vicinanze. All'interno dell'area presenza di un sito SISBON riferito ad un ex impianto di incenerimento rifiuti la cui procedura risulta chiusa con rilascio di avvenuta bonifica con misure di sicurezza. Area adiacente ad un corso idrico (Fosso del Poeta) e poco oltre il confine nord si localizza un laghetto di origine artificiale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.8.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.8.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.9. BIBBIENA 09

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
BIBBIENA 09	Campi									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento propone l'inserimento di un ostello (Art.46 LR 20 dicembre 2016, n. 86) tramite ampliamento di 400 m2 della struttura esistente per un totale complessivo di ca. 480 m2. Lo spazio sarà configurato come area attrezzata a servizio per il parco fluviale lungo il tracciato del cammino
-------------	---

	della Via Romea. Tale intervento di iniziativa e proprietà pubblica, supportato da finanziamento GAL (misura 7.5).
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.29 Ha Superficie edificabile: 400 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva - direzionale e di servizio (circa 24 posti letto)

2.2.9.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento ricade in un'area al momento agricola caratterizzata dalla presenza di un edificio a sudovest e di una cabina di trasformazione a est. Risulta infrastrutturata per quanto riguarda acquedotto e fognatura. Risulta parzialmente ricompresa all'interno della fascia di rispetto di un pozzo ad uso idropotabile presente a nord. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

2.2.9.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.9.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla presenza di pozzi ad uso idropotabile ed alla loro fascia di rispetto.

2.2.10. BIBBIENA 10

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 10	Freggina								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento verrà effettuato su suolo pubblico e sarà volto alla realizzazione di un'area attrezzata a sosta camper. Tale previsione è supportata da finanziamento della Regione Toscana.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.31 Ha Superficie edificabile: 200 m2



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.10.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento ricade in un'area al momento agricola caratterizzata dalla presenza di un filare arboreo lungo la strada a sud. Risulta infrastrutturata per quanto riguarda rete viaria, acquedotto e fognatura. Presenza di ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno e PN delle Foreste Casentinesi a circa 250 m a nord ovest. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono. Per ulteriori approfondimenti sulla componente risorse naturali si veda la Valutazione di Incidenza.

2.2.10.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile.

2.2.10.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.11. BIBBIENA 12

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 12	Solferino								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento di ristrutturazione urbanistica con Piano di Recupero volto alla demolizione e parziale ricostruzione dei volumi esistenti (ex. allevamento suini). Le funzioni ammesse saranno residenza nella misura massima di m2 300 e turistico ricettiva nella misura massima di m2 1000.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.39 Ha
Funzioni ammissibili	Residenziale - Turistico ricettiva (circa 33 posti letto)

2.2.11.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area si colloca in un contesto prettamente agricolo circondata da superfici coltivate caratterizzate dalla presenza di una discreta infrastrutturazione ecologica (boschetti e filari). Presenza all'interno dell'area oggetto di intervento di capannoni di un ex allevamento. È servita da strade bianche e da rete acquedottistica. Manca la rete fognaria. A circa 90 m a nordest è presente un corso d'acqua. Presenza di un paio di laghetti nel terreno limitrofo a ovest di origine artificiale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.11.2. Scenari di impatto

La trasformazione consentirà il recupero e la riqualificazione dell'area. Pertanto considerate le positive ripercussioni introdotte, l'impatto deve intendersi positivo ed in grado di apportare un innalzamento della qualità delle risorse ambientali.

2.2.11.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Il Piano Operativo dovrà dettare specifiche prescrizioni finalizzate alla preliminare verifica dell'integrità ambientale del sito. Si ritiene inoltre che lo stesso strumento dovrà impartire direttive per subordinare la trasformazione all'implementazione della rete fognaria stante il nuovo carico insediativo e l'assenza di tali infrastrutture nel sito. Ulteriori indicazioni dovranno essere impartite per la tutela del reticolo idrografico superficiale e per le risorse idriche del sottosuolo.

2.2.12. BIBBIENA 13

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 13	Domo								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento per la realizzazione di una copertura permanente per proteggere e rendere visitabile il sito archeologico. Intervento è concordato con la Soprintendenza archeologica. L'accessibilità è garantita da strada bianca mantenuta nella sua geometria eccetto di una dotazione di parcheggi di servizio e per disabili.
-------------	--

Casentino

Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.18 Ha Superficie edificabile: 500 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.12.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area di intervento ricade al momento in una area agricola caratterizzata da campi a seminativo con una discreta infrastrutturazione ecologica rappresentata da boschetti e filari arborei/arbustivi. È servita da una strada bianca. L'acquedotto si trova a circa 200 m e la fognatura a 150 m di distanza. Vicinanza di un corso d'acqua a ovest a 100 m (Torrente Archiano) censito dall'Autorità di Bacino che si presenta con stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.12.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve ritenersi nullo.

2.2.12.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà, se del caso, condizioni di fattibilità più specifiche

2.2.13. BIBBIENA 14

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 14	Molin di Gressa								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento per la realizzazione di un centro benessere e relativa sistemazione degli spazi scoperti.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.98 Ha Superficie edificabile: 500 m ²

Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.13.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'intervento comporterà consumo di suolo in quanto l'area risulta attualmente caratterizzata dalla presenza di seminativi e di un ex vivaio con un impianto di alberi di Natale oramai abbandonato e non gestito. Presenza di rete viaria secondaria e mancanza di infrastrutture acquedottistiche e fognarie. A circa 155 m a ovest presenza del Torrente Archiano censito dall'Autorità di Bacino che si presenta con stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.13.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.13.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale se non per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Considerata anche l'assenza di dotazioni infrastrutturali (fognarie ed acquedottistiche), si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità

2.2.14. BIBBIENA 15

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 15	Laghi di Sova								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento richiede di destinare l'area come turistico ricettiva in particolare trattasi di servizi per l'ospitalità di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) o camping-village di ca. 600 m2 edificabili comprensivo di alloggi servizi accessori quali reception, ristorante, bar, etc... .
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.28 Ha Superficie edificabile: 600 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 20 posti letto)

2.2.14.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

La proposta di intervento si localizza in un'area un tempo occupata da attività estrattiva. Ad oggi l'area risulta occupata dal vecchio invaso che prosegue a nord oltre il confine dell'area ove si concentrano le attività di frantumazione del materiale lapideo ed il relativo trasporto con camion. Non è stato fatto alcun intervento di ripristino ambientale. L'area è servita da una infrastruttura viaria a fondo naturale. Adiacenza di un corso d'acqua a ovest (Torrente Sova) censito dall'Autorità di Bacino che evidenzia uno stato ecologico sufficiente. Presenza di forme morfologiche originate da attività di cava a sud dell'area sia in destra che in sinistra del Sova con presenza di acqua o ripristinate allo stato originale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.14.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.14.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale che risulta peraltro parzialmente compromesso dalla presenza di un sito estrattivo dismesso ancora da recuperare ambientalmente. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area ed agli aspetti relativi al clima acustico data la presenza di attività per la produzione di inerti.

2.2.15. BIBBIENA 16

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 16	Pian di Silli								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600 m2 di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti alla riqualificazione della piattaforma produttiva Ferrantina-Soci.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 4.08 Ha Superficie edificabile: 16000 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

2.2.15.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta si localizza in contiguità con il centro di Pian di Silvi. Ad oggi risulta caratterizzata da superfici ad uso agricolo in prevalenza seminativi con rare presenze di individui arborei isolati. Risulta dotata delle infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.15.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.15.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.16. BIBBIENA 16bis

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 16bis	Pian di Silli								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600 m2 di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti alla riqualificazione della piattaforma produttiva Ferrantina-Soci.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.89 Ha Superficie edificabile: 7550 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

2.2.16.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta si localizza in contiguità con il centro di Pian di Silvi. Ad oggi risulta caratterizzata da superfici ad uso agricolo in prevalenza seminativi con rare presenze di individui arborei isolati. Risulta dotata delle infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.16.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.16.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.17. BIBBIENA 17

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
BIBBIENA 17	Candolesi								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600 m2 di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi costituente parte della nuova area polifunzionale a nord di Bibbiena.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 4.74 Ha Superficie edificabile: 18500 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

2.2.17.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta si localizza in contiguità con il centro di Candolesi. Ad oggi risulta caratterizzata da superfici ad uso agricolo in prevalenza seminativi. Risulta dotata delle infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. Presenza di un corso d'acqua a 50 m dal confine ad ovest che confluisce poche decine di metri sotto in un laghetto di origine artificiale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.17.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.17.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.18. CASTEL 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CASTEL 02	Spedale								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600 m2 di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti al rafforzamento delle attività artigianali/industriali già presenti.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.71 Ha Superficie edificabile: 10000 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale - commerciale al dettaglio - direzionale e di servizi - commercio all'ingrosso e depositi

2.2.18.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta localizzata in adiacenza ad un insediamento produttivo. Al momento risulta una superficie ad uso agricolo con coltivazioni a seminativo. È servita da infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. A distanza di circa 170 metri, oltre la fascia con gli edifici produttivi, a sud scorre un corso d'acqua (Torrente Solano) il cui stato ecologico è buono.

2.2.18.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.18.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.19. CASTEL 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR	IMP
CASTEL 03	Quata							INFR	TEC

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area a destinazione turistico-ricettiva a integrazione di una attività agrituristica esistente, a scopo di differenziazione dell'offerta di ospitalità. Zona attualmente a destinazione agricola, ubicata lungo la S.R. della Consuma circa 1,5 km a N-O dal centro abitato di Borgo alla Collina.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.4 Ha Superficie edificabile: 700 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 23 posti letto)

2.2.19.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta attualmente in un contesto agricolo con superfici coltivate a seminativo caratterizzate dalla mancanza di infrastrutturazione ecologica. Mancanza di infrastruttura acquedottistica e fognaria.

2.2.19.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.19.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.20. CHITIGNANO 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 01	Poggiolino								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Trattasi di ampliamento di azienda già operante. L'ampliamento finalizzato ad incremento delle capacità produttiva, reperimento degli spazi aggiuntivi per carico e scarico e aumento degli spazi lavorativi aziendali.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.05 Ha Superficie edificabile: 3000 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.20.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area interessata dalla proposta risulta adiacente ad un edificio produttivo esistente. È parzialmente occupata da un incolto con presenza di elementi arborei isolati. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria nella zona estrema ovest lungo il tracciato della strada contigua. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.20.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede la sottrazione di suolo, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.20.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità. Particolare attenzione inoltre agli aspetti correlati al clima acustico, al risparmio ed uso razionale delle risorse idriche ed al ricorso, per l'approvvigionamento energetico, a fonti rinnovabili.

2.2.21. CHITIGNANO 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 02	Tornaia								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento richiede l'inserimento di nuove superfici da destinare a funzioni turistico ricettive della tipologia residenze turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). La localizzazione delle nuove superfici è prevista in una porzione posta a nord-est dell'area dove le condizioni morfologiche si presentano migliori rispetto alle circostanti. L'intervento trova completezza con la valorizzazione del laghetto presente destinandolo a fini contemplativi e/o a fini di pesca sportiva.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.61 Ha Superficie edificabile: 600 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 20 posti letto)

2.2.21.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta ricade in un contesto rurale con presenza di superfici ad incolto e elementi arborei e arbustivi. All'interno si trova anche un piccolo lago di origine artificiale. Manca infrastruttura fognaria e acquedottistica. Servita da rete viaria secondaria. Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.21.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento che non introduce carico insediativo particolarmente rilevante, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.21.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.22. CHITIGNANO 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 03	Buca del tesoro								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento vuole rafforzare le funzioni di accoglienza del futuro Parco Fluviale sul Torrente Rassina, ampliando di 300 m2 le attuali strutture presenti adibite a locale di captazione della sorgente, per un
-------------	--

	complessivo di 450 m2. L'intervento è volto ad inserire anche un'area attrezzata con modesto locale ristoro, bar, o similari utile all'accoglienza di turisti. La proposta viene fatta in coerenza con la scheda Chitignano 09, le quali divengono poli strutturanti del Parco Fluviale del Torrente Rassina attorno ai quali erogare l'offerta e l'accoglienza turistica.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.99 Ha Superficie edificabile: 300 m2
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.22.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta ricade in un contesto rurale con presenza di superfici artificiali, tra cui edifici e strada di accesso agli insediamenti. A sud ed a nord presenza di due fasce arboree. Presenza dell'acquedotto e mancanza dell'infrastruttura fognaria. In adiacenza a nord presenza di un corso d'acqua (Torrente Rassina) censito dall'Autorità di Bacino che presenta stato qualitativo ecologico elevato. A 5 m dal confine a nord si localizza la stazione di monitoraggio e campionamento MAS 'Rassina-Ponte di Rosina', alla quale viene attribuito lo stesso valore di qualità dell'AdB. Servita da rete viaria secondaria. Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.22.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento che non introduce carico insediativo particolarmente rilevante, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.22.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale che tuttavia risulta di particolare pregio. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà direttive più specifiche. In tal senso riteniamo opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura. Alla tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.23. CHITIGNANO 04

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 04	Casino di Cenciarone								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento proposto ha l'obiettivo di potenziare le strutture esistenti nell'area, la quale viene proposta come spazio attrezzato per accogliere attività di valorizzazione delle tradizioni locali e del tempo libero.
-------------	---



Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.73 Ha Superficie edificabile: 500 m2
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.23.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta risulta caratterizzata al momento dalla presenza di alcuni edifici e da superfici incolte con elementi arborei sparsi. Servita da rete viaria primaria e da rete acquedottistica. Manca l'infrastruttura fognaria. Ad ovest a circa 140 m si localizza il Torrente Rassina con stato qualitativo elevato. Presenza di un ulteriore corso idrico regolarmente censito distante circa 110 metri in direzione sud. Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.23.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento che non introduce carico insediativo particolarmente rilevante, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.23.3. Prescrizioni alle trasformazioni

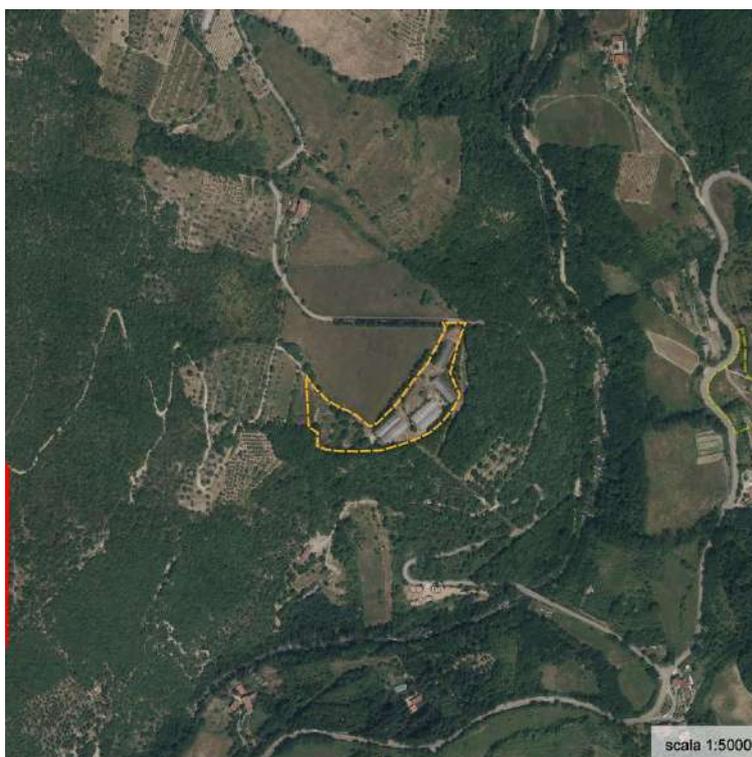
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale che tuttavia risulta di particolare pregio. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà direttive più specifiche. In tal senso riteniamo opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura. Alla tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.24. CHITIGNANO 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 05	Il Caggiolo								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si propone un intervento di ristrutturazione urbanistica con recupero totale delle superfici esistenti (ca. 3000 m ²). L'intervento prevede un riordino funzionale del costruito destinandolo per 2/3 a turistico ricettiva nella tipologia di residenze turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) e 1/3 a residenziale.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.48 Ha
Funzioni ammissibili	Residenziale - Turistico ricettiva (circa 66 posti letto)

2.2.24.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area al momento risulta caratterizzata da una serie di stalle oramai in disuso ed una porzione a sudovest con superfici erbate ed individui arborei isolati. Servita da viabilità secondaria. Mancanza di rete acquedottistica e fognaria. A 80 m a nord presenza di un fosso (Fosso del Pozzo).

