

COMUNE DI BIBBIENA

VARIANTE AL RU 2023-1 RELATIVA A QUATTRO AREE IN CONTESTI PRODUTTIVI ESISTENTI

DOCUMENTO PRELIMINARE

Verifica di assoggettabilità a VAS

Art. 5, comma 3, lett. b), Legge Regionale 12 febbraio 2010, n.10

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
FILIPPO VAGNOLI

PROGETTO
ARCH. SAMUELA RISTORI

RESP. PROCEDIMENTO
ARCH. SAMUELA RISTORI

RESPONSABILE DEL PROCESSO DI VAS
NORA BANCHI

GARANTE DELL'INFORMAZIONE
SIG.RA SILVIA ZICHELLA



Atti per l'Avvio del procedimento

25/09/2023



SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE | 5 |
| PROCEDURE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ | 6 |
| MODALITÀ DI SVOLGIMENTO | 8 |
| CONTENUTI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE..... | 9 |
| ATTRIBUZIONE DELLE COMPETENZE | 10 |
| INDIVIDUAZIONE SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE | 11 |
| MOTIVAZIONE E OBIETTIVI DELLE VARIANTI | 13 |
| <i>La variante all'area MG in Loc. Ferrantina.....</i> | <i>14</i> |
| <i>La variante all'area SCART in Loc. Ferrantina</i> | <i>15</i> |
| <i>La Variante nell'area SAMI in Loc. Ex Ciam</i> | <i>17</i> |
| <i>La Variante nell'area IMPIANTI SPORTIVI in Loc. Ex Ciam.....</i> | <i>20</i> |
| STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE | 23 |
| IL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE | 23 |
| <i>Destinazione attuale dell'area MG</i> | <i>24</i> |
| <i>Destinazione attuale dell'area SCART.....</i> | <i>26</i> |
| <i>Destinazione attuale dell'area SAMI.....</i> | <i>29</i> |
| <i>Destinazione attuale dell'area IMPIANTI SPORTIVI</i> | <i>30</i> |
| LA VARIANTE..... | 31 |
| STATO MODIFICATO DELLA PIANIFICAZIONE NELL'AREA MG | 31 |
| STATO MODIFICATO DELLA PIANIFICAZIONE NELL'AREA SCART..... | 33 |
| STATO MODIFICATO DELLA PIANIFICAZIONE NELL'AREA SAMI..... | 37 |
| STATO MODIFICATO DELLA PIANIFICAZIONE NELL'AREA IMPIANTI SPORTIVI | 38 |
| BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO..... | 40 |
| DIMENSIONAMENTO ATTUALE..... | 40 |
| <i>Area MG con destinazione di zona D1</i> | <i>40</i> |
| <i>Area SCART con destinazione di zona D3 N6D.....</i> | <i>40</i> |
| <i>Area SCART PA 13D2.....</i> | <i>40</i> |
| <i>Area SCART Zona PA 14D2.....</i> | <i>40</i> |
| <i>Area SAMI con destinazione di zona D1 ND3.....</i> | <i>41</i> |
| <i>Area IMPIANTI SPORTIVI con destinazione F2</i> | <i>41</i> |



| | |
|--|-----------|
| DIMENSIONAMENTO MODIFICATO..... | 41 |
| Area MG con destinazione di zona D1 N 15D | 41 |
| Area SCART con destinazione di zona D3 N6D | 41 |
| Area SCART con destinazione di zona D1 | 42 |
| Area SCART PA 13D2 | 42 |
| Area SCART Zona PA 14D2 | 42 |
| Area SAMI con destinazione di zona D1 N 3D | 42 |
| Area IMPIANTI SPORTIVI con destinazione D5 | 43 |
| Sintesi del dimensionamento..... | 43 |
| COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PIANI DI ALTRE | |
| AMMINISTRAZIONI..... | 44 |
| IL PIT-PPR DELLA REGIONE TOSCANA..... | 44 |
| IL PTCP DELLA PROVINCIA DI AREZZO..... | 47 |
| IL PRIIM E LA VIABILITÀ DI INTERESSE REGIONALE..... | 52 |
| PROGETTO DI PAI - DISSESTI GEOMORFOLOGICI..... | 55 |
| IL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEL CASENTINO..... | 56 |
| IL PIANO OPERATIVO..... | 63 |
| IL PIANO STRUTTURALE VIGENTE..... | 63 |
| ASPETTI LEGATI ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO | |
| TERRITORIALE..... | 65 |
| ACQUA..... | 65 |
| ARIA..... | 72 |
| IMPATTO SUL CICLO DEI RIFIUTI..... | 72 |
| IMPATTO INQUINAMENTO LUMINOSO..... | 72 |
| IMPATTO SOCIO ECONOMICO..... | 72 |
| IMPATTO SULLA SALUTE UMANA..... | 73 |
| ENERGIA..... | 73 |
| MOBILITÀ..... | 73 |
| CONCLUSIONI..... | 74 |

INDICE DELLE FIGURE

| | |
|-----------------------------|--|
| Figura 1 Ortofoto 1954..... | Errore. Il segnalibro non è definito. |
| Figura 2 Ortofoto 1978..... | Errore. Il segnalibro non è definito. |



Figura 3 Ortofoto 2016 _____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 4 Contesto territoriale _____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 5 Immagini del fabbricato attuale al 2011 _____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 6 In giallo il territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 7 Estratto dalla Tavola del Piano Strutturale C.1.3.2 UTOE sud _ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 8 Carta C.1.4.5 della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 9 Carta C.1.4.4 della pericolosità geologica allegata al Piano Strutturale _____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 10 Vigente RU, zonizzazione nel territorio urbanizzato_ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 11 Ipotesi di variante al RU con inserimento dell'area soggetta a zona F3 _____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 12 La carta dei caratteri morfogenetici del territorio toscano (estratto dal PIT-PPR) **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 13 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) _____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 14 Piano Stralcio relativo alla Riduzione del Rischio Idraulico____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 15 Aree tutelate per legge (PIT-PPR) _____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Figura 16 Inviluppo delle aree allagabili per evento meteorico trentennale ____ **Errore. Il segnalibro non è definito.**



PREMESSA SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Bibbiena dispone di un **Piano Strutturale** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale **n. 114 del 24/11/2005** e di un **Regolamento Urbanistico** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale **n. 2 del 13/02/2009** (pubblicazione sul BURT n.13 del 02/04/2009).

Il Comune di Bibbiena ha sottoscritto, in data 20 marzo 2017, la Convenzione disciplinante la gestione in forma associata del Piano Strutturale Intercomunale del casentino.

Con delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 89 del 14/09/2018 si dava **Avvio al procedimento di redazione del Piano Strutturale Intercomunale** ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65 e contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10.

Con **delibere di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 123 del 27/12/2022 e n. 51 del 17/05/2023** è stata **approvata la proposta di piano di Piano Strutturale Intercomunale del Casentino** sensi dell'art. 23, comma 7 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65".

Con **deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 20/06/2023** è stato **adottato dal Comune di Bibbiena il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino** ai sensi degli artt. 18, 19, 20 e 23 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65;

Con deliberazione di Giunta n. 236 del **29/12/2022** è stato dato "Avvio del procedimento per la redazione del **Piano Operativo Comunale (POC)** ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e Avvio del processo di VAS ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10".

Ad oggi il **perimetro del territorio urbanizzato** è quello definito dall'**art. 224** della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, coincidente con le Utoe come



definite nel PS vigente, non essendo ancora entrate in vigore le norme transitorie del PSIC.

Preso atto della strumentazione urbanistica vigente ed in itinere, il comune ricade nelle disposizioni transitorie di salvaguardia di cui all'art. 222, della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65.

PROCEDURE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

La verifica di assoggettabilità alla Vas è prevista ai sensi dell'art. 5, comma 3, lett. b) della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n.10, quando il piano o programma da adottarsi determini modifiche minori di strumenti della pianificazione territoriale (comma 2, lett. a) della medesima legge).

Attraverso il procedimento di verifica, effettuato dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, è accertato se tali modifiche determinano o meno impatti significativi sull'ambiente, con la possibilità di rimandare l'adozione all'effettuazione della Vas o provvedere all'esclusione sulla base o meno di specifiche prescrizioni.

Il proponente è tenuto, quindi, a predisporre un documento preliminare, che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari alla valutazione da parte dell'autorità competente.

Il Documento Preliminare della proposta di Variante contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente e sulla salute derivanti dall'attuazione della Variante stessa. Pertanto, nel presente Documento Preliminare, è stata valutata l'interazione delle modifiche con altri strumenti di programmazione e pianificazione vigenti a livello comunale e sovracomunale, ed è stato descritto l'impatto dell'intervento stesso sulle componenti ambientali suolo, sottosuolo, acqua e aria (qualità e rumorosità), sul sistema di mobilità ed accessibilità all'area e sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, nonché sull'utilizzazione delle risorse naturali.



La verifica di assoggettabilità è operata tenendo conto dei parametri individuati all'allegato 1 della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n.10 ed in particolare:

1. In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
2. In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
3. La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
4. Problemi ambientali relativi al piano o programma;
5. La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. Piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque);
6. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
7. Carattere cumulativo degli impatti;
8. Natura transfrontaliera degli impatti;
9. Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. In caso di incidenti);
10. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
11. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
12. Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
13. Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
14. Dell'utilizzo intensivo del suolo;
15. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Ai fini della redazione del presente documento si è tenuto conto:

- a) Del "Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali", e il relativo "Allegato B - Modello per la redazione del documento preliminare di V.A.S. ai sensi dell'articolo 23 L.R. 10/2010", approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Decisione n.2 del 27.6.2011, e pubblicato sul Supplemento n. 67 al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.07.2011 parte seconda.