2.2.24.2. Scenari di impatto

La trasformazione consentirà il recupero e la riqualificazione dell'area. Pertanto considerate le positive ripercussioni introdotte, l'impatto deve intendersi positivo ed in grado di apportare un innalzamento della qualità delle risorse ambientali. L'occasione della ristrutturazione urbanistica dovrà consentire di implementare la dotazione infrastrutturale ad oggi assente.

2.2.24.3. Prescrizioni alle trasformazioni

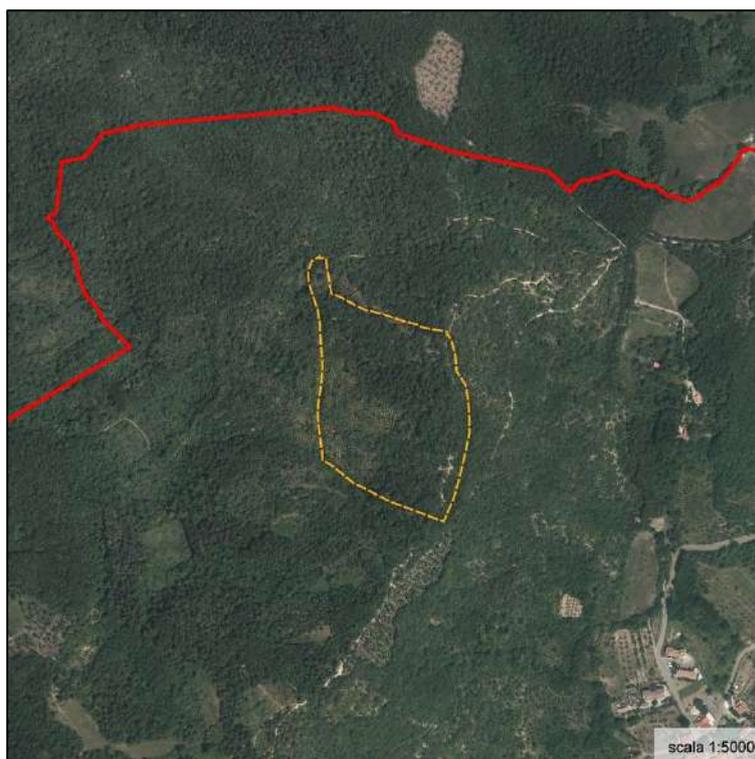
Il Piano Operativo dovrà dettare specifiche prescrizioni finalizzate alla preliminare verifica dell'integrità ambientale del sito. Si ritiene inoltre che lo stesso strumento dovrà impartire direttive per subordinare la trasformazione all'implementazione della rete acquedottistica e fognaria stante il nuovo carico insediativo e l'assenza di tali infrastrutture nel sito. Ulteriori indicazioni dovranno essere impartite per la tutela del reticolo idrografico superficiale e per le risorse idriche del sottosuolo.

2.2.25. CHITIGNANO 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 06	Gli Scogli								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento prevede l'inserimento di un parco con attività ludiche della tipologia di pista di ciclocross/downhill e relative strutture utili all'accoglienza e alla somministrazione (es. bar). Le attività proposte saranno nella dimensione tale da essere integrate limitate nell'impatto della natura e nello
-------------	---

	stato dei luoghi. L'area è accessibile da viabilità esistente, posta a monte con la possibilità di ricavare modesti spazi a parcheggio con sistemazione del fondo di tipologia naturale/sterrato.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 5.04 Ha Superficie edificabile: 300 m2
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.25.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate ed arbusteti originati dall'abbandono dell'attività agrosilvopastorale. Mancanza di infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie.

2.2.25.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento che non introduce carico insediativo particolarmente rilevante, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali. Le attività di ciclocross tuttavia potrebbero determinare fenomeni erosivi e di dilavamento se non opportunamente mitigate con accorgimenti progettuali e gestionali.

2.2.25.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale che tuttavia risulta di particolare pregio. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà direttive più specifiche. In tal senso riteniamo opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura e di acquedotto, alla tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area soprattutto per quanto attiene l'instaurarsi di fenomeni erosivi e di dilavamento del suolo lungo le piste ed i tracciati.

2.2.26. CHITIGNANO 07

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 07	Pian dell'essere								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Le superfici proposte, utili ad una nuova attività di camping, sono relative alle strutture di accoglienza e di servizio, da localizzare nella porzione fuori dal vincolo dei 150 dettati dall'art. 142 c. 1 lett. C del Codice.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 4.18 Ha Superficie edificabile: 300 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva

2.2.26.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area oggetto di proposta risulta al momento caratterizzata dalla presenza di superfici boscate con una parte erbata al centro. Servita da viabilità secondaria. Mancanza di infrastrutture acquedottistiche e fognarie. Presenza di corso d'acqua in contiguità a nord (Fosso del Doccio). Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.27. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento che non introduce carico insediativo particolarmente rilevante, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.28. Prescrizioni alle trasformazioni

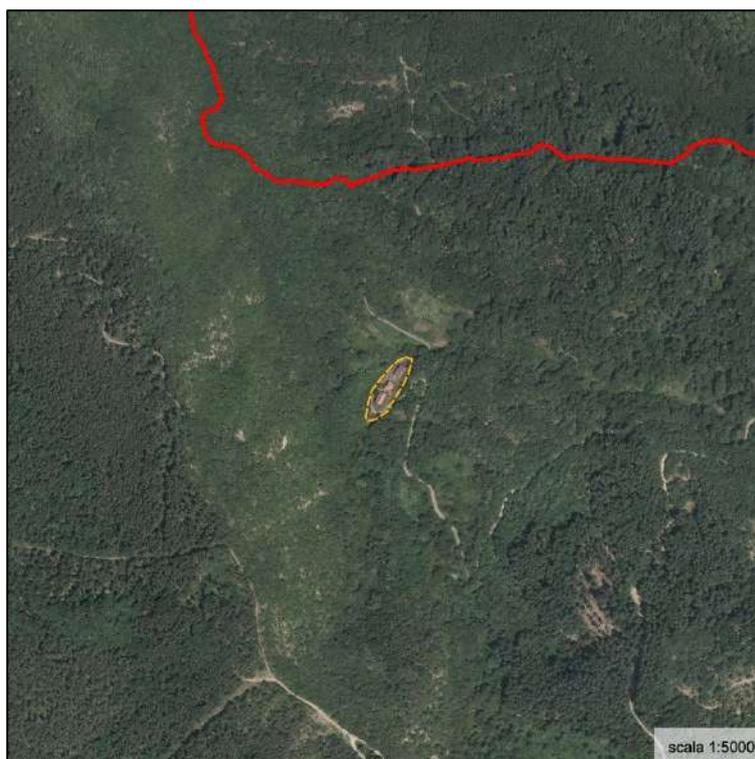
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.29. CHITIGNANO 08

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 08	Casa stabbi								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	La previsione volta a dotare il territorio di strutture utili alla divulgazione dei saperi locali e l'accoglienza turistica. Si propone un intervento di un modesto ampliamento delle strutture esistenti per l'ampliamento del Centro studi oasi provinciale o attività di servizio di interesse pubblico.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.26 Ha Superficie edificabile: 200 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.29.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata dalla presenza di tre strutture insediative circondate da superfici boscate incolte. L'area risulta servita da una viabilità secondaria a fondo naturale e da infrastruttura acquedottistica. Presenza di un corso d'acqua adiacente a nord e di uno ubicato a circa 40 metri verso sud ovest (Fosso il Rio). Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.29.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione introduce un ampliamento pressoché irrilevante. Pertanto, considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi nullo.

2.2.29.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche soprattutto considerata l'assenza di infrastruttura fognaria e per la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

2.2.30. CHITIGNANO 09

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHITIGNANO 09	Sorgenti ferruginose il Rio								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	La scheda in questione strettamente legata alle previsioni di Chitignano 03. Le due aree sono collegate tramite un percorso trekking che si snoda lungo il Torrente Rassina dando ossatura al Parco Fluviale stesso. L'intervento è volto ad ampliare i limitati volumi esistenti prevedendo la realizzazione di una
-------------	--

	modesta struttura attrezzata con l'obiettivo di essere un punto d'appoggio per i fruitori nella visita della sorgente.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.19 Ha Superficie edificabile: 100 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.30.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate. Mancanza di infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. In adiacenza ad ovest presenza di un corso d'acqua censito dall'Autorità di Bacino (Torrente Rassina) che presenta uno stato qualitativo ecologico elevato. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.30.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento che non introduce carico insediativo particolarmente rilevante, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.30.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale che tuttavia risulta di particolare pregio. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà direttive più specifiche. In tal senso riteniamo opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Alla tutela e salvaguardia delle risorse idriche superficiali e sotterranee. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.31. CHIUSI 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHIUSI 01	Chiusi della Vernia								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Il capoluogo accoglie un certo numero di case per religiosi e strutture ricettive di accoglienza, di tipo spirituale, tale richiesta è tuttora presente. È interesse di questa amministrazione mantenere e
-------------	--

	<p>sviluppare questo tipo di affluenza turistica, ritenuta compatibile con quelle che sono le caratteristiche e vocazioni naturali del luogo.</p> <p>La zona di nuova previsione risulta funzionale, sia ad una nuova realizzazione che al miglioramento della limitrofa struttura esistente, denominata "Pastor Angelicus". Si rileva che per quanto si ricada in vincolo paesaggistico, art. 142 comma 1 lettera g), bosco e art. 136 lett. c/d, di cui D.lgs 42/2004, gli interventi non compromettono visuali panoramiche verso il Santuario, non determinano un nucleo isolato, rispetto al territorio urbanizzato e non coinvolgono formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, inoltre questi dovranno avvenire garantendo il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici del contesto locale.</p> <p>Considerando una ricettività indicativa di 60 posti letto, si valuta un ridimensionamento, a circa 2.000/00 m2.</p>
Dimensione SE	<p>Superficie dell'area: 2.17 Ha</p> <p>Superficie edificabile: 2000 m2</p>
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 60 posti letto)

2.2.31.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate ed arbusteti con una parte erbata che taglia longitudinalmente l'area oggetto di copianificazione. Si inserisce in adiacenza ad un contesto urbano, servito da viabilità primaria ed infrastruttura sia fognaria che acquedottistica. Presenza a circa 10 metri a nord di una ZSC - La Verna, Monte Penna. A circa 200 metri in direzione nord si riscontra il PN - Foreste Casentinesi. Per ulteriori approfondimenti sulla componente risorse naturali si veda la Valutazione di Incidenza.

2.2.32. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur non essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.33. Prescrizioni alle trasformazioni

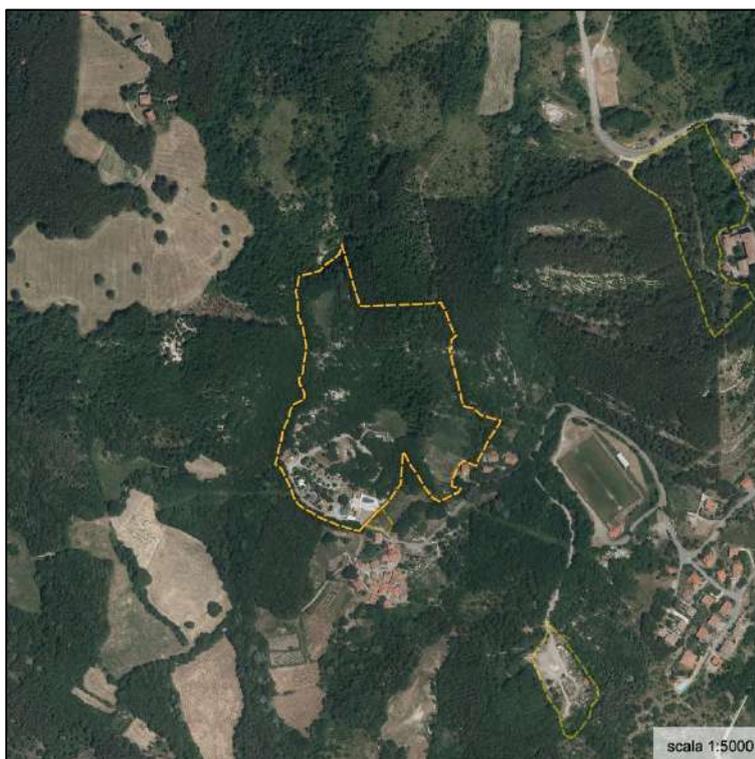
Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto che dovrà evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.34. CHIUSI 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
CHIUSI 02	Vezzano									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'area riguarda un campeggio esistente, realizzato negli anni '80 dall'amministrazione comunale e successivamente venduto a soggetto privato. Con l'ottica di ampliare i servizi offerti e conseguentemente espandere la superficie del camping-village, anche mediante l'acquisizione di terreni circostanti, l'intervento richiesto è riassumibile in: ampliamento e adeguamento della struttura
-------------	--

	ristorante esistente, ampliamento servizi igienici/lavanderie, costruzione di un secondo blocco servizi, centro wellness e SPA, costruzione magazzino, realizzazione attrezzature sportive all'aperto, per un totale di superficie coperta in ampliamento complessiva di mq. 3.000,00 circa. L'intervento è quindi volto al miglioramento della qualità e quantità dei servizi offerti richiesti dalle nuove tipologie di turismo, andando ad implementare soprattutto i servizi che consentono una maggiore fruizione da parte di persone diversamente abili. Le nuove strutture proposte saranno realizzate arretrando dalla fascia di vincolo del fiume (art. 142 comma 1 lettera c) con una modalità d'intervento che rispettino le caratteristiche morfotipologiche del luogo.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 6.93 Ha Superficie edificabile: 3000 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva

2.2.34.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area al momento risulta occupata da superfici boscate, arbusteti e superfici erbate con sporadici affioramenti rocciosi. La porzione sud è occupata da alcune strutture in uso al campeggio esistente. L'area risulta fornita di una viabilità secondaria di penetrazione a servizio del campeggio con tanto di infrastruttura acquedottistica. A circa 56 metri a sud si trova l'infrastruttura fognaria a servizio del limitrofo insediamento urbano "Vezzano". In adiacenza alla porzione ovest presenza di corso idrico (Fosso Sabbioni della Fornace), è presente inoltre un ulteriore corso idrico distante circa 76 metri ad est. Si segnala inoltre la presenza di una ZSC - La Verna, Monte Penna a circa 300 metri in direzione nord est. Per ulteriori approfondimenti sulla componente risorse naturali si veda la Valutazione di Incidenza.