- b) Del rapporto ambientale redatto in fase di VAS dello strumento urbanistico intercomunale (PSI) dell'Unione dei Comuni del Casentino;
- c) Del rapporto ambientale redatto in fase di VAS dello strumento urbanistico PO (Piano Operativo comunale).

Modalità di svolgimento

Le varianti al Regolamento Urbanistico vigente risultano, secondo quanto stabilito dall'ambito di applicazione della Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (art. 5, comma 3), soggette a preventiva valutazione in quanto modifiche minori agli atti di cui agli articoli 10 e 11 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

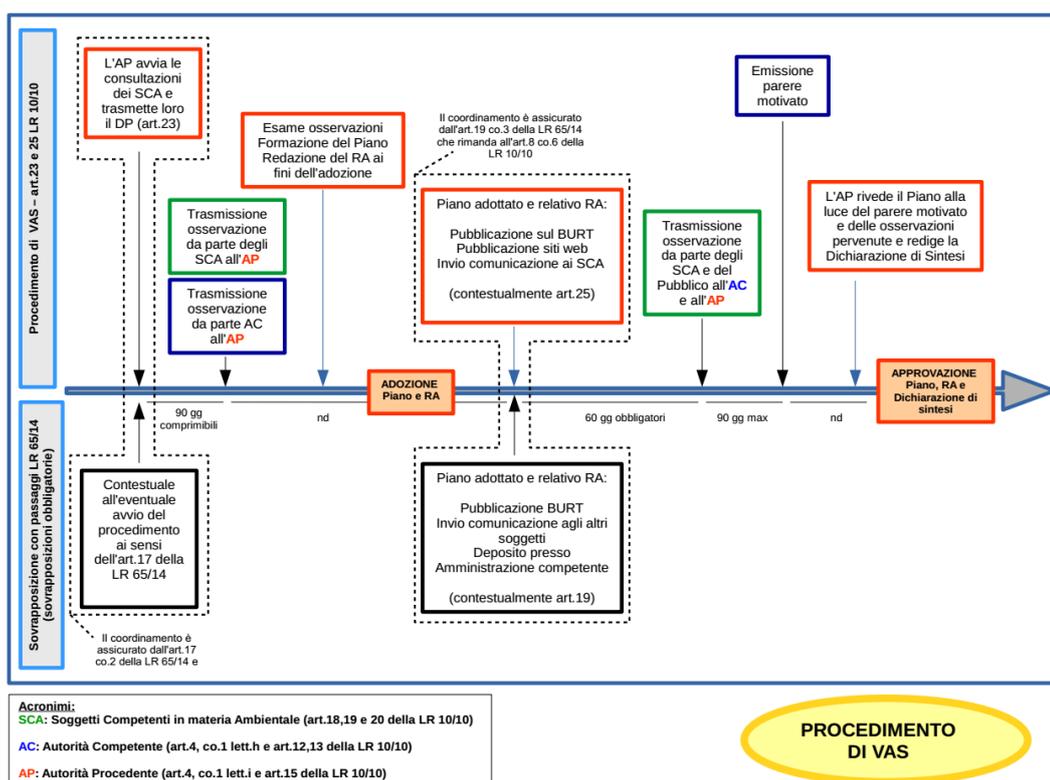


Figura 1 Sintesi schematica percorso VAS correlato al procedimento di formazione dello SU



In considerazione di quanto sopra è prevista la verifica di assoggettabilità a VAS pertanto l'iter procedurale, a cui l'atto di governo del territorio deve essere assoggettato secondo l'art. 22, è costituito dalle seguenti fasi:

- a) Fase iniziale di elaborazione del piano;
- b) **Predisposizione del documento preliminare** che illustra il piano o programma e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente;
- c) **Trasmissione del documento preliminare all'autorità competente** per la decisione circa l'assoggettabilità del piano o programma a VAS;
- d) L'autorità competente, entro dieci giorni dal ricevimento del documento preliminare, inizia le **consultazioni**, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro trenta giorni dall'invio.
- e) L'autorità competente verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente, ed emette il provvedimento di verifica, **assoggettando o escludendo il piano o programma dalla VAS** entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al punto precedente;
- f) Il **provvedimento di verifica** è emesso prima dell'adozione del piano stesso da parte dell'organo competente.
- g) Le conclusioni del provvedimento di verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni dell'eventuale esclusioni dalla VAS, sono rese pubbliche attraverso la **pubblicazione** sui siti web dell'autorità procedente.

Il presente Documento Preliminare si riferisce alla fase a) del cronoprogramma poc'anzi evocato e viene redatto secondo quanto stabilito dall'art. 23 della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10. Tale documento riporta i contenuti e le indicazioni relative ai possibili effetti ambientali significativi conseguenti l'attuazione delle previsioni contenute nelle varianti.

Contenuti del documento preliminare

Il presente documento preliminare si articola in:

- a) Premessa sullo stato di attuazione della pianificazione comunale



- b) Procedure per la verifica di assoggettabilità
- c) Motivazione e obiettivi delle varianti
- d) Stato attuale della pianificazione
- e) Stato modificato della pianificazione
- f) Coerenza con gli strumenti di pianificazione e piani di altre amministrazioni
- g) Aspetti legati alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale
- h) Conclusioni

Tale documento verrà trasmesso dall'autorità procedente e a tutti i soggetti competenti in materia ambientale, individuati e riportati nel successivo paragrafo, al fine di acquisire osservazioni e contributi .

Attribuzione delle competenze

La titolarità delle competenze in materia di VAS è in capo a ciascuna amministrazione cui compete l'approvazione di piani o programmi. L'autorità competente individuata nel rispetto dei principi stabiliti dalla normativa statale deve possedere i seguenti requisiti:

- a. Separazione rispetto all'autorità procedente;
- b. Adeguato grado di autonomia;
- c. Competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile.

Ai fini dell'espletamento della VAS, secondo quanto disposto dal capo II della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10, l'Amministrazione comunale con delibera di giunta n. 109 del 30/06/2022 ha individuato:

- Autorità competente: arch. Nora Banchi (ufficio manutenzione)
- Autorità procedente: Consiglio comunale di Bibbiena
- Autorità proponente: Giunta comunale di Bibbiena
- Responsabile del procedimento: arch. Samuela Ristori (ufficio urbanistica)
- Garante dell'informazione e partecipazione: dott.ssa Silvia Zichella (ufficio cultura)



Individuazione soggetti competenti in materia ambientale

Ai sensi dell'art. 18 e seguenti della Legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10. l'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente individua di seguito i soggetti e gli enti con competenze ambientali che devono essere consultati per il confronto e la concertazione.

Enti territorialmente interessati

- Regione Toscana – Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale
- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore pianificazione del territorio
- Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia
- Regione Toscana – Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile
- Regione Toscana – Ufficio Tecnico del Genio Civile Area Vasta Firenze, Prato, Pistoia e Arezzo – Sede di Arezzo
- Provincia di Arezzo – Servizio Programmazione Territoriale ed Urbanistica
- Parco Nazionale Foreste Casentinesi
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per la provincia di Arezzo
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Comuni limitrofi: comuni afferenti alla convenzione per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino

Strutture pubbliche competenti in materia ambientale

- ARPAT Dipartimento di Arezzo
- Azienda USL Toscana Sud Est - Igiene e sanità pubblica
- Nuova Acque Spa



- Autorità Idrica Toscana Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- Autorità di Distretto Appennino Settentrionale
- Consorzio di Bonifica n.2 Alto Valdarno
- Sei Toscana Spa
- Toscana Energia
- GSE Spa
- SNAM rete gas Spa
- ENEL
- TERNA
- ATO Toscana centro - Rifiuti
- Agenzia Regionale Recupero Risorse – A.R.R.R.
- Carabinieri Forestali
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – R.F.I.
- Gestori della telefonia mobile e fissa



MOTIVAZIONE E OBIETTIVI DELLE VARIANTI

Le Varianti proposte sono rientrano nei casi di cui all'art. 252 ter della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65:

Art. 252 ter - Disposizioni particolari per interventi industriali, artigianali, commerciali al dettaglio, direzionali e di servizio e per le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo

1. Ferme restando le disposizioni transitorie più favorevoli, nei casi di cui agli articoli 222, 228, 229, 230, 231, 232, 233 e 234, qualora il comune abbia già avviato il piano operativo o lo avvii contestualmente alla variante medesima, sono ammesse:

a) varianti agli strumenti urbanistici generali per interventi sul patrimonio edilizio esistente avente destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti;

b) varianti agli strumenti urbanistici generali relativamente alla previsione di nuovi immobili aventi le destinazioni d'uso indicate alla lettera a), in contesti produttivi esistenti;

c) varianti agli strumenti urbanistici generali inerenti all'attuazione delle trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo contenute nel titolo IV, capo III, sezione II.

2. Le varianti di cui al comma 1, lettera a), sono ammesse anche se comportanti il cambio di destinazione d'uso verso le categorie funzionali ivi indicate.