2.2.34.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione qualifica ed implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la particolare tipologia dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali, pur dovendo procedere, nelle successive fasi progettuali, alla risoluzione di alcune criticità segnalate nel paragrafo precedente.

2.2.34.3. Prescrizioni alle trasformazioni

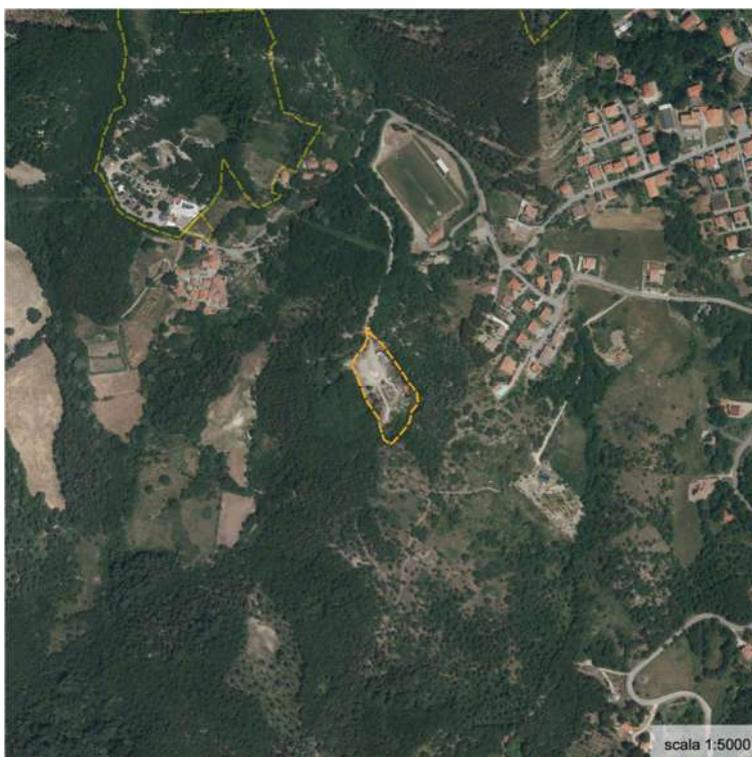
Intervento che per caratteristiche, non modifica sostanzialmente o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che, pur avendo un tratto di pubblica fognatura, la stessa non sembra recapitare ad alcun impianto di depurazione consortile. Analoga attenzione occorrerà applicare nello studio sull'inserimento paesaggistico, sul ricorso a fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico, al mantenimento delle superfici permeabili nella misura indicata dalle vigenti disposizioni normative, al recupero e riutilizzo della risorsa idrica per usi compatibili. Occorrerà infine tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.35. CHIUSI 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHIUSI 03	Chiusi della Verna								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento riguarda il riordino dell'area ad oggi utilizzata da un'impresa edile esistente che ha la necessità di realizzare delle strutture tipo tettoie, per il ricovero dei mezzi e della strumentazione
-------------	---

	aziendale oltre ad un edificio da destinarsi a magazzino e laboratorio artigianale/officina, per una superficie complessiva di circa 1.000 m ² . L'area di intervento è libera dal vincolo bosco art. 142 comma 1 lettere g) d.lgs 42/2004 che risulta essere solo contiguo.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.74 Ha Superficie edificabile: 1000 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.35.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da una superficie nuda dovuta dal passaggio di mezzi pesanti con presenza di alcune strutture in uso all'esistente attività. Presenza di sporadici arbusti e superfici erbate nella porzione sud dell'area in copianificazione. Presenza di una viabilità secondaria di penetrazione ma assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria.

2.2.35.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.35.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità soprattutto per limitare il consumo di suolo, per riordinare funzionalmente il sistema di regimazione delle acque di deflusso superficiale. Occorrerà altresì che il piano operativo articoli direttive per l'implementazione della rete acquedottistica e fognaria, per la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee e per l'assetto idrogeologico.

2.2.36. CHIUSI 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHIUSI 05	Fontanelle								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'azienda interessata dalla nuova previsione, riguarda l'imbottigliamento dell'acqua "Verna", della Maniva S.p.A., che in Casentino ha il suo stabilimento principale a circa 500 ml. dall'area in interesse,
-------------	---

	lungo la viabilità provinciale SP 60, di cui alla particella 49 del foglio 106. L'azienda non ha alternative nelle vicinanze ed il terreno prossimo all'attuale stabilimento non ha caratteristiche morfologiche e dimensioni idonee all'ampliamento in interesse. L'accesso all'area di nuova previsione avviene dalla S.P.60, la strada in essere, insiste nella proprietà dell'azienda e potrà essere oggetto di miglioramento. Le nuove strutture proposte saranno realizzate arretrando dalla fascia di vincolo del fiume (art. 142 comma 1 lettera c).
Dimensione SE	Superficie dell'area: 3.36 Ha Superficie edificabile: 8000 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.36.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate ed arbusteti con sporadiche aree erbate. Nella porzione sud ovest, in un'area priva di vegetazione boschiva, si riscontrano alcune strutture in stato di abbandono. Presenza di infrastruttura viaria secondaria di penetrazione a fondo naturale, assenza di rete acquedottistica e fognaria. Presenza a circa 70 metri di distanza in direzione ovest di un corso idrico (Torrente Rassina) censito dall'Autorità di Bacino il cui stato ecologico risulta elevato. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.36.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.36.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità soprattutto per limitare il consumo di suolo, per riordinare funzionalmente il sistema di regimazione delle acque di deflusso superficiale. Occorrerà altresì che il piano operativo contenga direttive per favorire l'implementazione della rete acquedottistica e fognaria, per la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee e per l'assetto idrogeologico. Analoga attenzione verso il ricorso a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica.

2.2.37. CHIUSI 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHIUSI 06	Casalecchio - Corsalone								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'ambito si colloca a monte dell'abitato di Corsalone e riguarda strutture edilizie degradate ed in stato di abbandono. L'intervento, mediante ristrutturazione urbanistica, prevede la demolizione e
-------------	---

	ricostruzione di parte delle superfici esistenti. Nello specifico è previsto il recupero massimo di 1000 m ² a residenziale nella tipologia di villette con ricollocazione delle superfici nella porzione libera a sud-ovest lungo la strada di accesso. Nella vigente pianificazione l'area risulta individuata come "Ad" Aree agricole interne al territorio urbanizzato. Il vincolo bosco (Art. 142 comma 1 lettera g) rimane contiguo all'area di intervento ma non interessa le aree oggetto di intervento.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.8 Ha Superficie edificabile: 1000 m ²
Funzioni ammissibili	Residenziale

2.2.37.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta attualmente in un contesto agricolo con superfici coltivate a seminativo mediamente infrastrutturate da un punto di vista ecologico. Presenza di costruzioni edili in stato di abbandono. Mancanza di infrastruttura fognaria ed acquedottistica se non a 200 metri di distanza verso sud ovest. L'area risulta attraversata da due corpi idrici perimetrali alle superfici coltivate. A circa 150 metri di distanza verso sud si riscontra il Torrente Corsalone, il cui stato qualitativo ecologico risulta buono. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

2.2.37.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio del futuro insediamento residenziale e l'incremento del carico insediativo, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.37.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo e l'introduzione di consumi e fabbisogni. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità soprattutto per limitare il consumo di suolo, per riordinare funzionalmente il sistema di regimazione delle acque di deflusso superficiale. Occorrerà altresì che il piano operativo contenga direttive per favorire l'implementazione della rete acquedottistica e fognaria, per la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee e per l'assetto idrogeologico. Analoga attenzione verso il ricorso a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica e l'efficientamento energetico dei futuri edifici.

2.2.38. CHIUSI 07

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHIUSI 07	Rimbocchi								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	La frazione accoglie alcune attività produttive di un certo rilievo, in ambito alimentare e arredo/falegnameria. L'area produttiva in copianificazione risulta necessaria per l'ampliamento di un'azienda, già attiva in loco con una produzione di arredi per interni e per la
-------------	---

	realizzazione/implementazione dell'attività di allevamento di azienda casentinese impegnata nella produzione di galline "ovaiole", che necessita di maggiori spazi ed a Rimocchi i natali. La zona edificata, contermini all'area in copianificazione, presenta esigenze di riqualificazione. Considerate le problematiche derivanti dal ricadere dell'area in vincolo fiume art. 142, comma 1, lettera c) e preso atto dei luoghi, si ritiene opportuno prevedere quanto più possibile l'arretramento verso l'interno, rispetto al corso d'acqua, delle nuove volumetrie, inoltre la previsione di interventi di mitigazione ambientale e di riqualificazione.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.81 Ha Superficie edificabile: 3250 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.38.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta ricadere al momento in una zona agricola e l'intervento prevede consumo di suolo. Risulta essere infrastrutturata con acquedotto in quanto presente a sud un insediamento produttivo in località Rimocchi. Per quanto riguarda i tracciati della rete fognaria, questi si localizzano ad una distanza di 100 m circa in direzione sud. Poco oltre il confine ovest dell'area agricola in cui ricade l'intervento risulta caratterizzato dalla presenza di un corso d'acqua (Torrente Corezzo) che presenta qualità delle acque sufficiente allo stato ecologico. Presenza di aree protette adiacenti su 3 lati dell'area di intervento (Parco Nazionale a ovest e ZSC - "Alta Valle Santa" a nord ed est). Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona. Per ulteriori approfondimenti sulla componente risorse naturali si veda la Valutazione di Incidenza.

2.2.38.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione qualifica ed implementa attività produttive/artigianali già insediate. Pertanto, considerata la particolare tipologia dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali, pur dovendo procedere, nelle successive fasi progettuali, alla risoluzione di alcune criticità/sensibilità segnalate nel paragrafo precedente.

2.2.38.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, non modifica sostanzialmente o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che, pur avendo un tratto di pubblica fognatura, la stessa non sembra recapitare ad alcun impianto di depurazione consortile. Analoga attenzione occorrerà applicare nello studio sull'inserimento paesaggistico, sul ricorso a fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico, al mantenimento delle superfici permeabili nella misura indicata dalle vigenti disposizioni normative, al recupero e riutilizzo della risorsa idrica per usi compatibili. Occorrerà infine tutelare l'assetto idrogeologico dell'area e rispettare le fasce di pertinenza del reticolo idrografico in ottemperanza al R.D. 523/1904.

2.2.39. CHIUSI 08

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHIUSI 08	Corsalone								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'ambito di nuova previsione da adibire ad attività sportive e turistico ricettive, si trova in prossimità dell'abitato di Corsalone, lungo la viabilità comunale per la Lappola. L'area un tempo utilizzata per attività connesse alla lavorazione degli inerti risulta da riqualificare, vi si trova un laghetto utilizzabile
-------------	---

	per la pesca sportiva. Tra le finalità si ritrova l'implementare le iniziative di tipo turistico sportive legate alla pesca sportiva, al trekking, al ricovero dei cavalli. Riqualificare aree degradate con funzioni compatibili alle caratteristiche morfologiche.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 4.5 Ha Superficie edificabile: 300 m2
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.39.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata quasi interamente da un piccolo specchio d'acqua circondato da sporadici arbusteti e superfici erbate poco legate fra loro. Presenta una viabilità secondaria di penetrazione in terra battuta e di infrastruttura acquedottistica, assenza di infrastruttura fognaria se non a 100 metri di distanza circa verso ovest. L'area è adiacente ad ovest al Torrente Corsalone, valutato nel proprio stato ecologico come buono, ed a sud con il Fosso Lappola valutato anch'esso dall'Autorità di Bacino con uno stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

2.2.39.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento che si inserisce peraltro in un contesto che necessita di una riqualificazione, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali soprattutto se le successive fasi progettuali introdurranno soluzioni per innalzare il livello qualitativo del contesto territoriale.

2.2.39.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area ed alla tutela delle risorse idriche superficiali.

2.2.40. CHIUSI 09

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
CHIUSI 09	Vezzano								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio del campeggio di cui alla scheda CHIUSI 02 e del sottostante abitato di Vezzano. L'intervento prevede la sistemazione con una pavimentazione permeabile e materiali ecocompatibili.
-------------	---



Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.06 Ha
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.40.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da una superficie erbosa incolta. Presenza di infrastruttura viaria primaria e di infrastruttura acquedottistica. A circa 40 metri a sud presenza di infrastruttura fognaria a servizio del limitrofo insediamento urbano in località Vezzano.

2.2.40.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve ritenersi nullo.

2.2.40.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà, se del caso, condizioni di fattibilità più specifiche

2.2.41. FOCOGNANO 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 01	Rassina								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Trattasi di una "porzione di area" facente parte di un'area più estesa corrispondente alla "concessione mineraria" rilasciata dalla Soc. COLACEM per attività estrattiva a cielo aperto per un'estensione complessiva di Ha 234, di cui circa 70 Ha interessati da due piani di coltivazione, A e B.
--------------------	--

	In detta porzione di area sono concentrati alcuni manufatti a servizio della suddetta attività (impianti di frantumazione, deposito automezzi, deposito materiali, etc) che necessitano di futuri incrementi/ampliamenti.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 7.2 Ha Superficie edificabile: 1000 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.41.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area fa parte di un terreno adibito a coltivazione mineraria a circa 230 metri verso est dalla sede dell'attività di lavorazione la quale risulta essere caratterizzata dalla presenza di un impianto IGR (Impianto Gestione Rifiuti - Regione Toscana) e da un AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale - Regione Toscana). Allo stato attuale l'area è occupata da un'ampia superficie in terra battuta con piccole porzioni parzialmente erbate. Presenza di strutture prefabbricate ed impianti meccanici. L'area presenta una viabilità secondaria ad uso dell'accesso al sito in terra battuta. Mancanza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Presenza a circa 35 metri in direzione sud di un corso idrico regolarmente censito (Fosso di Begliano). Presenza di elettrodotto con relativa DPA a circa 346 metri di distanza verso nord - est.

2.2.41.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento ed il contesto entro cui si dovrà attuare, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.41.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo ad oggi disponibili elementi di dettaglio per comprendere l'esatta entità dell'intervento proposto, si ritiene necessario, per le condizioni di fattibilità, rimandare per valutazioni specifiche, al Piano Operativo che dovrà dettare prescrizioni atte a superare gli elementi di criticità evidenziati in un ambito territoriale già ampiamente compromesso. Tali prescrizioni dovranno ovviamente essere coordinate con le autorizzazioni rilasciate per l'attività estrattiva soprattutto per quanto attiene il progetto di recupero e ripristino ambientale dell'area.