Le varianti consistono in quattro modifiche puntuali al Regolamento Urbanistico, tutte localizzate in contesti produttivi esistenti o aventi ad oggetto patrimonio edilizio esistente: le prime due in un'area destinata ad attività produttive in loc. la Ferrantina e le seconde due nell'area a nord est dell'aggregato di Bibbiena, immediatamente sopra il ponte sul Torrente Archiano, denominata Ex Ciam dal nome del "Piano Attuativo Ex CIAM" per un insediamento a destinazione produttiva, approvato nel 1988.



La variante all'area MG in Loc. Ferrantina

La prima modifica è inerente l'area occupata dallo stabilimento **MG di magrini Giuseppe srl**, ove si producono arredamenti metallici. Si tratta di un terreno oggetto del "Piano di Lottizzazione della Ferrantina" attuato nei primi anni novanta. L'area è già edificata, tuttavia, la ditta ai fini produttivi necessita di un ulteriore spazio coperto per installare un nuovo macchinario. Ad oggi, dati gli indici di edificabilità assegnati dal Regolamento urbanistico, l'area risulta satura e non è pertanto possibile fare ampliamenti della superficie coperta.

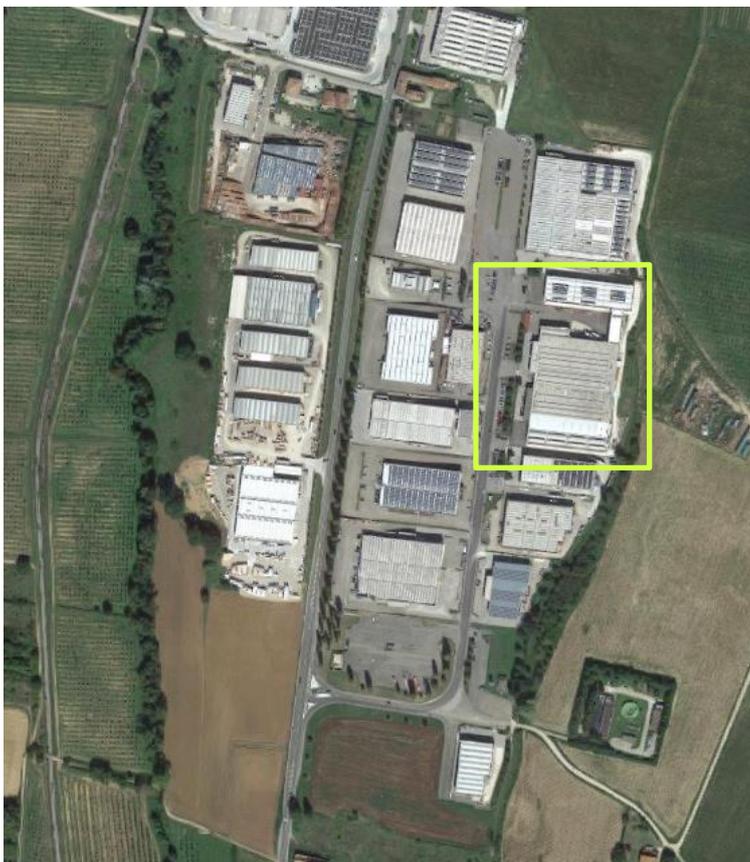


Figura 2 Immagine aerea del 2022 con indicate le aree oggetto di variante



La Variante ha il fine di aumentare i parametri che definiscono la superficie coperta massima in modo da consentire la copertura di ulteriori 600 mq indispensabili all'alloggiamento del nuovo macchinario e quindi al mantenimento della produzione dell'azienda.

Tale variante rientra nella casistica di cui al **comma 1, lett a) dell'art. 252 ter** della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65.



Figura 3 Area MG. Vista dello stabilimento attuale

La variante all'area SCART in Loc. Ferrantina

Attualmente la società Scart imballaggi srl svolge la propria attività in alcuni stabilimenti in parte ubicati in Zona D3 N6D ed edificati con intervento diretto, in parte in zona PA 13D2 edificati a seguito “Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72” avvenuto con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21/03/2011 e successivamente oggetto di Convenzione stipulata da Notaio Cirianni rep. 13307 il 14/04/2011.

Inoltre la società è proprietaria di altri terreni contigui, in parte ubicati in Zona 3D N6D, in parte AP (agricola periurbana) ed in parte in zona PA 14D2.

L'azienda, in fase di espansione, necessita di una nuova configurazione delle aree edificabili in modo da poter realizzare un insediamento funzionale alle proprie attività, accessibile e dotato di infrastrutture adeguate.

L'intervento si configura di particolare interesse pubblico sia per l'opportunità di implementare l'area industriale della Ferrantina, riconosciuta come HUB nel Piano



Strutturale intercomunale in fase di adozione sia per l'intervento infrastrutturale e di moderazione del traffico costituito dall'inserimento della rotonda che potrebbe risolvere molteplici problemi legati alla sicurezza ed accessibilità dell'area industriale.

Tale variante rientra nella casistica di cui al **comma 1, lett b) dell'art. 252 ter** della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65.

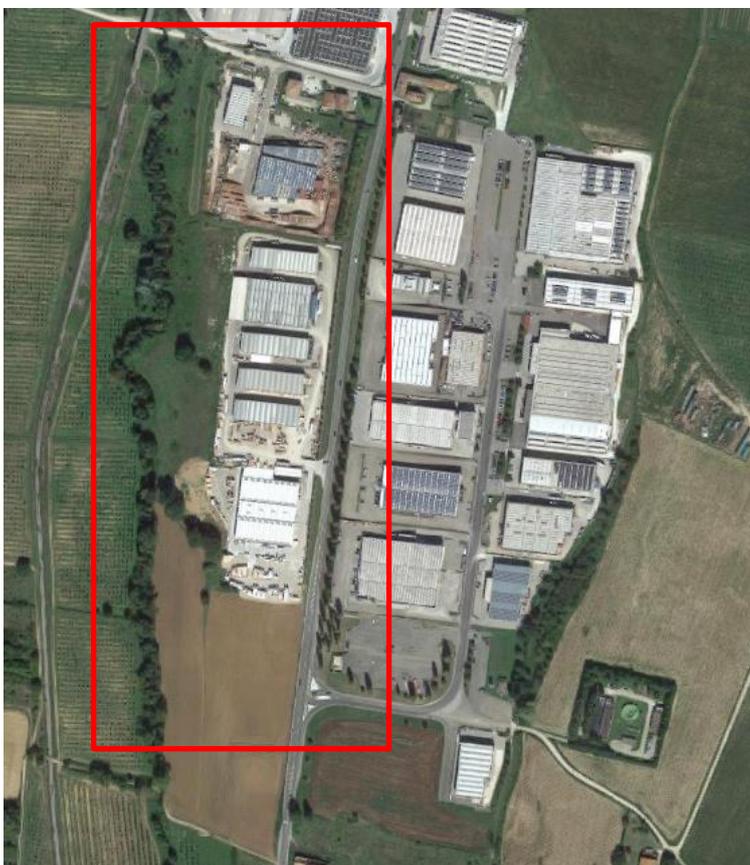


Figura 4 Immagine aerea del 2022 con indicata le area oggetto di variante



Figura 5 Area Scart. Vista dello stabilimento attuale

La Variante nell'area SAMI in Loc. Ex Ciam

La variante è stata richiesta dalla Società Sami srl che svolge dagli anni '80 l'attività di produzione di carpenterie metalliche ed è specializzata nella progettazione e costruzione di macchinari per l'edilizia.

La società è proprietaria di gran parte degli immobili ubicati nell'isolato fra Via Carlo Marx e Via Industriale, dove svolge la propria attività. Tra questi immobili alcuni non sono più adeguati per ospitare le funzioni necessarie alla produttività dell'azienda, sia per questioni tipologiche sia in ragione di un fisiologico degrado fisico e funzionale.

L'azienda necessita, pertanto, di una nuova configurazione delle aree edificabili in modo da poter realizzare un insediamento funzionale alle proprie attività, accessibile e dotato di infrastrutture adeguate. In particolare l'obiettivo è quello di demolire una parte dell'edificato esistente per sostituirlo con un nuovo edificio adeguato alla produzione. Per perseguire questo obiettivo, devono essere rivisti i parametri urbanistici di zona con un aumento della superficie coperta massima ammissibile.

Tale variante rientra nella casistica di cui al **comma 1, lett a) dell'art. 252 ter** della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65.



Figura 6 Immagine aerea del 2022 con indicata le area oggetto di variante



Figura 7 Vista dello stabilimento principale non oggetto di demolizione



Figura 8 Edificio oggetto di sostituzione edilizia.

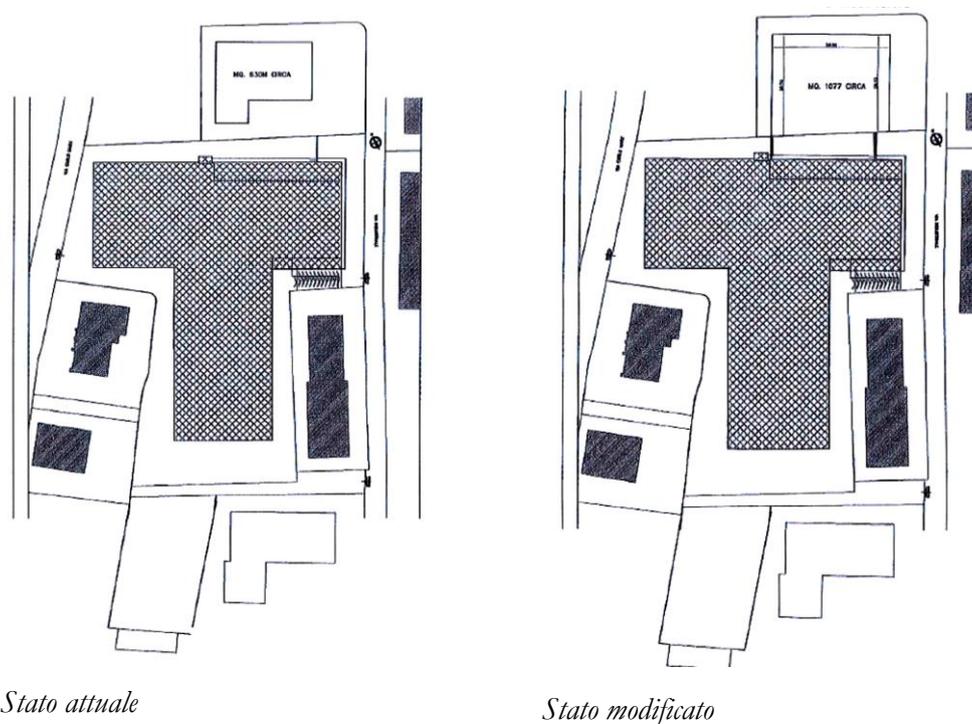


Figura 9 Ipotesi di trasformazione dell'edificio esistente

La Variante nell'area IMPIANTI SPORTIVI in Loc. Ex Ciam

La variante è di iniziativa pubblica (la proprietà è comunale) e riguarda una piccola porzione di terreno ubicata tra un edificio già realizzato in un'area a destinazione D4, terziario di espansione e l'area destinata a Elisuperficie (F7-N10F).

L'area è attualmente destinata a verde pubblico attrezzato (F2), tuttavia inutilizzabile in ragione della sua conformazione geometrica e localizzativa, oltretutto con limitazioni alla edificazione dovute alla vicinanza dell'elisuperficie, pertanto, di nessun interesse ai fini della realizzazione di attrezzature pubbliche.



L'obiettivo è quello di modificare la destinazione inserendo un'area D5 - Aree per depositi di materiali all'aperto, che invece potrebbe essere di interesse per l'incremento delle attività contigue.

Negli obiettivi dell'Amministrazione è previsto infatti l'inserimento dell'area nel piano dalle alienazioni e una successiva procedura di evidenza pubblica per raccogliere manifestazioni di interesse all'acquisto del terreno.

Tale variante rientra nella casistica di cui al **comma 1, lett b) dell'art. 252 ter** della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65.



Figura 10 Immagine aerea del 2022 con indicata l'area oggetto di variante



Figura 11 Porzione di terreno oggetto di variante



STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE

Il Regolamento Urbanistico vigente

Gli ambiti interessati dalla variante hanno diversa ed articolata destinazione urbanistica.



Figura 12 Estratti dal vigente RU

Destinazione attuale dell'area MG

L'area MG ha destinazione di zona D1. Porzioni di territorio comunale parzialmente o totalmente impegnate da attività produttive a prevalenza artigianale o industriale.

In tali porzioni territoriali sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività del settore produttivo;
- attività direzionali a servizio degli impianti produttivi;
- attività direzionali diverse da quelli di cui al punto precedente in misura non superiore al 20% delle superfici abilitate, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico;

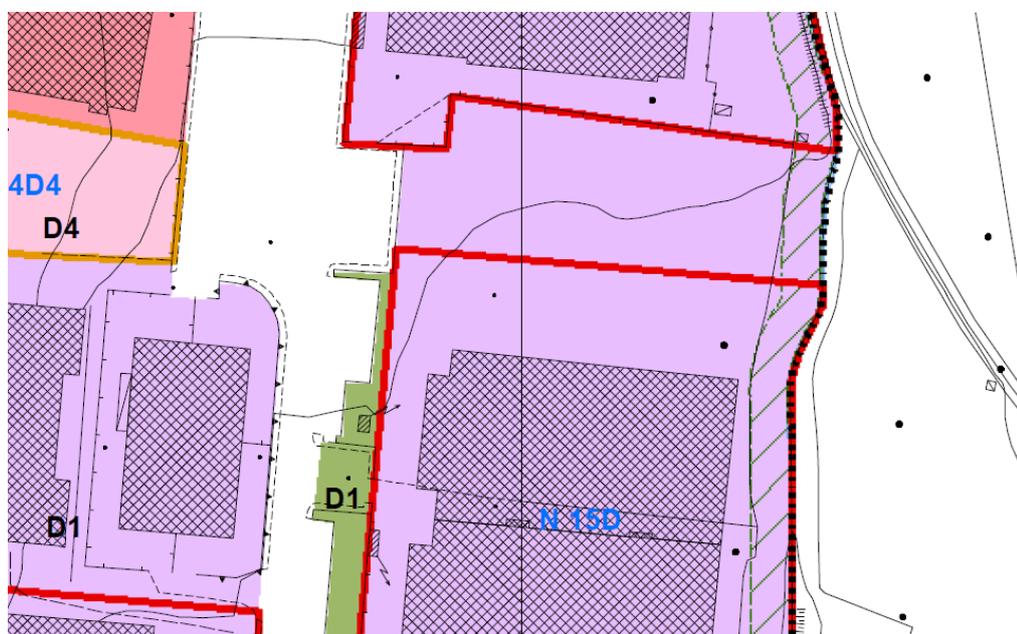


Figura 13 Vigente RU, l'area MG ha destinazione di zona D1



- attività di servizio e svago che, per carichi urbanistici indotti e per tipologia risultano incompatibili con le zone a prevalente destinazione residenziale e terziaria, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico con le attività del settore produttivo;

- attività commerciali relative ad esercizi di vicinato, come definite dal DPGR 15R/2009, integrate o direttamente collegate con le attività produttive ivi insediate o insediabili;

- altre destinazioni commerciali, diverse da quelle menzionate sopra, in proporzione non superiore al 40% dell'unità edilizia, fatte salve le verifiche di compatibilità igienico sanitaria e di carattere acustico, limitatamente a:

- commercio all'ingrosso di ogni genere e/o settore merceologico;
- esercizi di vicinato;

- residenza, limitatamente ad una sola unità abitativa, di superficie utile lorda non superiore a mq 100, per ogni impianto produttivo, ad uso del custode o del titolare dell'azienda, vincolata attraverso specifico atto d'obbligo alla destinazione produttiva.

Le modalità di attuazione sono l'intervento diretto con i seguenti parametri:

- Altezza massima 12,00 m.
- Rapporto di copertura 50%
- Distanza dai confini 5 m o aderenza
- Distacco dagli edifici 10 m o aderenza
- Distanza dalle strade 5 m o secondo gli allineamenti esistenti

Per le zone contigue è prevista la seguente norma speciale **N 15D** che ammette interventi edilizi con rapporto di copertura fino al 60%.

Destinazione attuale dell'area SCART

L'area SCART è in parte inserita in Zona D3 N6D, porzioni di territorio comunale parzialmente o totalmente impegnate da attività terziarie, commerciali, direzionali, a servizi privati di interesse generale e artigianato di servizio.

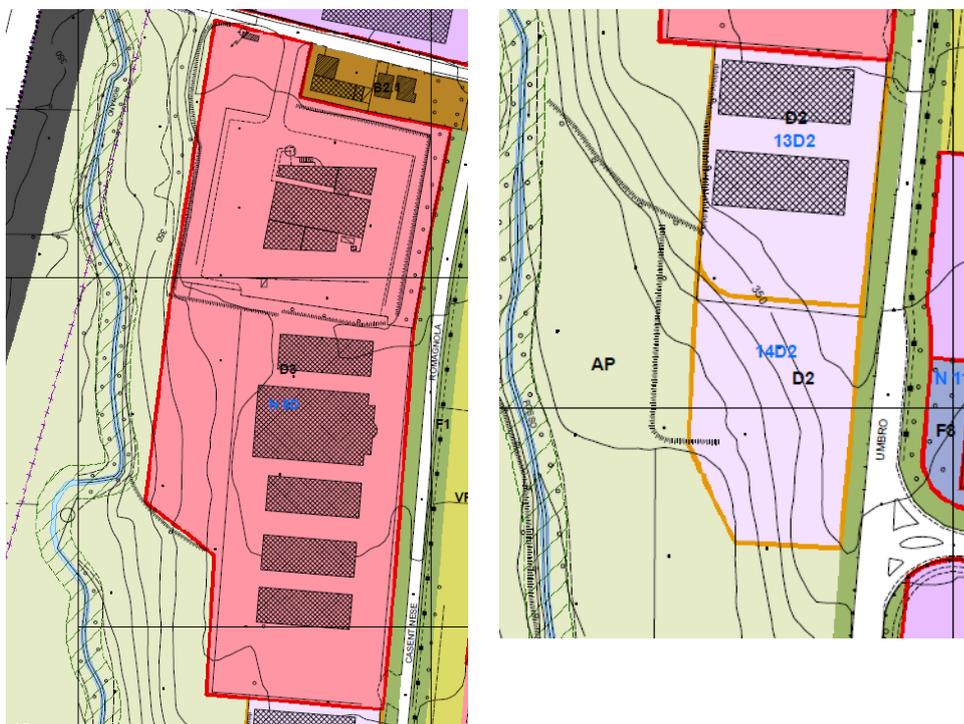


Figura 14 Vigente RU, l'area SCART ha destinazione in parte di zona D2 e D3 e residualmente AP

Fatto salvo quanto specificato all'interno dei singoli ambiti sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni:

- Attività commerciali
- Attività direzionali
- Attività di servizio e svago

Le modalità di attuazione sono l'intervento diretto con i seguenti parametri:



- Indice di fabbricabilità 3 mc/mq
- Altezza massima 12.50 m
- Rapporto di copertura 40%
- Distanza dai confini 5 m o in aderenza
- Distacco dagli edifici 10 m o in aderenza
- Distanza dalle strade 5 m o secondo gli allineamenti esistenti

Per l'area è prevista la seguente norma speciale N 6D:

Per l'area posta tra la SRT n. 71 e la Strada comunale delle Pescine, come individuata sulla cartografia di piano, gli interventi ammessi sono riferiti:

- Alla trasformazione e lavorazione del legno, del cartone ed alle attività ad esso collegate;
- Alla trasformazione e lavorazione di materiali plastici e metallici.