2.2.42. FOCOGNANO 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 02	Rassina								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Trattasi di corridoio infrastrutturale finalizzato alla realizzazione di un collegamento viario tra la strada comunale limitrofa allo stabilimento COLACEM e la S.R. 71 (Umbro-Casentinese), collegamento a Nord del capoluogo di Rassina.
--------------------	--

	Trattasi di collegamento viario importante al fine di decongestionare il traffico pesante dal centro abitato che attualmente attraversa il centro abitato del capoluogo di Rassina.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.65 Ha
Funzioni ammissibili	Corridoio infrastrutturale

2.2.42.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta parzialmente occupata da una superficie coltivata in adiacenza ad ovest ad un'area a vegetazione igrofila nell'area golenale dell'Arno. L'area in copianificazione è racchiusa tra la strada regionale ad est e l'azienda Colacem s.p.a. ad ovest. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria, quest'ultima distante circa 35 metri a sud. L'area è attraversata da un corso idrico regolarmente censito (Fiume Arno Casentino) per il quale si riscontra uno stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

2.2.42.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento ed il contesto entro cui si dovrà attuare, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.42.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo ad oggi disponibili elementi di dettaglio per comprendere l'esatta entità dell'intervento proposto, si ritiene necessario, per le condizioni di fattibilità, rimandare per valutazioni specifiche, al Piano Operativo che dovrà dettare prescrizioni atte a superare gli elementi di criticità evidenziati in un ambito territoriale già ampiamente compromesso. Tali prescrizioni dovranno in particolar modo riferirsi alle verifiche sui modelli previsionali di riordino della viabilità locale ed ai flussi di traffico; alle emissioni in atmosfera correlate a tali aspetti sia nella fase di esercizio che di cantiere.

2.2.43. FOCOGNANO 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 03	Rassina								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	All'interno dell'area perimetrata esiste un ingresso alle vecchie cave minerarie abbandonate da diversi decenni, con relativi percorsi in galleria, ad oggi, in parte percorribili. L'idea è di creare un parco/percorso minerario usufruibile dal pubblico con annesso un modesto centro direzionale (uffici,
--------------------	--

Casentino

	piccolo museo, etc) con possibile punto di ristoro. Tale centro dovrebbe essere collocato nella porzione di terreno pianeggiante prossimo alla viabilità a sud (S.P. n. 60 per Chitignano).
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.11 Ha Superficie edificabile: 500 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.43.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta adiacente a degli insediamenti residenziali sulle pendici di una collina al momento con presenza di vegetazione. Risulta servita dalla rete acquedottistica e fognaria che segue il tracciato della strada a sud. Presenza di una fascia DPA a circa 175 m. La zona risulta parzialmente ricadere nella parte est entro i 200 m da un pozzo ad uso idropotabile.

A circa 30 metri di distanza verso sud presenza del Torrente Rassina il quale è dotato di uno stato qualitativo ecologico elevato.

2.2.43.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.43.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'assetto idrogeologico dell'area ed alla presenza di risorse idriche ad uso idropotabile.

2.2.44. FOCOGNANO 04

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 04	Rassina								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Trattasi di corridoio infrastrutturale finalizzato al collegamento viario tra la S.R. 71 (Umbro-Casentinese) e la S.P 59 (ValdArno-Casentinese). Tale collegamento, a sud del capoluogo di Rassina, risulta altresì fondamentale per decongestionare il traffico pesante che attualmente transita nel centro abitato di detto capoluogo.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 3.39 Ha
Funzioni ammissibili	Corridoio infrastrutturale

2.2.44.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da una superficie agricola coltivata caratterizzata da infrastrutturazione ecologica e da vegetazione ripariale lungo il limitrofo Fiume Arno. L'area è interessata da viabilità primaria, sia provinciale che regionale. Presenza di infrastruttura fognaria e acquedottistica. L'area è attraversata da due corsi idrici regolarmente censiti: Fiume Arno Casentino, per il quale si riscontra uno stato ecologico sufficiente e dal Fosso del Pantano che da ovest attraversa in senso longitudinale tutta l'area e si immette nell'Arno. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

2.2.44.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento ed il contesto entro cui si dovrà attuare, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.44.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo ad oggi disponibili elementi di dettaglio per comprendere l'esatta entità dell'intervento proposto, si ritiene necessario, per le condizioni di fattibilità, rimandare per valutazioni specifiche, al Piano Operativo che dovrà dettare prescrizioni atte a superare gli elementi di criticità evidenziati in un ambito territoriale già ampiamente compromesso. Tali prescrizioni dovranno in particolar modo riferirsi alle verifiche sui modelli previsionali di riordino della viabilità locale ed ai flussi di traffico; alle emissioni in atmosfera correlate a tali aspetti sia nella fase di esercizio che di cantiere.

2.2.45. FOCOGNANO 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 05	Rassina								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Trattasi di nuova zona di espansione artigianale/industriale che, anche a seguito del nuovo corridoio infrastrutturale di cui alla precedente scheda FOCOGNANO 04, potrà dare risposta alle esigenze di espansione delle attività esistenti nella zona artigianale/industriale del capoluogo di Rassina, posta
-------------	--

	sulla sinistra idrografica del Fiume Arno, ormai saturata. L'intervento proposto è quello di dare un ulteriore sviluppo al comparto artigianale posizionandolo sul lato opposto del Fiume Arno (destra idrografica).
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.52 Ha Superficie edificabile: 3500 m2
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.45.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da una superficie agricola coltivata con isolati elementi arborei ed arbustivi. Si presenta ecologicamente poco infrastrutturata. Presenza di viabilità primaria. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. L'area è in adiacenza ad un corso idrico regolarmente censito (Fosso del Pantano). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.45.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività artigianali, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.45.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche specialmente per la carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area. Elementi qualificanti potranno risultare il ricorso a fonti rinnovabili per l'approvvigionamento energetico ed il riutilizzo delle acque meteoriche e di dilavamento per usi non pregiati.

2.2.46. FOCOGNANO 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 06	Rassina								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento richiesto è volto alla realizzazione di strutture turistico ricettive nella tipologia di residenze turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86).
-------------	---

Casentino

	Si intende riutilizzare il patrimonio edilizio esistente (ca. 800 m ²) e prevedere ulteriori 800 m ² di ampliamento. Gli edifici di nuova realizzazione saranno inseriti in coerenza morfo tipologica con l'edificato esistente (es. in linea parallelo all'esistente). A completezza delle attività si propone l'inserimento di spazi sportivi di modesta entità a servizio delle suddette attività ricettive.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 3.8 Ha Superficie edificabile: 800 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettivo (circa 26 posti letto)

2.2.46.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da una superficie agricola coltivata con una buona infrastruttura ecologica. Presenza di isolati elementi arborei ed arbustivi. La parte centrale dell'area è caratterizzata dalla presenza di una struttura insediativa interessata da viabilità secondaria di penetrazione in terra battuta. Presenza di infrastruttura fognaria a circa 140 metri ad est. Presenza di un corso idrico a circa 130 metri a sud. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.46.2. Scenari di Impatto

L'intervento proposto, pur non essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.46.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo. Dovrà essere garantito l'allacciamento alla pubblica fognatura e posta attenzione per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.47. FOCOGNANO 07

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 07	Salutio								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento propone la localizzazione di una modesta area in aderenza alla già presente zona artigianale/industriale del centro di Salutio. Tale proposta è volta a rafforzare le attività presenti nella limitrofa zona artigianale la quale necessita di una modesta espansione al fine di soddisfare le esigenze
-------------	--

	delle attività artigianali e/o industriali esistenti in loco. L'area proposta non ricade all'interno del vicino vincolo fiume (Art. 142 comma 1 lettera c).
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.31 Ha Superficie edificabile: 1300 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.47.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata per la sua totalità da una superficie agricola a seminativo, con presenza di isolati elementi arborei nella porzione nord, limitrofa ad un insediamento industriale. Presenza di infrastruttura viaria primaria e di infrastruttura fognaria. Presenza di corso idrico a circa 100 metri di distanza verso est. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.47.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.47.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.48. FOCOGNANO 08

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 08	Pieve a Socana								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Ampliamento del parcheggio esistente per il potenziamento con area attrezzata per sosta camper con possibilità di allacciamento ai servizi di necessità e rifornimento. Il tutto in prossimità della località di Pieve Socana, oggetto di un certo interesse turistico per la presenza della Pieve Romanica.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.16 Ha
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.48.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata per la sua totalità da una superficie agricola coltivata, presenza di isolati elementi arborei nella porzione sud. Complessivamente buona infrastruttura ecologica. L'area è adiacente ad un ampio parcheggio. Presenza di infrastruttura viaria e infrastruttura fognaria. Presenza di corso idrico censito dall'Autorità di Bacino (Torrente Soliggine) con stato qualitativo ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.48.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve ritenersi nullo.

2.2.48.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà, se del caso, condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.49. FOCOGNANO 09

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
FOCOGNANO 09	Pieve a Socana								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Trattasi di un'area che necessita di un recupero complessivo per presenza di manufatti e/o infrastrutture carenti sotto l'aspetto strutturale ed ambientale. Al momento è presente un impianto privato di distribuzione carburante ed uno spazio destinato a deposito di automezzi (camion e veicoli
-------------	--

	industriali), oltre ad una piccola area artigianale con manufatti precari ed uno per attrezzature pubbliche previsto per la realizzazione di una stazione ecologica per raccolta materiali ingombranti. Le nuove richieste di superficie non verranno localizzate all'interno della fascia di vincolo fiume (Art. 142 comma 1 lettera c) la quale lambisce una porzione a nord dell'area in questione.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.08 Ha Superficie edificabile: 800 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale - Direzionale e di servizio

2.2.49.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area ricade in una zona agricola non produttiva, occupata parzialmente da superfici incolte. Presenza di porzioni dell'areale senza una copertura vegetale ma caratterizzate da un fondo naturale in terra battuta con varie strutture prefabbricate per la lavorazione dei materiali. Presenza di isolati elementi arborei perimetrali all'area oggetto di copianificazione. Presenza di infrastruttura viaria primaria. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Presenza di tre corsi idrici perimetrali all'area i quali hanno funzione di fossi di regimazione delle acque a servizio delle limitrofe superfici agricole coltivate. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.49.2. Scenari di impatto

La trasformazione consentirà il recupero e la riqualificazione dell'area. Pertanto, considerate le positive ripercussioni introdotte, l'impatto deve intendersi positivo ed in grado di apportare un innalzamento della qualità delle risorse ambientali.

2.2.49.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Il Piano Operativo dovrà dettare specifiche prescrizioni finalizzate alla preliminare verifica dell'integrità ambientale del sito. Si ritiene inoltre che lo stesso strumento dovrà impartire direttive per subordinare la trasformazione all'implementazione della rete fognaria ed acquedottistica stante il nuovo carico insediativo e l'assenza di tali infrastrutture nel sito. Ulteriori indicazioni dovranno essere impartite per la tutela del reticolo idrografico superficiale e per le risorse idriche del sottosuolo.

2.2.50. MONTEMIGNAIO 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 01	Valico della Consuma								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'ambito risulta collocato in prossimità del polo sportivo di Consuma, già in parte attrezzato come spazio di sosta. L'area si trova in zona di transito di tutti gli spostamenti per e da la città di Firenze. La previsione, già presente nella pianificazione comunale vigente, integra in maniera fondamentale le
-------------	---

Casentino

	attività della adiacente zona Bt2 (Chalet Il Valico , punto tappa-punto ristoro) e prevede la creazione di spazi attrezzati per il gioco, per lo sport e la ricreazione, spazi accoglienza per anziani (max 3 m ² di SUL);per la funzione sportiva sono consentite edificazioni con indice 0,5 m ² /m ² .
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.08 Ha Superficie edificabile: 1000 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.50.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area ove ricade la proposta in oggetto è ubicata in una zona al momento occupata da vegetazione a prevalenza di conifere e caratterizzata da una morfologia articolata per i dislivelli e le pendenze. Risulta servita da infrastruttura fognaria e acquedottistica che fa capo alla rete della Consuma nel comune limitrofo in prov. di Firenze. Nelle vicinanze non risultano esserci elementi vincolanti o ostativi.

Risorse idriche non presenti ma ricade in area ove l'acquifero sotterraneo risulta in buone condizioni qualitative.

2.2.50.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.50.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.51. MONTEMIGNAIO 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 02	Consuma								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'area si colloca in posizione decentrata rispetto alla viabilità principale per la città di Firenze. L'area è destinata a un impianto centralizzato del gas, in adiacenza del parcheggio di recente realizzazione. La finalità è di supportare l'adeguamento funzionale degli impianti a servizio delle funzioni collettive.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.13 Ha Superficie edificabile: 100 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.51.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici agricole a seminativo e marginalmente da arbusteti e vegetazione non alta con presenza di superfici erbate. Inserita in un contesto agricolo e limitrofa ad un'area boscata. Presenza di una viabilità secondaria e di infrastruttura acquedottistica e fognaria a circa 40 metri di distanza verso ovest. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.51.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.51.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.52. MONTEMIGNAIO 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 03	Consuma								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Impianti tecnologici di interesse comune.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.31 Ha



	Superficie edificabile: 100 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.52.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata per la propria totalità da superfici boscate a conifere le quali cedono il posto verso est ad una vegetazione più bassa di arbusteti e superfici erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali. L'area non è dotata di una propria viabilità in quanto inserita all'interno di una porzione boscata, tuttavia la strada principale comunale si trova a meno di 20 metri in direzione sud est. Presenza di infrastruttura acquedottistica. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.52.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.52.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.53. MONTEMIGNAIO 04

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 04	Forcanasso									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un Centro dedicato alla raccolta rifiuti. L'area, già dotata di accesso dalla statale, si trova in posizione sopraelevata rispetto alla viabilità, occultata dalla vegetazione.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.17 Ha Superficie edificabile: 100 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto raccolta rifiuti

2.2.53.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata dalla presenza di una superficie agricola a seminativa, parzialmente occupata da una modesta superficie erbata, circondata da vaste aree boscate prevalentemente conifere. Presenza di una viabilità primaria comunale la quale si estende in adiacenza nel lato nord dell'area in copianificazione. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.53.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.53.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Si sottolinea tuttavia la necessità di porre particolare attenzione alle potenziali interferenze generate dalle acque meteoriche e di dilavamento provenienti dalla piattaforma ecologica, che se non opportunamente trattate e gestite potrebbero determinare potenziali interferenze con la qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

2.2.54. MONTEMIGNAIO 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 05	Castello									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, ripetitore telefonico e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.06 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.54.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata dalla presenza di superfici boscate a conifere alternate a vegetazione arbustiva. Nel complesso l'area è inserita in un contesto di vegetazione alta circondata da vaste aree boscate. Assenza di qualsiasi forma di infrastruttura. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.54.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.54.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche soprattutto valutandone la coerenza rispetto al piano comunale per la localizzazione delle Stazioni Radio Base al fine di tutelare la salute pubblica rispetto alle emissioni elettromagnetiche.

2.2.55. MONTEMIGNAIO 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 06	Castello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.08 Ha



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.55.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area si inserisce in un contesto rurale limitrofo ad un piccolo insediamento urbano. Caratterizzato dalla presenza di elementi arborei sparsi e da superfici naturali incolte a terra battuta. Presenza di viabilità a servizio del limitrofo insediamento a circa 43 metri verso ovest, presenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria quest'ultima a circa 26 metri di distanza verso sud. Presenza di un corso idrico regolarmente censito distante circa 47 metri verso nord. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.55.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.55.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.56. MONTEMIGNAIO 07

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 07	Castello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.02 Ha

	Superficie edificabile: 100 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.56.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici erbate e vegetazione arbustiva con presenza di strutture e manufatti antropici. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria a servizio del limitrofo insediamento urbano. Presenza di un corso idrico regolarmente censito distante circa 4 metri in direzione sud ovest. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.56.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.56.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.57. MONTEMIGNAIO 08

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 08	Castello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.03 Ha



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.57.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area si localizza in adiacenza alla strada comunale in una porzione di territorio occupata da isolati elementi arborei e superfici verdi erbate. Come detto in precedenza l'area è servita dall'adiacente strada comunale nonché da infrastruttura fognaria e acquedottistica a servizio del limitrofo insediamento urbano. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.57.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.57.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.58. MONTEMIGNAIO 09

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 09	Castello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.01 Ha



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.58.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area al momento ricade in una porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di superfici erbate ed isolati elementi arborei e arbustivi. Complessivamente l'area si inserisce in un lembo di terreno racchiuso tra due strade di servizio ai limitrofi insediamenti e pertanto gode di una scarsa infrastrutturazione ecologica. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.58.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.58.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.59. MONTEMIGNAIO 10

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 10	Castello									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.04 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.59.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è caratterizzata dalla presenza di arbusti ed arbusteti per lo più conifere, subordinatamente superfici verdi erbate. L'area in copianificazione è attraversata longitudinalmente da una strada in terra battuta a servizio delle limitrofe strutture presenti nonché alla struttura presente proprio all'interno della stessa area. Presenza di infrastruttura acquedottistica e di infrastruttura fognaria, quest'ultima distante circa 30 metri in direzione sud est. Stato idrico della risorsa sotterranea buona.