Gli interventi edilizi ammessi saranno assoggettati al rispetto dei seguenti indici e parametri:

Rapporto di copertura = 50%

Indice fondiario = 3 mc/mq

Distacco dagli edifici: da Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444

Distanze dalle strade = 5 m o allineamenti precedenti o discrezione dell'ufficio comunale.

In tale zona all'interno dell'area di proprietà dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, oltre agli interventi di cui al punto precedente, sono ammessi anche interventi per la realizzazione di struttura di interesse collettivo da adibire a Centro Intercomunale di Protezione Civile Casentino (C.I.P.C.C.) e telecentro di cui al progetto Uncem Toscana.

In parte inserita in Zona PA 13D2 con i seguenti indici:

Superficie dell'area 9.000 mq



Rapporto di copertura 50%

Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

In particolare si prescrive:

- Fascia di rispetto dalla SRT 71 di m 23;
- corredo di fascia alberata lungo la viabilità.

L'area è stata edificata a seguito "Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72" avvenuto con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21/03/2011 e successivamente oggetto di Convenzione stipulata da Notaio Cirianni rep. 13307 il 14/04/2011.

In parte inserita in Zona AP (agricola periurbana) porzioni di territorio comunale ad uso prevalentemente agricolo integrate o limitrofe alle strutture urbane, già individuate dal piano strutturale, la cui urbanizzazione non è prevista dal vigente regolamento urbanistico.

In parte inserita in Zona PA 14D2 con i seguenti indici:

Superficie dell'area 7.140 mq

Rapporto di copertura 50%

Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

In particolare si prescrive:

- Allineamento, lungo la SRT 71 con gli edifici esistenti.



- Non sono ammessi rilevati né modifiche al piano attuale di campagna che non siano strettamente necessarie alla realizzazione dei fabbricati.
- La massima altezza geometrica sul fronte della strada SRT 71 è 4,5 metri dall'attuale piano di campagna.
- Opportune interruzioni nella cortina edificata per mantenere i coni visuali verso il Rignano.
- Corredo di fascia alberata lungo la viabilità.

Destinazione attuale dell'area SAMI

L'area SAMI è in parte inserita in Zona D1 (vedi il paragrafo “Destinazione attuale dell'area MG”), in parte con norma speciale N 3D:

Per i comparti posti lungo via Industriale, individuati con perimetrazione in cartografia, sono previste le seguenti norme speciali:

- H max = 9.00 m.
- Rapporto di copertura = 60%
- Distanza dai confini = 5 m. o in aderenza

Fatte salve le disposizioni in materia di permeabilità del suolo, sono ammessi interventi aggiuntivi tesi alla realizzazione di ulteriori volumetrie in ampliamento. I locali suddetti possono essere realizzati sul confine del comparto, previo assenso da trasciversi per atto pubblico da parte del vicino confinante.

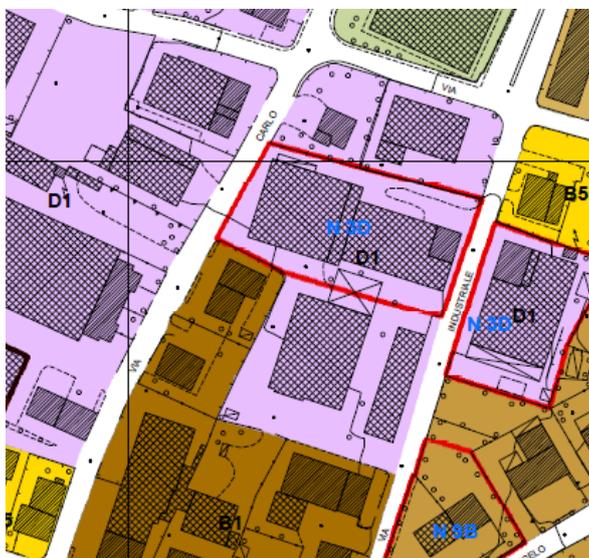


Figura 15 Vigente RU, l'area Sami ha destinazione in parte di zona D1 e D1 N3D

Destinazione attuale dell'area IMPIANTI SPORTIVI

L'area è appunto inserita in Zona F2 - Attrezzature sportive pubbliche e comprende gli impianti di Tennis e Piscina comunale.

Sono previste le seguenti norme: Indice di fabbricabilità 3 mc/mq, Altezza massima rapportata ad esigenze funzionali, Rapporto di copertura 50%, distanza dalle strade H/2 con un minimo di 5 m, salvo mantenimento di allineamenti precedenti.

Destinazioni ammesse: attrezzature sportive, impianti per lo spettacolo sportivo.

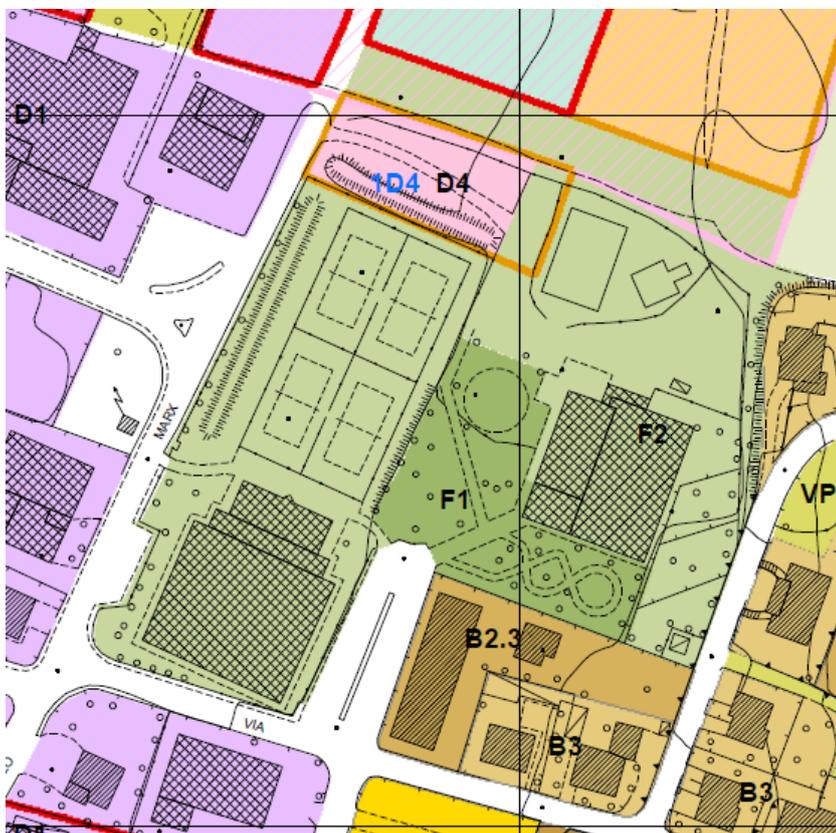


Figura 16 Vigente RU, l'area Sami ha destinazione in parte di zona D1 e D1 N3D

LA VARIANTE

Stato modificato della pianificazione nell'area MG

La Variante prevede l'aumento dei parametri che definiscono la superficie coperta massima in modo da consentire la copertura di ulteriori 600 mq indispensabili al mantenimento della produzione dell'azienda, pertanto l'area verrà inserita all'interno della **zona D1 con norma speciale N 15D** che ammette interventi edilizi con rapporto di copertura fino al 60%.



Figura 17 Variante al RU con inserimento dell'area soggetta a N 15D

Stato modificato della pianificazione nell'area SCART

La variante prevede una generale riorganizzazione dell'area in relazione alle attività insediate e alle necessità sopravvenute.

- 1) La parte nord, di proprietà dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino, rimane zona D3 con la norma N6D, infatti, oltre alla falegnameria, l'area è sede di attività di interesse collettivo (uffici distaccati dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino).



Figura 18 Variante al Ru nell'area nord con la nuova definizione dell'area soggetta a zona D3 con la norma N6D

- 2) La parte centrale, corrispondente al primo insediamento della SCART e quasi totalmente edificata è inserita in **zona D1** produttiva di completamento.

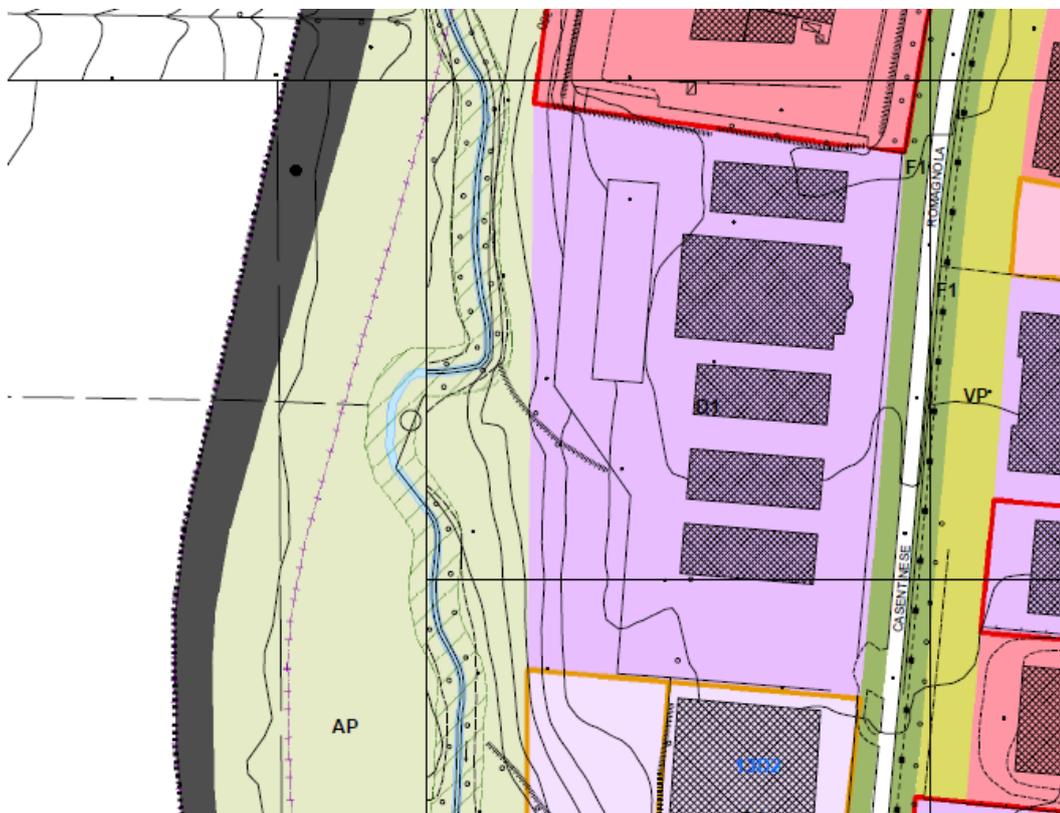


Figura 19 Variante al Ru nell'area centrale con la nuova definizione dell'area SCART soggetta a zona D1

- 3) L'area sud è quella oggetto delle modifiche più complesse:
 - a. **È confermata la Zona PA 13D2** edificata a seguito dell'“Approvazione dello schema di convenzione per le opere pubbliche art. 72” avvenuto con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 21/03/2011 e successivamente oggetto di **Convenzione stipulata da Notaio Cirianni rep. 13307 il 14/04/2011.**
 - b. **È riconfigurata la Zona PA 14D2** con i seguenti indici:

Superficie dell'area (ST) 20.600,00 mq

Rapporto di copertura 50%



Sottoscrizione di convenzione urbanistica che impegni la proprietà alla realizzazione di tutti i servizi e le infrastrutture necessarie ed in particolare quanto prescritto art. 62 della Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

In particolare si prescrive:

- Realizzazione, previo la procedura di cui all'art. 2 del Regolamento 2 agosto 2004, n. 41/R, di una rotonda sulla SRT 71;
- Allineamento, lungo la SRT 71 con gli edifici esistenti.
- Non sono ammessi rilevati né modifiche al piano attuale di campagna che non siano strettamente necessarie alla realizzazione dei fabbricati.
- La massima altezza geometrica sul fronte della strada SRT 71 è 4,5 metri dall'attuale piano di campagna.
- Opportune interruzioni nella cortina edificata per mantenere i coni visuali verso il Rignano.
- Corredo di fascia alberata lungo la viabilità.



Figura 20 Variante al Ru nell'area centrale con la nuova definizione dell'area SCART soggetta a zona D2 PA14D

- c. È inserita una Zona destinata a parcheggio e fascia verde soggetta ad esproprio S12 con l'obiettivo di complet, per iniziativa pubblica, re le dotazioni infrastrutturali di zona.

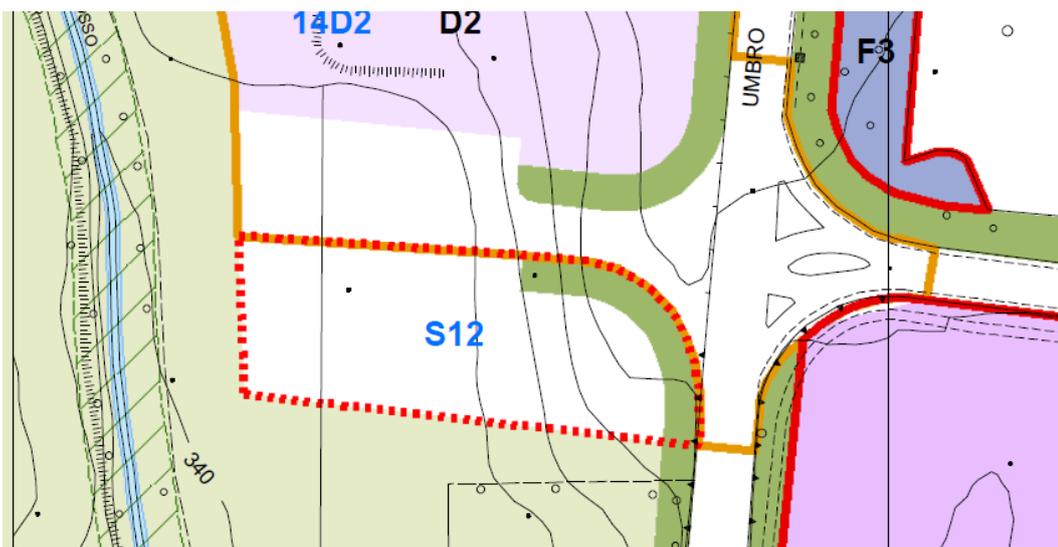


Figura 21 Variante al Ru nell'area sud con la rotonda e l'area soggetta ad esproprio

- 4) La parte residuale è confermata in **Zona AP (agricola periurbana)** porzioni di territorio comunale ad uso prevalentemente agricolo integrate o limitrofe alle strutture urbane, già individuate dal piano strutturale, la cui urbanizzazione non è prevista dal vigente regolamento urbanistico.

Stato modificato della pianificazione nell'area SAMI

La Variante prevede l'aumento dei parametri che definiscono la superficie coperta massima in modo da consentire la nuova configurazione planimetrica necessaria al mantenimento della produzione dell'azienda, pertanto l'area verrà inserita all'interno della **zona D1 con norma speciale N 3D** che ammette interventi edilizi con rapporto di copertura fino al 60%.

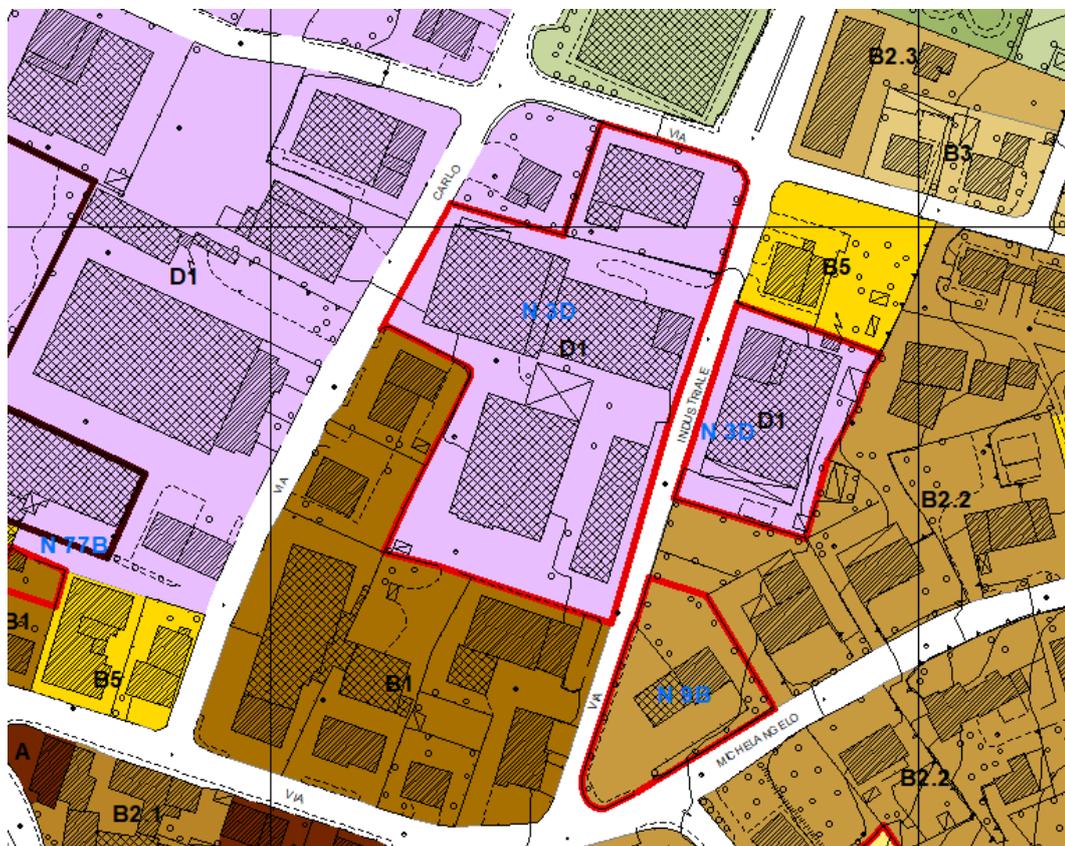


Figura 22 Variante al RU con inserimento dell'area soggetta a N 3D



Stato modificato della pianificazione nell'area IMPIANTI SPORTIVI

La Variante prevede una nuova destinazione in **zona D5 -Aree per depositi di materiali all'aperto**. Tale destinazione è stata scelta in ragione delle limitazioni all'edificabilità derivanti dalla vicinanza dell'eliperficie.