2.2.59.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.59.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.60. MONTEMIGNAIO 11

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 11	Castello									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.17 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.60.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da una superficie erbata circondata da arbusti. Presenza di strutture al servizio dell'acquedotto e fognatura consortile nella porzione centrale dell'area. Presenza di viabilità primaria in adiacenza all'area in copianificazione e di infrastruttura acquedottistica. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.60.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.60.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.61. MONTEMIGNAIO 12

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 12	Castello									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, fotovoltaico e simili.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.45 Ha Superficie edificabile: 100 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.61.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta parzialmente interessata da una superficie boscata prevalentemente a conifere ed altre specie arbustive. La porzione sud - sud ovest è invece occupata da superfici naturali parzialmente coperte da tappeti erbosi e da strutture verdi coltivate o comunque mantenute. Presenza di infrastruttura acquedottistica ma assenza, vista la posizione, di infrastruttura viaria se non alcune tracce in terra battuta di accesso per mezzi agricoli. La rete fognaria più prossima si localizza a circa 50 metri a sud a servizio del limitrofo insediamento. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.61.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.61.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche soprattutto nel caso di installazione di pannelli fotovoltaici. In tal caso occorrerà approfondire gli aspetti paesaggistici e relativi all'assetto idrogeologico.

2.2.62. MONTEMIGNAIO 13

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 13	Castello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.04 Ha



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.62.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area comprende una porzione di un più vasto terreno agricolo a seminativo. Nello specifico si riscontra una modesta porzione di superficie agricola seminativa circondata da aree erbate ed isolati elementi arborei. Presenza di viabilità primaria, infrastruttura fognaria ed acquedottistica a servizio del limitrofo insediamento. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.62.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.62.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.63. MONTEMIGNAIO 14

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 14	Castello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.15 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.63.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici boscate alternate ad aree con vegetazione più rada arbustiva e da superfici erbate. Presenza di una piccola struttura in cemento nella porzione est dell'area. L'area in copianificazione è adiacente, sul lato sud, ad un'abitazione regolarmente servita da pubblica fognatura ed acquedotto. Assenza di una propria viabilità se non un piccolo accesso dal lato sud in terra battuta. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.63.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.63.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.64. MONTEMIGNAIO 15

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 15	Castello								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.04 Ha



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.64.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area in copianificazione è interessata da una superficie boscata eterogenea su circa metà della superficie, mentre il resto è caratterizzato da un incolto. Risulta essere adiacente ad un tratto di strada comunale di servizio al limitrofo insediamento urbano. Presenza di rete fognaria ma assenza di rete acquedottistica limitrofa se non ad una distanza di circa 50 metri in direzione sud. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.64.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.64.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale che risulta peraltro parzialmente compromesso dalla presenza di un sito estrattivo dismesso ancora da recuperare ambientalmente. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area ed agli aspetti relativi al clima acustico data la presenza di attività per la produzione di inerti.

2.2.65. MONTEMIGNAIO 16

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 16	Pieve								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio e impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.15 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.65.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata dalla presenza di superfici per lo più boscate a conifere ed arbusti con sporadiche superfici erbate. Si trova in adiacenza a due tratte stradali di servizio al limitrofo abitato. L'area risulta essere provvista di infrastruttura acquedottistica e di infrastruttura fognaria distante circa 13 metri in direzione nord. Presenza di due corsi idrici regolarmente censiti i quali attraversano la parte sud dell'area in copianificazione, nello specifico il Fosso del Praticello ed il Fosso della Doccia al Bagno. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.65.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.65.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.66. MONTEMIGNAIO 17

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 17	Pieve								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio e impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.06 Ha
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.66.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area in copianificazione è interessata da superfici boscate con isolati elementi arborei quali conifere subordinate a superfici erbate più o meno estese. Ubicata in adiacenza ad un tratto della strada comunale a servizio del limitrofo abitato, è interessata dalla presenza di infrastruttura acquedottistica mentre per quanto attiene l'infrastruttura fognaria dista circa 42 metri in direzione ovest. L'area dista circa 6 metri dal Fosso della Doccia al Bagno e circa 13 metri dal Fosso del Praticello, entrambi corsi idrici regolarmente censiti. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.66.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.66.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.67. MONTEMIGNAIO 18

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 18	Pieve									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.03 Ha Superficie edificabile: 100 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.67.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata dalla presenza di superfici boscate prevalentemente conifere alternate ad arbusti con isolate aree erbate. Presenza di una struttura in muratura nella porzione centrale dell'area. Accesso all'area consentito tramite piste naturali ad uso prettamente agricolo. Presenza di infrastruttura acquedottistica. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.67.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.68. MONTEMIGNAIO 19

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 19	Pieve								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'ambito si colloca all'inizio del paese, in prossimità della piazza centrale e delle principali funzioni e servizi. Sede da sempre dell'Associazione Culturale D.Calandra, posizionato lungo la strada statale di accesso e di collegamento con Arezzo e Firenze.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.1 Ha Superficie edificabile: 300 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.68.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici boscate e subordinatamente da superfici per lo più erbate con isolati elementi arborei. Presenza nella porzione centrale di una struttura abitativa in muratura. L'area è servita da viabilità primaria e da infrastruttura acquedottistica, per quanto riguarda l'infrastruttura fognaria dista circa 70 metri in direzione sud ovest. L'area è inoltre attraversata dal tracciato di una rete di telefonia. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.68.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.68.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di subordinare la trasformazione all'allaccio alla pubblica fognatura. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.69. MONTEMIGNAIO 20

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 20	Pieve								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.02 Ha



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.69.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è contraddistinta da una superficie verde incolta particolarmente acclive e racchiusa tra due nuclei abitativi. Presenza di una viabilità di accesso a servizio dei limitrofi nuclei, presenza di infrastruttura acquedottistica ma non fognaria. L'area è attraversata dal tracciato di una rete di telefonia. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.69.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.69.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.70. MONTEMIGNAIO 21

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 21	Pieve								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio e di attrezzature e servizi come parco attrezzato.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.08 Ha

	Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.70.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

Attualmente l'area è occupata parzialmente dalla presenza di un parcheggio, di cui una porzione in cemento ed una porzione in terra battuta in parte rinverdita. La porzione centrale, così come la porzione nord, è interessata da aree verdi mantenute con isolati elementi arborei decorativi. Presenza di infrastruttura viaria, fognaria ed acquedottistica di servizio ai limitrofi nuclei abitativi. Presenza di infrastruttura per la telefonia. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.70.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.70.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.71. MONTEMIGNAIO 22

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 22	Pieve									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.06 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.71.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata dalla presenza di superfici boscate prevalentemente conifere ed isolati elementi arborei, nella porzione sud presenza di superfici naturali in terra battuta. L'area in copianificazione è adiacente ad un tratto di strada comunale a servizio del limitrofo nucleo abitativo, presente inoltre infrastruttura acquedottistica mentre per quanto riguarda l'infrastruttura fognaria la si riscontra a circa 30 metri di distanza in direzione ovest. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.71.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.71.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.72. MONTEMIGNAIO 23

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 23	Pieve								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un parcheggio.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.03 Ha



Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio
----------------------	---------------------------

2.2.72.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata per la quasi totalità da superfici boscate e da arbusti e isolate aree erbate. Presenza di infrastruttura viaria, fognaria ed acquedottistica di servizio ai limitrofi nuclei urbani. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.72.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.72.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del progetto. Dovrà altresì essere garantito il mantenimento di una superficie permeabile di pertinenza pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria salvo diverse e più restrittive condizioni formulate nei successivi approfondimenti valutativi di competenza del Piano Operativo.

2.2.73. MONTEMIGNAIO 24

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 24	Pieve									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.08 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Impianto tecnologico

2.2.73.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici boscate per lo più caratterizzate da conifere e subordinatamente da arbusti ed aree erbate. La porzione centrale dell'area è interessata dalla presenza di una struttura in muratura di servizio dell'acquedotto consortile comunale. L'area in copianificazione è servita da una viabilità secondaria in terra battuta di accesso alle strutture sopra citate. L'area rappresenta un punto di confluenza di più tratte acquedottistiche. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.73.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.73.3. Prescrizioni alle trasformazioni

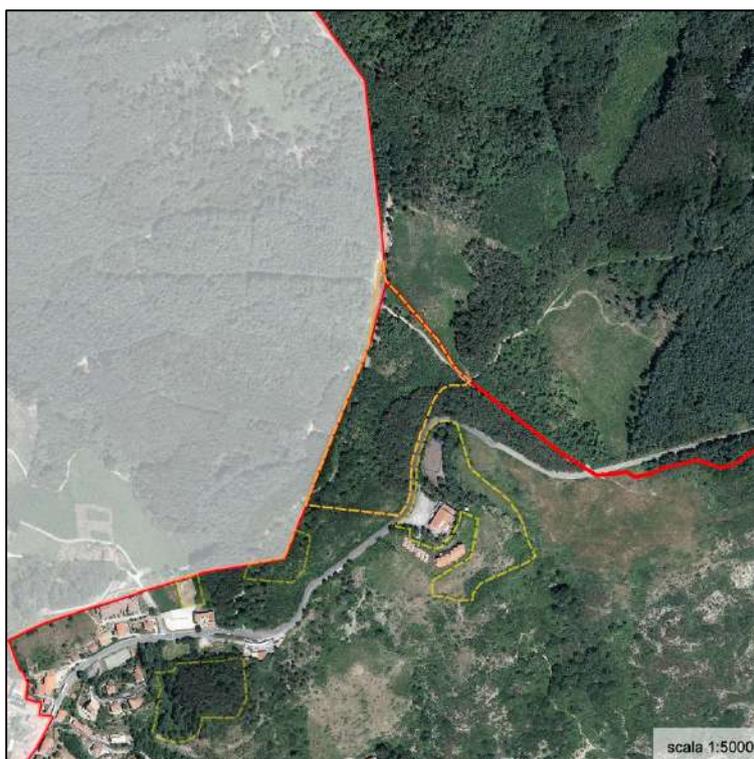
Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.74. MONTEMIGNAIO 25

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
MONTEMIGNAIO 25	Consuma									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'ambito risulta collocato in prossimità della strada statale che collega il Casentino con l'area Fiorentina, nelle vicinanze delle strutture ricettive dell'abitato di Consuma. Si pone lo scopo di
-------------	--

	potenziare le funzioni di accoglienza di fasce di turismo diversificate, legate anche anche al turismo lento
Dimensione SE	Superficie dell'area: 3.44 Ha Superficie edificabile: 500 m2
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva

2.2.74.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata per la propria totalità da superfici boscate a conifere, le quali si alternano ad una vegetazione più bassa di arbusteti e superfici erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali. L'area è in adiacenza sul lato est ad una strada statale mentre nella porzione nord è presente una viabilità secondaria di penetrazione nell'area stessa in terra battuta. Presenza a circa 80 metri in direzione sud est di un corso idrico regolarmente censito (Fosso della Casina). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.74.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.74.3. Prescrizioni alle trasformazioni

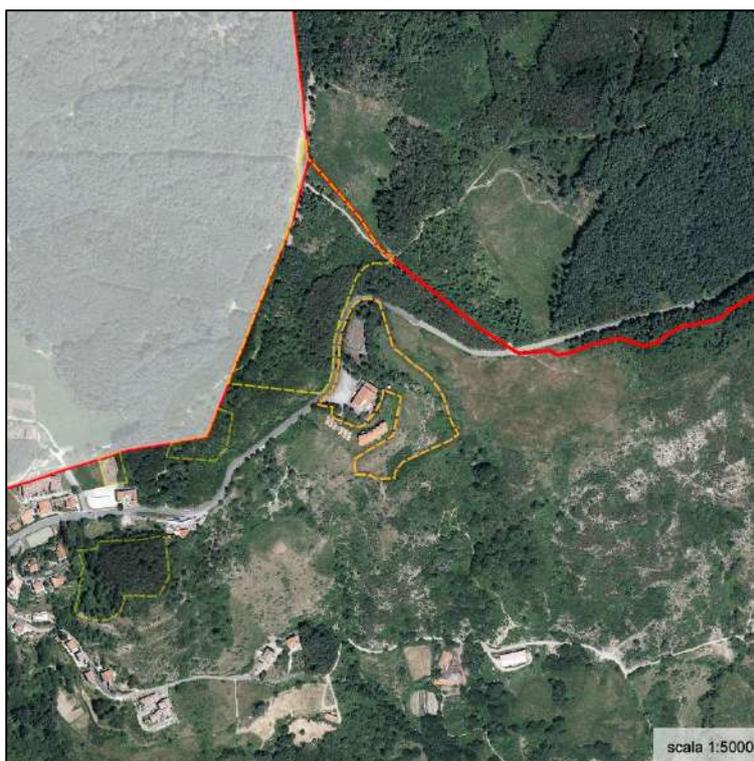
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.75. MONTEMIGNAIO 26

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 26	Consuma								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'ambito risulta collocato in prossimità dell'Albergo Ristorante Miramonti e delle funzioni di servizio complementari già presenti e implementabili della struttura ricettiva. Presenti in adiacenza anche due insediamenti residenziali plurifamiliari in corso di realizzazione e parcheggio. Si pone l'obiettivo di
-------------	--

	potenziare la possibilità di servizi e ospitalità e in generale sostenere la potenziale riqualificazione della struttura Miramonti
Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.22 Ha Superficie edificabile: 700 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva

2.2.75.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici verdi erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali con isolati elementi arborei. Presenza nel lato nord di un piccolo campo da tennis circondato da isolati elementi arborei. L'area in copianificazione è dotata di viabilità primaria in quanto adiacente ad una strada statale. L'area è in adiacenza ad un corso idrico regolarmente censito (Fosso della Casina). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.75.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.75.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area ed al mantenimento di una superficie minima permeabile non inferiore al 25% salvo diversa indicazione del Piano Operativo.