Tali aree interessano porzioni del territorio comunale destinate esclusivamente a deposito di materiali e attrezzature.

Destinazioni

Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni:

- deposito all'aperto di materiali inerti non inquinanti;
- depositi all'aperto funzionali ad unità produttive adiacenti;
- deposito al coperto.

Non è consentito:

- installare macchinari fissi di qualsiasi genere, ivi compresi paranchi fissi e carri ponte anche se scoperti;
- pavimentare il terreno con materiali impermeabili.

Indici e parametri

È ammessa la sola costruzione di fabbricati di servizio nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

| | |
|-----------------------|---|
| Altezza massima | 5,00 m |
| Rapporto di copertura | 20% |
| Distanza dai confini | 5 m o aderenza |
| Distanza dalle strade | H/2 con un minimo di 5 m, salvo mantenimento di allineamenti precedenti |

Modalità d'intervento

Intervento diretto. Il progetto deve contenere l'individuazione della viabilità interna, dei piazzali destinati a deposito, delle aree destinate a parcheggio e i sistemi di scarico delle acque piovane.

Prescrizioni



Le aree adibite a deposito all'aperto devono essere schermate opportunamente verso l'esterno con barriere vegetali.

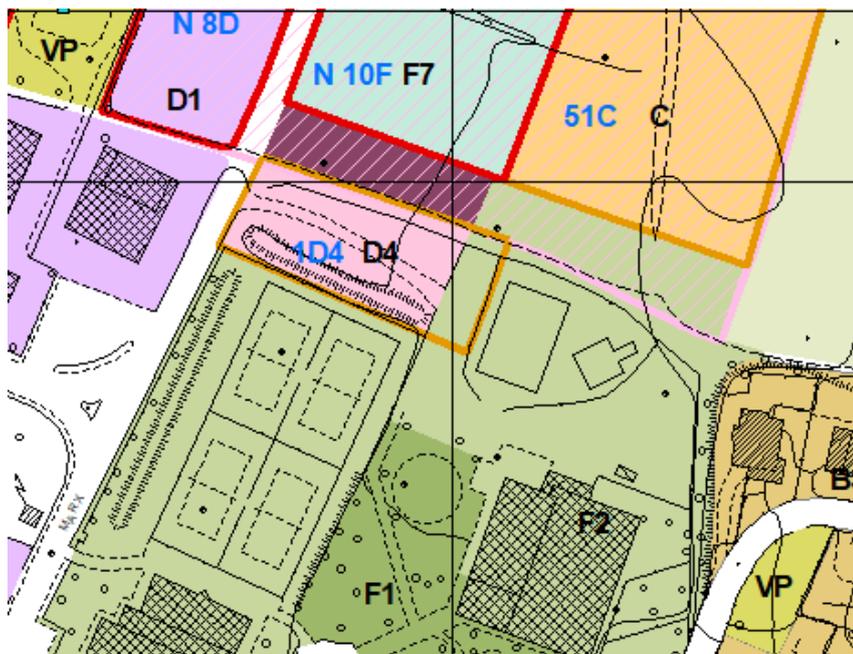


Figura 23 Variante al RU con inserimento dell'area soggetta a N 3D



BILANCIO DEL DIMENSIONAMENTO

Dimensionamento attuale

Area MG con destinazione di zona D1

Area= 4.300 mq

Indice= 50% copertura

SE= **2.150 mq** (produttivo, commerciale max 40%, direzionale max 20%)

Area SCART con destinazione di zona D3 N6D

Area= 46.690 mq

Indice= 3 mc/mq

VE= 140.070 mc

SE= **40.020 mq** (commerciale, direzionale, servizio e svago)

Area SCART PA 13D2

Area convenzionata invariata

Area SCART Zona PA 14D2

Area= 7.144 mq

Indice= 50% copertura

SE= **3.572 mq** (produttivo, commerciale max 40%, direzionale max 20%)



Area SAMI con destinazione di zona D1 ND3

Area= 4.270 mq

Indice= 60% copertura

SE= **2.562 mq** (produttivo, commerciale max 40%, direzionale max 20%)

Area IMPLANTI SPORTIVI con destinazione F2

Area= 850 mq

Indice= 3 mc/mq

Rc= 50%

VE = **2.550 mc**

Dimensionamento modificato

Area MG con destinazione di zona D1 N 15D

Area= 4.300 mq

Indice= 60% copertura

SE= **2.580 mq** (produttivo, commerciale max 40%, direzionale max 20%)

+430 mq produttivo

Area SCART con destinazione di zona D3 N6D

Area= 20.670 mq

Indice= 3 mc/mq

VE= 62.010 mc



SE= **17.717 mq** (commerciale, direzionale, servizio e svago)

- 22.303 mq commerciale

Area SCART con destinazione di zona D1

Area= 31.330 mq

Indice= 50% copertura

SE= **15.665 mq** (produttivo, commerciale max 40%, direzionale max 20%)

+15.665 mq produttivo

Area SCART PA 13D2

Area convenzionata invariata

Area SCART Zona PA 14D2

Area= 14.700 mq

Indice= 50% copertura

SE= **7.350 mq** (produttivo, commerciale max 40%, direzionale max 20%)

+ 3.778 mq produttivo

Area SAMI con destinazione di zona D1 N 3D

Area= 10.280 mq

Indice= 60% copertura

SE= **6.168 mq** (produttivo, commerciale max 40%, direzionale max 20%)

+3.606 mq produttivo



Area IMPIANTI SPORTIVI con destinazione D5

Area= 850 mq

Rc= 20%

SE = 170 mq

-2.550 mc servizi

+ 170 mq produttivo

Sintesi del dimensionamento

+430 mq produttivo

- 22.303 mq commerciale e direzionale

+15.665 mq produttivo

+ 3.778 mq produttivo

+3.606 mq produttivo

-2.550 mc servizi

+ 170 mq produttivo

Destinazione produttiva **+23.649 mq**

Destinazione commerciale e direzionale **- 22.303 mq**

Destinazione Servizi **-2.550 mc**



COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E PIANI DI ALTRE AMMINISTRAZIONI

Nei successivi paragrafi si cerca di dare evidenza della coerenza dei contenuti della presente variante con gli strumenti di pianificazione, con i piani o programmi di settore di altre amministrazioni e con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati.

Il PIT-PPR della Regione Toscana

La variante si pone in prevalente coerenza con gli obiettivi e le direttive della scheda dell'Ambito 12 del PIT.

In particolare è evidente come le aree interessate siano già parte di un tessuto prevalentemente costruito a destinazione produttiva. Le tre varianti con l'obiettivo di mantenere e sviluppare le attività produttive operano una nuova pianificazione incrementando gli indici ma cogliendo l'opportunità per migliorare l'accessibilità e riqualificare il sistema infrastrutturale.

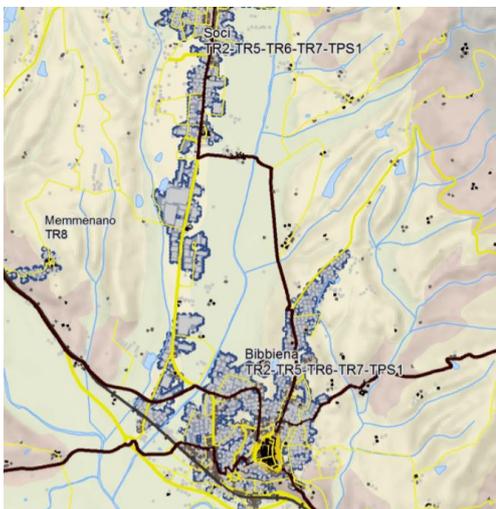


Figura 24 Carta del territorio urbanizzato (estratto dal PIT-PPR)

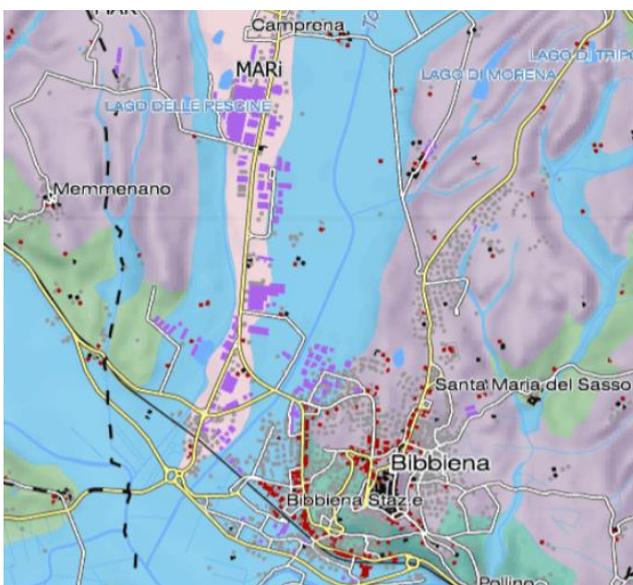


Figura 25 Carta dei sistemi morfogenetici (estratto dal PIT-PPR)



Figura 26 Carta dei caratteri del paesaggio (estratto dal PIT-PPR)

Il quadro paesaggistico-visuale è quello agricolo periurbano della pianura fluviale dell'Archiano, interessata da episodi di crescita del tessuto, prevalentemente a carattere produttivo, lungo la direttrice della strada Regionale. In particolare, l'area interessata dalla variante, è posta marginalmente alla Strada Regionale SRT 71 ed in prossimità del Torrente Sorrasa e Archiano, circondata da terreni ancor oggi utilizzati per funzioni agricole.