2.2.76. MONTEMIGNAIO 27

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 27	Consuma								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'area si trova in posizione decentrata rispetto alla viabilità di scorrimento della Consuma. Si propone un'area a servizio di nucleo abitato, provvista di attrezzature, servizi, parco attrezzato.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.97 Ha Superficie edificabile: 30 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.76.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata per la quasi totalità da superfici boscate ed arbusteti, alternate a superfici erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali. Presenza di una viabilità secondaria in terra battuta di accesso all'area sul lato sud ovest. L'area è servita da infrastruttura fognaria e da infrastruttura acquedottistica, quest'ultima ad una distanza di circa 55 metri ad ovest a servizio del limitrofo nucleo abitativo. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.76.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie edificabile richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.76.3. Prescrizioni alle trasformazioni

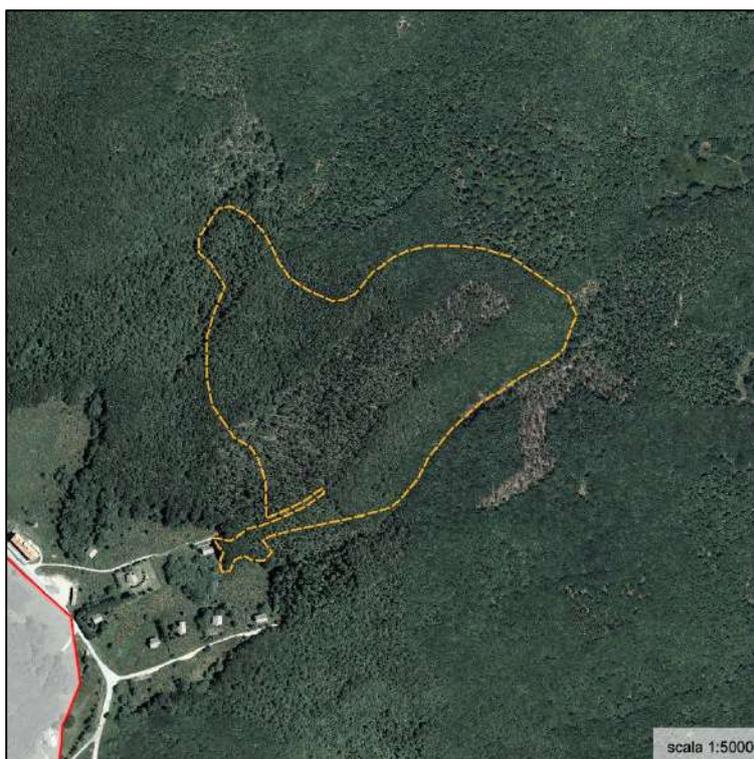
Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.77. MONTEMIGNAIO 28

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
MONTEMIGNAIO 28	Secchieta								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area per attività e servizi turistici.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 13.74 Ha



Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva
----------------------	---------------------

2.2.77.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interamente caratterizzata dalla presenza di superfici boscate prevalentemente a conifere. Presenza di una viabilità secondaria, sul lato sud, a fondo naturale in terra battuta. Presenza di infrastruttura acquedottistica ubicata nel lato nord ovest. Vista l'estensione dell'area, risulta essere interessata dalla presenza di vari corsi idrici regolarmente censiti, tra i principali si cita il "Fosso dell'uomo morto" ed il "Fosso di caino mozzo". Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono. Per ulteriori approfondimenti sulla componente risorse naturali si veda la Valutazione di Incidenza.

2.2.77.2. Scenari di impatto

Non essendo disponibili maggiori informazioni sulla tipologia di strutture ricettive che potrebbero insediarsi entro il perimetro proposto, stante la particolare sensibilità e l'elevato valore ambientale, considerato che sono presenti vincoli e condizionamenti all'utilizzo delle aree per attività ricettive, riteniamo necessario rimandare valutazione di dettaglio al Piano Operativo.

2.2.77.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Stante la sensibilità ambientali del territorio entro cui si articolerà l'intervento, si ritiene necessario che il Piano Operativo, sulla scorta di dettagli progettuali più circostanziati, sviluppi analisi e valutazioni quantitative sugli scenari di impatto che tale trasformazione potrebbe generare, subordinando la fattibilità ad uno specifico decalogo prescrittivo.

2.2.78. ORTIGNANO 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
ORTIGNANO 01	C. Macee								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'area si trova prospiciente alla Ciclovia dell'Arno, la quale arriva alla confluenza con l'Anchiano. L'intervento proposto è volto alla realizzazione di un parcheggio scambiatore utile ai fruitori dell'area e all'accoglienza e riordino delle vetture degli stessi. La sistemazione sarà effettuata tramite livellamento del suolo con materiale drenante.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.09 Ha
Funzioni ammissibili	Direzione e di servizio

2.2.78.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area in copianificazione risulta essere una piccola porzione di una più ampia area agricola a seminativo dotata di una buona infrastruttura ecologica con presenza di isolati elementi arborei a margine della stessa. Presenza di infrastruttura viaria primaria in adiacenza sul lato est dell'area. Presenza a circa 40 metri in direzione nord di un corso idrico (Torrente Teggina) censito dall'Autorità di Bacino distrettuale per il quale gli viene attribuito un stato qualitativo ecologico elevato. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.78.2. Scenari di impatto

L'intervento proposto, pur essendo trascurabile in termini di superficie richiesta, considerata la funzione da assolvere, prospetta scenari di impatto non significativi, seppur il contesto ambientale di intervento, suggerisca cautela nell'attuare la proposta progettuale.

2.2.78.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, genericamente, alle disposizioni normative vigenti, ed al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.79. ORTIGNANO 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
ORTIGNANO 02	Raggiolo								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento è volto alla riorganizzazione dell'area per la localizzazione a parcheggio e a parco verde fruibile agli abitanti della zona. L'area è accessibile tramite la viabilità esistente. L'intervento prevede
-------------	--

	la cessione dell'area da parte dei privati. Tramite contributo verrà consolidato il movimento franoso tramite palificate che sosterranno l'assetto terrazzato del versante.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.32 Ha
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.79.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici boscate, quali conifere ed altre specie arboree, subordinate ad aree prevalentemente erbate. Presenza di viabilità su entrambi i lati dell'area in copianificazione in quanto adiacente all'insediamento urbano di Raggiolo. Presenza inoltre sia di infrastruttura acquedottistica sia di infrastruttura fognaria. Presenza di un corso idrico censito dall'Autorità di Bacino distrettuale (Torrente Teggina), a circa 25 metri di distanza in direzione nord, al quale viene attribuito uno stato qualitativo ecologico elevato. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

2.2.79.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.79.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'assetto idrogeologico dell'area, stante le dinamiche gravitative evidenziate nella scheda ed al mantenimento di una superficie minima permeabile non inferiore al 25% salvo diversa indicazione del Piano Operativo.

2.2.80. ORTIGNANO 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
ORTIGNANO 03	Raggiolo								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Trattasi di un'area interessata da un progetto di parco fluviale in collaborazione con il Consorzio di Bonifica. L'intervento prevede la realizzazione di un chiosco e servizi igienici a servizio del parco. È prevista inoltre un'area di fitodepurazione a scopo sperimentale.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.54 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.80.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è interessata da superfici boscate di varie specie, subordinate ad aree prevalentemente erbate o con isolati elementi arborei. Presenza di una viabilità secondaria di accesso diretto all'area in quanto ubicata in adiacenza all'insediamento urbano di Raggiolo. Presenza di infrastruttura fognaria e acquedottistica ad una distanza di circa 40 metri in direzione nord. L'area in copianificazione è in adiacenza, sul lato sud, ad un corso idrico regolarmente censito (Fosso di Barbozzaia). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.80.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.80.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.

2.2.81. ORTIGNANO 04

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
ORTIGNANO 04	Sant'Angelo								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Attualmente l'area viene utilizzata per eventi di teatro e spettacoli all'aperto e si trova lungo il percorso dei Cammini di Dante. La proposta prevede servizi di ristoro e un modesto bivacco (Art. 49 LR 20 dicembre 2016, n. 86) a servizio del turismo itinerante.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.24 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 10 posti letto)

2.2.81.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area è caratterizzata dalla presenza di superfici boscate alternate ad aree dove la vegetazione ad alto fusto lascia il posto a vegetazione meno rigogliosa ed aree erbate talvolta spoglie. Presenza di strutture nella porzione sud-ovest dell'area in esame. Presenza di una viabilità secondaria, a fondo naturale in terra battuta, di solo accesso all'area in copianificazione. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. A circa 24 metri di stanza in direzione ovest si riscontra la presenza di un corso idrico (Fosso delle Valli) regolarmente censito, mentre in adiacenza al lato nord est si riscontra il Fosso del Cavallino, anch'esso regolarmente censito. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.81.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.81.3. Prescrizioni alle trasformazioni

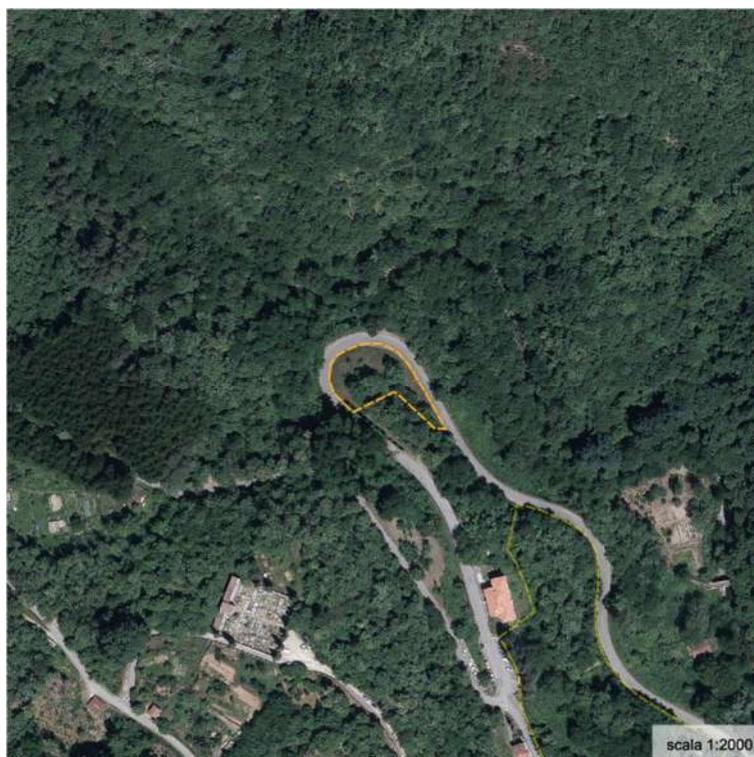
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura ed acquedotto. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.82. ORTIGNANO 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
ORTIGNANO 05	Raggiolo								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'area ha accesso diretto a raso terra dalla strada principale ed è servita da pubblica illuminazione e sottoservizi. L'intervento è volto all'inserimento di un'area adibita a sosta camper munita di carico e scarico con contestuale miglioramento ambientale del contesto.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.15 Ha
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.82.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

Allo stato attuale l'area è interessata da superfici erbate con isolati elementi arborei più o meno rigogliosi. Si inserisce in una porzione di territorio racchiusa da un tornante della strada comunale a servizio dell'abitato di Raggiolo. Presenza di infrastruttura acquedottistica ma non fognaria. A circa 37 metri di distanza in direzione nord si trova un corso idrico (Torrente Teggina) censito dall'Autorità di Bacino distrettuale la quale gli attribuisce uno stato qualitativo ecologico elevato. Presenza inoltre di un corso idrico intubato che taglia da ovest ad est l'area (Fosso del Botolo). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.82.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.82.3. Prescrizioni alle trasformazioni

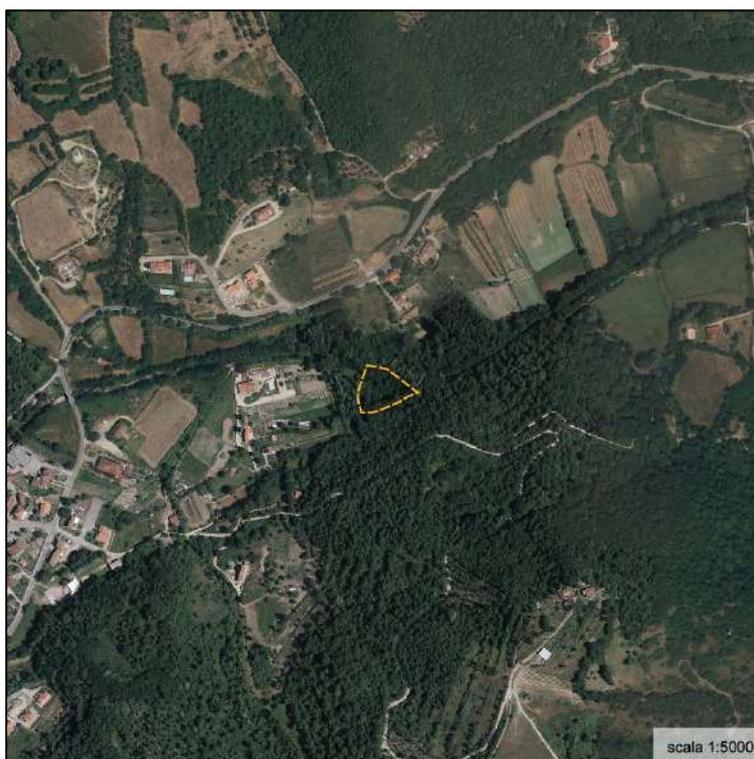
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area.

2.2.83. ORTIGNANO 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
ORTIGNANO 06	San Piero								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si prevede la realizzazione di un impianto di depurazione delle acque il quale serve le utenze degli insediamenti di San Piero e Ortignano. L'intervento è coerente e contestuale agli ultimi lavori di ampliamento delle fognature eseguite da Nuove Acque S.p.a..
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.34 Ha Superficie edificabile: 50 m ²
Funzioni ammissibili	Direzionale e di servizio

2.2.83.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area in copianificazione allo stato attuale è interamente occupata da superfici boscate con elementi arborei di varie specie. Assenza di una propria viabilità se non sottoforma di piste a fondo naturale utilizzate esclusivamente per l'accesso all'area con mezzi agricoli. Presenza di infrastruttura fognaria distante circa 35 metri verso nord ovest a servizio del limitrofo insediamento urbano. In adiacenza al lato nord si trova il Torrente Teggina, corso idrico regolarmente censito dall'Autorità di Bacino distrettuale la quale gli attribuisce uno stato qualitativo ecologico elevato. A circa 7 metri di distanza in direzione sud si ritrova un altro corso idrico minore anch'esso regolarmente censito ma per il quale non è stato rilasciato un giudizio qualitativo. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.83.2. Scenari di impatto

Considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.83.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'assetto idrogeologico dell'area ed alle condizioni di vulnerabilità delle acque sotterranee e superficiali.

2.2.84. POPPI 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
POPPI 01	Sala								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area di espansione a destinazione produttiva in continuità con l'esistente. L'intervento è volto a potenziare, rafforzare e completare l'area industriale e artigianale esistente. Tale area è limitrofa e a completamento della previsione di PRAT-STIA 02.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.42 Ha Superficie edificabile: 5000 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.84.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta al momento caratterizzata dall'uso agricolo (seminativo) e si colloca in adiacenza ad un insediamento produttivo esistente. Risulta servita da infrastruttura acquedottistica lungo il margine a est, mentre l'infrastruttura fognaria è ad una distanza di 350 m verso valle, quest'ultima caratterizzata dalla presenza del depuratore consortile di Pratovecchio Stia in loc. Sala. Presenza del Fosso delle Gorghe censito da Regione Toscana sul confine nord verso la zona produttiva esistente. Il fosso risulta caratterizzato dalla presenza di elementi igrofilii in formazione lineare. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.84.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede la sottrazione di suolo, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.84.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità in primis prescrivendo l'allaccio alla pubblica fognatura. Particolare attenzione inoltre agli aspetti correlati al clima acustico, al risparmio ed uso razionale delle risorse idriche ed al ricorso, per l'approvvigionamento energetico, a fonti rinnovabili.

2.2.85. POPPI 04

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
POPPI 04	Corsignano									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento per l'ampliamento delle strutture di servizi nell'ambito di resort esistenti.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 5.66 Ha



	Superficie edificabile: 1000 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 33 posti letto)

2.2.85.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area in questione interessa una buona parte dell'insediamento urbano "Corsignano di sotto" con presenza al suo interno di varie strutture ricettive turistiche. Complessivamente risulta essere ben strutturata ecologicamente con presenza di molteplici elementi arborei isolati tra le varie strutture presenti, si riscontra la presenza anche di molteplici superfici erbate curate e mantenute. Nel complesso l'area in copianificazione si trova circondata da terreni ad uso agricolo di tipo seminativo. L'area è dotata sia di infrastruttura viaria primaria che di una propria viabilità secondaria interna al lotto. Presenza di infrastruttura acquedottistica ma non fognaria. A circa 40/45 metri di distanza, su ambo i lati dell'area, si riscontra la presenza di due corsi d'acqua regolarmente censiti per i quali non viene rilasciato nessun giudizio qualitativo.

2.2.85.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata l'entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.85.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura e che l'aggiuntivo carico insediativo richiederà, se non fattibile l'allaccio alla pubblica fognatura, di dotarsi di opportuni sistemi di depurazione a piè d'utenza. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area. Occorrerà infine che vengano mantenute le quote di superfici permeabili secondo quanto meglio indicato nelle norme del Piano Operativo.

2.2.86. POPPI 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
POPPI 05	Celli									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Intervento per realizzazione di ulteriori unità ricettive in adiacenza all'area di resort esistente.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 1.84 Ha



	Superficie edificabile: 500 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettivo (circa 17 posti letto)

2.2.86.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

La porzione orientale dell'area risulta essere interamente occupata da superfici boscate subordinate ad aree erbate o comunque con elementi arborei isolati. Per quanto riguarda la porzione occidentale e meridionale dell'area si riscontra la presenza di molteplici strutture ad uso ricettivo turistico le quali fanno parte dell'insediamento posto in località Celli. I terreni contermini alle strutture sono interessati da superfici per lo più erbate, anche se talvolta i terreni si presentano spogli, con presenza di isolati elementi arborei. L'area in copianificazione, vista la notevole estensione, è dotata di una propria viabilità interna la quale si articola anche nelle aree perimetrali con tracciati a fondo naturale in terra battuta. Risulta tuttavia sprovvista di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Sul lato adiacente alla porzione boscata, a nord, si riscontra la presenza di un corpo idrico (Fosso di Poggio Pagano) regolarmente censito per il quale non viene rilasciato giudizio qualitativo. Stato della risorsa idrica sotterranea buono la quale non interessa tutta l'area.

2.2.86.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata l'entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.86.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura e di acquedotto e che l'aggiuntivo carico insediativo richiederà, se non fattibile l'allaccio alla pubblica fognatura, di dotarsi di opportuni sistemi di depurazione a piè d'utenza. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area ed agli aggiuntivi fabbisogni idrici necessari per la conduzione dell'attività ricettiva; in tal senso sarà indispensabile ricorrere per quanto possibile al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche e di dilavamento per gli usi consentiti. Occorrerà infine che vengano mantenute le quote di superfici permeabili secondo quanto meglio indicato nelle norme del Piano Operativo.

2.2.87. POPPI 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
POPPI 06	Porrena								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600 m ² di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti alla riqualificazione
-------------	---

	della piattaforma produttiva di Porrena. La proposta è volta a rafforzare l'area industriale esistente creando una riqualificazione dell'insediamento produttivo.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 3.99 Ha Superficie edificabile: 16000 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

2.2.87.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area allo stato attuale risulta essere interamente caratterizzata da una superficie agricola coltivata a seminativo con presenza, al suo interno, di isolati elementi arborei. L'area in copianificazione si colloca in adiacenza ad un insediamento produttivo esistente il quale risulta essere dotato di una propria infrastruttura viaria, fognaria ed acquedottistica. Ad una distanza di circa 165 metri in direzione sud si trova un punto di captazione idrica ad uso idropotabile denominato "Pozzo Porrena". A circa 150 metri in direzione ovest si riscontra la presenza del Fiume Arno per il quale, l'Autorità di Bacino distrettuale, attribuisce uno stato qualitativo ecologico buono. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.87.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.87.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.88. POPPI 08

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
POPPI 08	Le tombe									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area per servizi di accoglienza turistica della tipologia ostello (Art. 46 LR 20 dicembre 2016, n. 86), con funzione di foresteria per le attività industriali contigue.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.24 Ha Superficie edificabile: 400 m ³
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 20 posti letto)

2.2.88.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta attualmente caratterizzata da uso agricolo (seminativo) in adiacenza con un piccolo agglomerato. Il contesto extraurbano si caratterizza per la prevalenza di seminativi e la scarsità di infrastruttura ecologica minore (filari e formazioni lineari). L'area è servita da rete acquedottistica a circa 70m a ovest ed è servita da viabilità a fondo naturale. Mancanza di rete fognaria nelle vicinanze. Presenza di una discarica a SE (Casentino servizi srl).

2.2.88.2. Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata l'entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.88.3. Prescrizioni alle trasformazioni

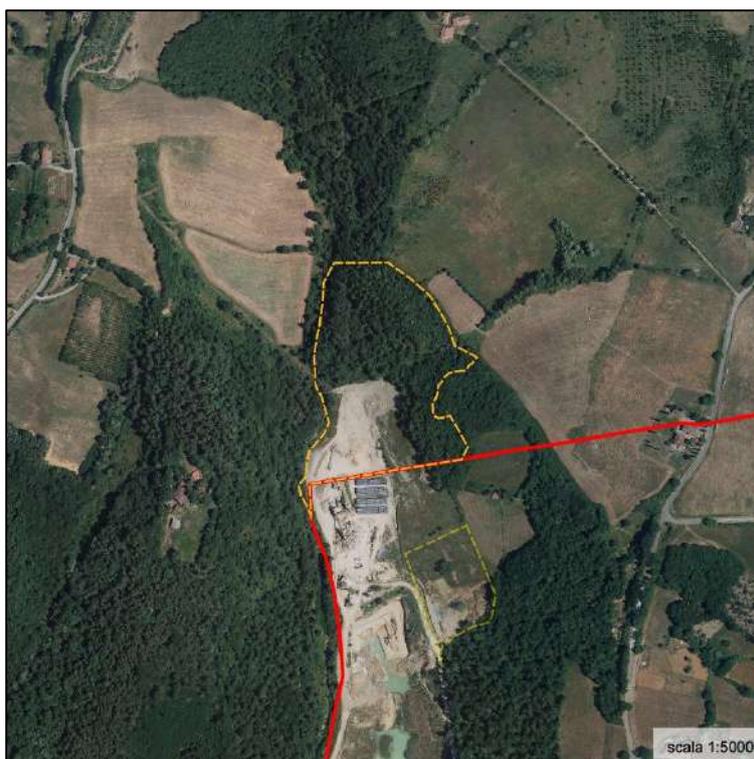
Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura e che l'aggiuntivo carico insediativo richiederà, se non fattibile l'allaccio alla pubblica fognatura, di dotarsi di opportuni sistemi di depurazione a piè d'utenza. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area. Occorrerà infine che vengano mantenute le quote di superfici permeabili secondo quanto meglio indicato nelle norme del Piano Operativo.

2.2.89. POPPI 09

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
POPPI 09	Laghi della Sova								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area inserita nel piano cave. La previsione riguarda la costruzione dell'impianto di frantumazione, lavaggio e servizi connessi.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 5.08
Funzioni ammissibili	Industriale e artigianale

2.2.89.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

La proposta di intervento si localizza in un'area parzialmente occupata al momento da una attività di frantumazione del materiale lapideo ed il relativo trasporto con mezzi pesanti. La parte restante è occupata da un soprassuolo boscato. L'area è servita da una infrastruttura viaria a fondo naturale. Adiacenza di un corso d'acqua a ovest (Torrente Sova) censito dall'Autorità di Bacino che evidenzia uno stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono che interessa parzialmente l'area di intervento.

2.2.89.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento ed il contesto entro cui si dovrà attuare, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.89.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo ad oggi disponibili elementi di dettaglio per comprendere l'esatta entità dell'intervento proposto, si ritiene necessario, per le condizioni di fattibilità, rimandare per valutazioni specifiche, al Piano Operativo che dovrà dettare prescrizioni atte a superare gli elementi di criticità evidenziati in un ambito territoriale già ampiamente compromesso. Tali prescrizioni dovranno ovviamente essere coordinate con le autorizzazioni rilasciate per l'attività estrattiva soprattutto per quanto attiene il progetto di recupero e ripristino ambientale dell'area.

2.2.90. PRAT-STIA 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
PRAT-STIA 01	Loc. Badia									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento, presente nelle previsioni di PO, prevede l'inserimento di un'area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600 m ² di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti al rafforzamento dell'area industriale esistente di Badia.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.76 Ha Superficie edificabile: 2500 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e Artigianale - Commerciale al dettaglio - Direzionale e Servizi

2.2.90.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta risulta circondata da infrastrutture viarie e ferroviarie, caratterizzata dalla presenza di un incolto e parzialmente utilizzata come orto. Risulta servita da rete acquedottistica e fognaria, mentre l'accessibilità è garantita da una viabilità primaria. Presenza lungo il confine nord di un corso d'acqua censito da Regione Toscana senza nome che lungo il tratto di confine è stato tombato. Presenza di una discarica (soc. Arcobaleno srl) a 180m a NO e di una AIA alla stessa distanza ad ovest (Cartiera Carma). L'areale della qualità delle acque sotterranee buone ricopre quasi del tutto l'area di interesse eccetto una striscia ad est.

2.2.90.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.90.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.91. PRAT-STIA 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
PRAT-STIA 02	Loc. Sala									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area di espansione a destinazione produttiva in continuità con l'esistente. L'intervento è volto a potenziare, rafforzare e completare l'area industriale e artigianale esistente. Tale area è limitrofa e a completamento della previsione di POPPI 01.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.95 Ha Superficie edificabile: 11000 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e Artigianale

2.2.91.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area risulta al momento caratterizzata dall'uso agricolo (seminativo) e si colloca in adiacenza ad un insediamento produttivo esistente. Risulta servita da infrastruttura acquedottistica lungo il margine a est, mentre l'infrastruttura fognaria è a una distanza di 400 m verso valle, quest'ultima caratterizzata dalla presenza del depuratore consortile di Pratovecchio Stia in loc. Sala. Presenza del Fosso delle Gorghe censito da Regione Toscana sul confine nord verso la zona produttiva esistente. Il fosso risulta caratterizzato dalla presenza di elementi igrofilii in formazione lineare. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.91.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.91.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di [infrastrutture](#) e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di [sostenibilità dello sviluppo](#) locale.

2.2.92. PRAT-STIA 03

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
PRAT-STIA 03	Loc. Sala									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Area di espansione a destinazione produttiva in continuità con l'esistente. L'intervento è volto a potenziare, rafforzare e completare l'area industriale e artigianale esistente. Nel punto di contatto tra l'esistente e la nuova previsione si propone la realizzazione di un varco ambientale.
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.83 Ha Superficie edificabile: 3500 m ²
Funzioni ammissibili	Industriale e Artigianale

2.2.92.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area si colloca in un terreno al momento ad uso agricolo e coinvolge parzialmente una superficie con individui arborei contigui ad un impianto di arboricoltura da legno. Risulta servita da rete acquedottistica (a circa 100 m a est) e di fognaria (200 m a valle). Accessibilità garantita dalla presenza di viabilità primaria adiacente all'area individuata. Presenza del Fosso Triboli censito da Regione Toscana a est ad una cinquantina di metri. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

2.2.92.2. Scenari di impatto

Considerata la tipologia d'intervento che prevede una non trascurabile sottrazione di suolo a servizio di future attività produttive, l'impatto deve intendersi negativo e meritevole di opportune prescrizioni per mitigarne gli effetti.

2.2.92.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti potrebbe modificare o alterare lo stato qualitativo del contesto ambientale soprattutto per la sottrazione di quote di servizi ecosistemici svolte dal suolo. Si ritiene opportuno, per le condizioni di fattibilità, che il Piano Operativo detti specifiche prescrizioni atte a superare tali elementi di criticità e per favorire l'insediamento di attività che facciano riferimento alle direttive per le APEA per una gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati idonei a garantire gli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo locale.

2.2.93. PRAT-STIA 04

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
PRAT-STIA 04	Loc. San Donato								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si propone l'inserimento di una nuova area turistico ricettiva nella tipologia di residenze turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). La struttura prevede un inserimento di unità diffuse (850 m ²) ma raccolte nel suo impianto e la presenza di un corpo per attività comuni e di servizio (250 m ²).
-------------	--

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.95 Ha Superficie edificabile: 1100 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 28 posti letto)

2.2.93.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta ricade su un terreno ad uso agricolo (seminativo e seminativo arborato) in prossimità di un agglomerato in un contesto particolarmente ricco in infrastrutturazione ecologica (assetti agricoli a campi chiusi). Non risulta servita né da rete fognaria né da rete acquedottistica, mentre l'accessibilità è rappresentata da una strada a fondo naturale. Nelle vicinanze ad est scorre il Fosso Triboli censito da Regione Toscana caratterizzato da una folta vegetazione riparia che connette la valle ai boschi di alta collina. Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.93.2. Scenari di impatto

Considerata l'entità dell'intervento che introduce nuovo carico insediativo, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.93.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura e di acquedotto e che l'aggiuntivo carico insediativo richiederà, se non fattibile l'allaccio alla pubblica fognatura, di dotarsi di opportuni sistemi di depurazione a piè d'utenza. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area ed agli aggiuntivi fabbisogni idrici necessari per la conduzione dell'attività ricettiva; in tal senso sarà indispensabile ricorrere per quanto possibile al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche e di dilavamento per gli usi consentiti. Occorrerà infine che vengano mantenute le quote di superfici permeabili secondo quanto meglio indicato nelle norme del Piano Operativo.

2.2.94. PRAT-STIA 05

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
PRAT-STIA 05	Loc. Tribbiano								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	Si propone l'introduzione di un'area a destinazione ricettiva a gestione autonoma con nucleo di servizi e ospitalità in camere o unità. Sono consentiti anche locali di servizio dell'azienda agricola in edificio integrato con la funzione ricettiva.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.44 Ha Superficie edificabile: 700 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (ca 23 posti letto)

2.2.94.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta ricade in un terreno al momento ad uso agricolo in un contesto extraurbano caratterizzato da una ricca infrastrutturazione ecologica rappresentata da boschetti, filari e limitate porzioni di arbusteti. Risulta contigua ad un soprassuolo boscato. È servita da rete acquedottistica ma non fognaria, mentre l'accessibilità è garantita da una strada a fondo naturale. Presenza nelle vicinanze a ovest a circa 50 m del Fosso del Molino censito da Regione Toscana. Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.94.2. Scenari di impatto

Considerata l'entità dell'intervento che introduce nuovo carico insediativo, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.94.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura e che l'aggiuntivo carico insediativo richiederà, se non fattibile l'allaccio alla pubblica fognatura, di dotarsi di opportuni sistemi di depurazione a piè d'utenza. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico. Occorrerà infine che vengano mantenute le quote di superfici permeabili secondo quanto meglio indicato nelle norme del Piano Operativo.

2.2.95. PRAT-STIA 06

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
PRAT-STIA 06	Loc. Casa Dino								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento richiede di destinare l'area come turistico ricettiva in particolare trattasi di servizi per l'ospitalità di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) di 500 m ² edificabili comprensivo di alloggi servizi accessori quali reception, ristorante, bar, etc..
Dimensione SE	Superficie dell'area: 0.56 Ha Superficie edificabile: 500 m ²

Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (ca 16 posti letto)
----------------------	---

2.2.95.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area ricade su un terreno al momento adibito ad uso agricolo adiacente ad un soprassuolo boscato. Non è servita né da infrastruttura fognaria né da infrastruttura acquedottistica, mentre la viabilità di accesso risulta essere a fondo naturale. Nelle vicinanze a ovest a circa 60m scorre il Fosso di Casa Dino censito dalla Regione Toscana. Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.95.2. Scenari di impatto

Considerata l'entità dell'intervento che introduce nuovo carico insediativo, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.95.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione alla carenza di dotazioni infrastrutturali dell'area che risulta priva di fognatura e di acquedotto e che l'aggiuntivo carico insediativo richiederà, se non fattibile l'allaccio alla pubblica fognatura, di dotarsi di opportuni sistemi di depurazione a piè d'utenza. Analoga attenzione occorrerà applicarla per tutelare l'assetto idrogeologico dell'area ed agli aggiuntivi fabbisogni idrici necessari per la conduzione dell'attività ricettiva; in tal senso sarà indispensabile ricorrere per quanto possibile al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche e di dilavamento per gli usi consentiti. Occorrerà infine che vengano mantenute le quote di superfici permeabili secondo quanto meglio indicato nelle norme del Piano Operativo.

2.2.96. TALLA 01

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili								
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC	
TALLA 01	Talla									

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento conferma quanto già previsto nel vigente RU per la destinazione turistica ricettiva. La proposta vede l'inserimento di nuove superfici a destinazione ricettiva nella tipologia di residenze turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). Le strutture sono disposte in maniera diffusa e servite da una viabilità interna.
-------------	---

Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.15 Ha Superficie edificabile: 1500 m ²
Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 50 posti letto)

2.2.96.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

L'area proposta di intervento ricade al momento in un ambito ove è già presente una attività ricettiva e ricomprende anche una parte a bosco nella zona nord e una parte a pascolo con ciglionamenti nella zona est. Le pendenze nella fascia est sono importanti. Risulta servita da infrastrutture acquedottistiche e fognarie i cui tracciati si concentrano nella zona di quota minima a sud. Presenza di un corso d'acqua a ovest (Torrente Talla) e a sud (Fosso Recche) censiti da RT la cui qualità ecologica risulta essere buona. Stato della risorsa sotterranea buono.

2.2.96.2. Scenari di impatto

Considerata l'entità dell'intervento che introduce nuovo carico insediativo, l'impatto deve intendersi trascurabile o tutt'al più compatibile con la capacità di carico delle risorse ambientali.

2.2.96.3. Prescrizioni alle trasformazioni

Intervento che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modifica o altera lo stato qualitativo del contesto ambientale. Per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche. Riteniamo tuttavia opportuno segnalare, ai successivi livelli di pianificazione e valutazione, di porre particolare attenzione all'assetto idrogeologico dell'area e di mantenere le quote di superfici permeabili secondo quanto meglio indicato nelle norme del Piano Operativo.

2.2.97. TALLA 02

Identificativo	Localizzazione	Funzioni ammissibili							
		A	B	C	D	E	F	COR INFR	IMP TEC
TALLA 02	Fonte allo Squarto								

Legenda:

- A: Residenziale
- B: Industriale e artigianale
- C: Commerciale al dettaglio
- D: Turistico ricettiva
- E: Direzionale e di servizi
- F: Commercio all'ingrosso e depositi
- IMP. TEC.: Impianto tecnologico
- COR. INFR.: Corridoio infrastrutturale



Descrizione	L'intervento avviene in un contesto che accoglie attività di campeggio (campeggio Fonte allo Squarto). L'attività presenta 2700 m ² esistenti e, in coerenza con quanto previsto dal vigente RU, si propone l'ampliamento delle piazzole per 500 m ² e il riordino funzionale delle strutture comuni.
Dimensione SE	Superficie dell'area: 2.7 Ha Superficie edificabile: 500 m ²



Funzioni ammissibili	Turistico ricettiva (circa 20 posti letto)
----------------------	--

2.2.97.1. Criticità ambientali e fattori di interferenza

La proposta di intervento si colloca in un'area ove è già presente al momento un campeggio. La superficie interessata è parzialmente coperta da superfici boscate. Il contesto è prevalentemente boscato nell'intorno con boschi di neoformazione originati dall'abbandono dei pascoli montani. Presenza di area protetta a ovest a circa 230 m - ZSC-ZPS Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno. Stato della risorsa sotterranea buono.

Scenari di impatto

Nonostante l'area sia ricompresa in un contesto di pregio, la trasformazione implementa un'attività già insediata. Pertanto considerata la modesta entità dell'intervento, l'impatto deve intendersi trascurabile. Per ulteriori approfondimenti sulla componente risorse naturali si veda la Valutazione di Incidenza.

2.2.97.2. Prescrizioni alle trasformazioni

Interventi che per caratteristiche, dimensioni e contenuti non modificano o alterano lo stato qualitativo del contesto ambientale. Non essendo pertanto, in questa fase, necessario subordinare le trasformazioni ad un particolare decalogo prescrittivo, per le condizioni di fattibilità si rimanda, oltre che alle disposizioni normative vigenti, al Piano Operativo che articolerà condizioni di fattibilità più specifiche.



3. Attività di monitoraggio

Il monitoraggio costituisce l'attività di controllo degli effetti del Piano Strutturale prodotti durante il suo periodo di validità ed è finalizzato a verificare il grado di realizzazione delle azioni previste e la capacità di conseguire gli obiettivi prefissati. Serve inoltre ad intercettare tempestivamente gli eventuali effetti negativi e ad adottare le opportune misure correttive. Le attività di monitoraggio previste costituiscono parte integrante del presente rapporto. Esse comprendono il controllo degli indicatori preventivamente selezionati, con riferimento specifico sia agli obiettivi del piano o del programma ed alle azioni in esso previste, sia agli impatti significativi ed alle situazioni di criticità ambientale individuate nel rapporto ambientale. Il sistema di indicatori di monitoraggio degli effetti è differenziato a seconda dell'aspetto da valutare; ciascun indicatore viene definito, coerentemente a quanto sviluppato nel quadro conoscitivo. Sulla base dell'insieme delle conoscenze acquisite nelle ricerche specifiche e specialistiche, attivate nell'ambito dell'elaborazione del Piano Strutturale (quadro conoscitivo delle risorse ambientali), il monitoraggio si attua tenendo in considerazione i sistemi di risorse e gli indicatori ad essi connessi, qui di seguito specificati:

SISTEMA AMBIENTALE	INDICATORE	PARAMETRO DI MISURA	FONTE DATI
Acqua	Consumi idrici	Mc/anno consumi acquedottistici per tipologia utenza	Nuove Acque, Publiacqua
	Approvvigionamenti idrici autonomi	n. pozzi, sorgenti o derivazioni di acque superficiali risultanti dall'archivio del demanio idrico provinciale.	Regione Toscana
	Consumi idrici da approvvigionamenti idrici autonomi	Mc/anno dichiarati per tipologia di utilizzo.	Regione Toscana
	Qualità acque superficiali e sotterranee	Livello di inquinamento corpi idrici significativi superficiali e sotterranei attraverso indicatori di qualità biologica e chimica.	Regione Toscana, ARPAT
	Copertura rete acquedottistica	Percentuale popolazione servita da pubblico acquedotto	Publiacqua, Autorità Idrica Toscana, Nuova Acque
	Copertura rete fognaria	Percentuale popolazione servita dalla pubblica fognatura	Publiacqua, Autorità Idrica Toscana, Nuova Acque
	Implementazione e separazione rete fognaria	N° interventi/anno - Metri rete fognaria separata (bianca/nera)	Publiacqua, Autorità Idrica Toscana, Nuova Acque
	Qualità acqua erogata	Caratteristiche chimico fisiche	Publiacqua, Nuova Acque



SISTEMA AMBIENTALE	INDICATORE	PARAMETRO DI MISURA	FONTE DATI
Aria	Emissioni inquinanti in atmosfera	Aggiornamento del quadro emissivo IRSE (NOx, PM10, COV, CO)	Regione Toscana
	Livello qualità dell'aria	Concentrazioni giornaliere e medie annue dei principali inquinanti (PM10, NO2, O3). N° superamenti annui dei valori limite.	Regione Toscana, ARPAT
	Emissioni di gas ad effetto serra	Aggiornamento del quadro emissivo IRSE (CO2, CH4, N2O)	Regione Toscana
	Monitoraggio della qualità dell'aria	Numero e densità delle centraline rispetto al territorio e alla popolazione	Regione Toscana, ARPAT
Energia	Consumi energia elettrica	MWh/anno per tipologia utenza	ENEL
	Consumi gas metano	MSmc/anno per tipologia utenza	Toscana Energia, Centria Reti Gas spa
	Produzione di energia tramite fonti rinnovabili	Potenza elettrica e termica derivante da fonti rinnovabili derivante da installazioni pubbliche o da nuovi interventi	GSE, UCMC, Comuni, Regione Toscana
	Efficientamento energetico edifici	N° e tipologia edifici pubblici sottoposti ad programma adeguamento per risparmio energetico	UCMC, Comuni
	Esposizione ai campi elettromagnetici	Livello di esposizione della popolazione nelle aree di potenziale interazione con le fasce di attenzione elettrodotti in base alle DPA. N° di edifici presenti.	UCMC, Comuni, ARPAT
	Metanizzazione	Implementazione metanizzazione territorio; % popolazione servita dalla rete metano	Toscana Energia, Centria Reti Gas spa, SNAM REte Gas



SISTEMA AMBIENTALE	INDICATORE	PARAMETRO DI MISURA	FONTE DATI
Rifiuti	Produzione rifiuti urbani indifferenziati e differenziati	Tonn/anno RSU prodotti e implementazione RD	ARRR
	Produzione rifiuti speciali	Tonn/anno RS prodotti	ARPAT
	Sistemi innovativi per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti	N° e tipologia interventi realizzati	ATO Centro, Sei Toscana
	Iniziative pubbliche di sensibilizzazione e divulgazione presso scuole e spazi pubblici	N° eventi/anno	Sei Toscana, UCMC, Comuni
	Siti contaminati ed ambiti di bonifica censiti anagrafe provinciale	N° e caratteristiche dei siti censiti	Regione, UCMC, Comuni
	Aree produttive dismesse	N° ed estensione dei siti	UCMC, Comuni
	Recupero e riqualificazione ambientale ed energetica delle aree dismesse e siti inquinati	N° interventi/anno e nuove destinazioni d'uso Superficie aree dismesse recuperate	Regione, UCMC, Comuni
Territorio naturale ed ecosistemi	Aggiornamento periodico Uso del Suolo	Ha per tipo di copertura	UCMC, Comuni
	Favorire la conversione verso un'agricoltura integrata e biologica, produzioni agricole di qualità e promozione delle filiere corte	Estensione e produzione da agricoltura biologica N° di produzioni tipiche Produzione coinvolta dalle filiere corte	UCMC, Comuni, associazioni di categoria
	Verifica o aggiornamento attività vivaistiche	Superficie destinata a vivaio N° aziende	UCMC, Comuni, associazioni di categoria



SISTEMA AMBIENTALE	INDICATORE	PARAMETRO DI MISURA	FONTE DATI
	Ampliamento e/o istituzione aree protette	Ha % rispetto alla superf. Totale comunale	Regione, UCMC, Comuni
	Creare e rafforzare le connessioni ecologiche tra le aree naturali e rafforzare la funzione ecologica dell'agricoltura	Estensione della struttura agroambientale (ha)	UCMM, Comuni
	Interventi selvicolturali per la lotta fitosanitaria	N° di interventi	CFS
	Superfici boscate percorse da incendio	ha	CFS, UCMC, Comuni
	Interventi per la lotta alle specie arboree infestanti	N° di interventi	CFS
	Presenza di specie di interesse comunitario o regionale	N°	Regione
	Regolamenti per fruizione di aree particolarmente sensibili	N°	Provincia,UCMC, Comuni
Paesaggio e fruizione del territorio	Rete Sentieristica	Estensione della rete CAI, GEA, SOFT e percorsi minori (Km)	UCMC, Comuni, CAI
	Distribuzione dell'offerta turistica	Distribuzione attività (n. e tipo, es.Agriturismi, Rifugi etc...)	UCMC, Comuni, associazioni di categoria
Socio-economico	Attività edilizia	SUL realizzata per destinazione d'uso N° alloggi realizzati	UCMC, Comuni
	Dati sull'andamento della popolazione	N° abitanti residenti, immigrati, popolazione in età scolare	UCMC, Comuni

Casentino

SISTEMA AMBIENTALE	INDICATORE	PARAMETRO DI MISURA	FONTI DATI
	Tasso di occupazione settore agricoltura, industria e artigianato, commercio e servizi	N° addetti per settore N° aziende agricole N° attività industr/artig N° esercizi commerciali	UCMC, Comuni, associazioni di categoria

Mobilità	Realizzazione infrastrutture mobilità lenta	Km realizzati per tipologia (ciclabile, ciclopedonale etc...)	UCMC, Comuni
	Ottimizzazione trasporto pubblico su gomma e rotaia	incremento n. corse incremento n. utenti fruitori per lavoro e per studio	Regione, Trenitalia, UCMC, Comuni
	Interventi di miglioramento nodi critici su assi principali di comunicazione	n. interventi per tipologia di strada (rete primaria, rete comprensoriale etc...)	Regione Toscana, Provincia, UCMC, Comuni

Il responsabile delle attività di monitoraggio potrebbe coincidere con il RUP del Piano Strutturale Intercomunale, oppure con il responsabile dell'Ufficio Ambiente di uno dei Comuni dell'Unione, nella persona del suo Dirigente. Per quanto attiene i ruoli e le competenze sarà successivamente identificato un gruppo di lavoro dotato delle competenze necessarie e con esperienza specifica maturata nel medesimo ambito operativo, che svolgerà analisi ed elaborazioni specifiche su ciascun sistema ambientale sottoposto a monitoraggio, mantenendo la struttura del Rapporto Ambientale. Per quanto attiene le tempistiche si prevede di iniziare tale attività dopo sei mesi dalla data di approvazione del PSI. Il cronoprogramma verrà tuttavia modulato tenendo debitamente conto della necessaria sinergia con le fasi di avvio del procedimento dei vari Piani Operativi.

La Disciplina di piano prevede peraltro la costruzione di un sistema di monitoraggio continuo per produrre una relazione biennale sullo stato dell'ambiente. Per valutare lo stato attuativo del Piano Strutturale, infine, saranno annualmente sottoposte a verifica da parte della Giunta la reale funzionalità della sua strumentazione attuativa e gli effetti della sua messa in opera. Detta verifica sarà espletata sia ricorrendo ad apposite analisi e ricognizioni tecniche, sia avvalendosi dell'apporto conoscitivo e propositivo della cittadinanza. Le risultanze di detta verifica saranno comunicate al Consiglio comunale riunito dell'UCMC.