Il PTCP della provincia di Arezzo

Il Piano a cui facciamo riferimento è la variante generale approvata con Delibera del Consiglio Provinciale n. 37 del 08/07/2022.

Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), redatto ai sensi dell'art. 90 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, è lo strumento di pianificazione territoriale della Provincia di Arezzo al quale si conformano le politiche, i piani e i programmi di settore provinciali e che costituisce altresì strumento di coordinamento, approfondimento e raccordo, per quanto di competenza dell'ente provinciale, tra gli atti della pianificazione e programmazione territoriale regionale e gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali.

La disciplina del PTCP individua le aree interessate quali appartenenti ai tessuti definiti come "Insediamenti urbani prevalentemente produttivi", per i quali definisce i seguenti obiettivi specifici:

- a. Perseguire, con adeguate previsioni infrastrutturali e localizzative, il sostegno ed il consolidamento delle attività produttive nonché la valorizzazione del complesso delle risorse esterne;
- b. Favorire la dotazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci e alla organizzazione del trasporto pubblico locale di persone;
- c. Individuare comparti o distretti produttivi con caratteristiche idonee a favorire una adeguata e sinergica rete di servizi alle imprese;
- d. Favorire l'introduzione di attività di servizio alle imprese e di innovazione tecnologica;
- e. Incentivare il risparmio energetico e le tecnologie di tutela ambientale;
- f. Individuare eventuali comparti produttivi specializzati esistenti da attrezzare e completare;
- g. Individuare le aree di completamento ai fini della rilocalizzazione delle attività produttive collocate in sedi improprie;

- h. Individuare eventuali comparti misti, produttivi - residenziali, da riqualificare ai fini della loro destinazione funzionale ed in relazione alla loro collocazione territoriale;
- i. Individuare eventuali insediamenti produttivi dismessi e perseguire in via prioritaria la loro riutilizzazione e trasformazione per funzioni produttive o specialistiche;
- j. Adeguare gli standard, per le nuove aree industriali e per la riqualificazione dei comparti esistenti, alle esigenze di flessibilità, efficientamento e riconvertibilità;
- k. Nell'effettuare le localizzazioni delle attività industriali riconoscere priorità a quelle previste da accordi sovracomunali per i Distretti Industriali.

La localizzazione delle nuove aree produttive dovrà tendenzialmente essere individuata in prossimità e continuità con quelle esistenti, in coerenza con i principi di cui all'art. 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.

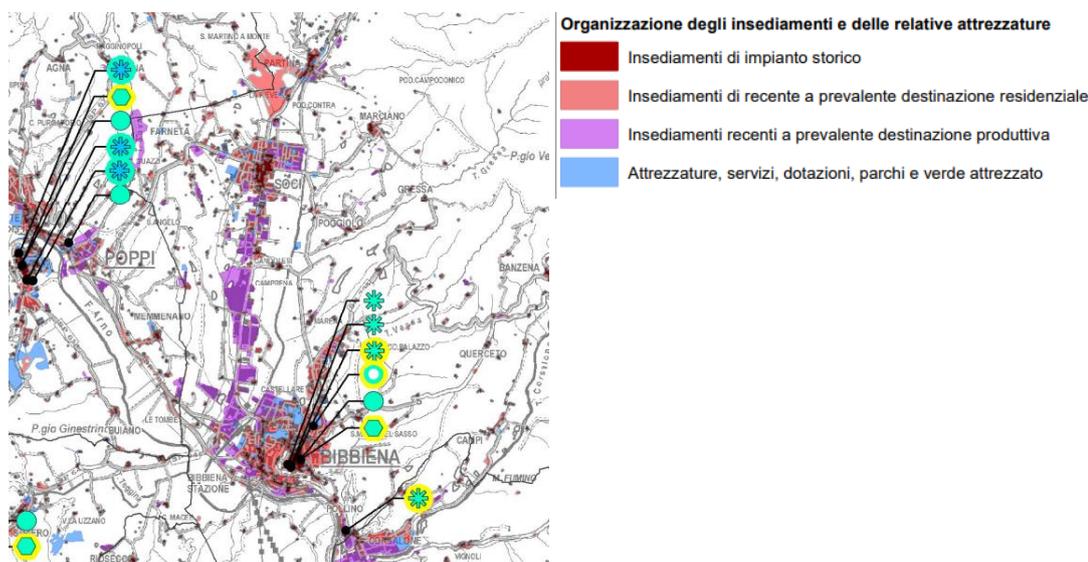


Figura 27 PTCP Assetto del territorio Insediamenti e reti dei servizi ed attrezzature di area vasta

Il PTC, assicura il recepimento e la declinazione alla scala provinciale degli obiettivi del “Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità” (PRIIM) e delle

linee strategiche contemplate nel “Quadro strategico regionale” e concernenti le “Infrastrutture della rete della mobilità”, ovvero l’efficientamento del sistema ferroviario toscano, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale.

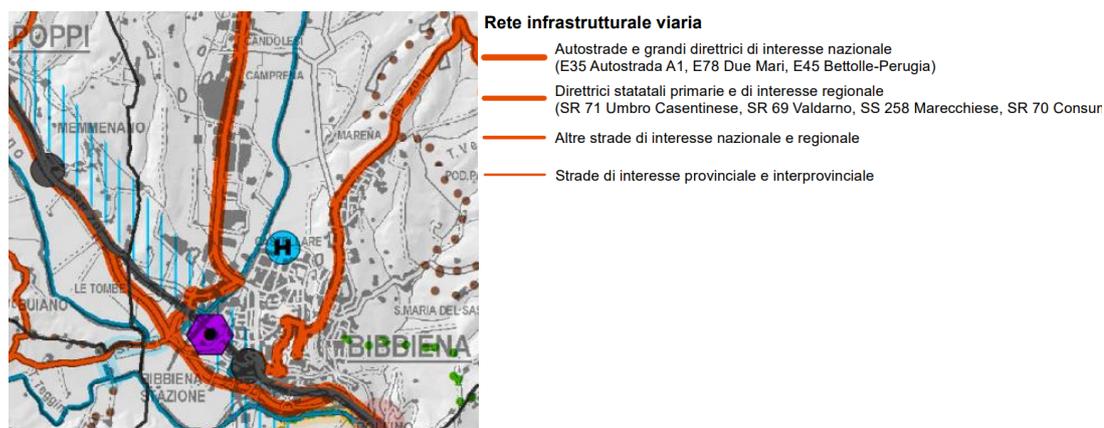


Figura 28 PTCP Assetto del territorio Infrastrutture e rete della mobilità

Per le “Infrastrutture della rete della mobilità” il PTC definisce l’obiettivo generale di miglioramento e qualificazione dei livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e di complementare distribuzione ed erogazione dei servizi di gestione delle risorse (energia, rifiuti, ciclo delle acque, telecomunicazioni, ecc.), su tutto il territorio provinciale, attraverso l’integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l’integrazione e l’accessibilità della rete delle infrastrutture ed il completamento dei principali itinerari di trasporto. A tal fine sono definiti i seguenti ulteriori obiettivi specifici:

- a) Differenziare il ruolo delle infrastrutture secondo la gerarchia che individua la rete delle grandi direttrici nazionali e regionali, delle direttrici primarie di interesse regionale, delle direttrici primarie di interesse provinciale ed interprovinciale, nonché a margine delle strade provinciali, quali collegamento fra sistemi territoriali e i contesti locali;
- b) Favorire una maggiore permeabilità della barriera data dalla catena montuosa Appenninica, perseguendo l’attuazione delle previsioni infrastrutturali di livello



- nazionale e regionale e migliorando i livelli di efficienza della rete di attraversamento esistente;
- c) Potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità;
 - d) Garantire, attraverso interventi sulle infrastrutture viarie, adeguati collegamenti con i servizi e le attrezzature di area vasta, con i poli ospedalieri e quelli produttivi;
 - e) Attenuare i fattori di potenziale isolamento attraverso la realizzazione di una maggiore integrazione e connessione tra la rete modale di livello provinciale e quella di rango regionale e nazionale;
 - f) Adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti e di protezione ambientale del territorio.

Aspetti paesaggistici ed ambientali

Per gli aspetti paesaggistici e ambientali si fa riferimento al PIT.



Figura 29 Aree tutelate per legge (PIT-PPR) Area MG e SCART (La Farrantina)

L'area è tutelata per legge ex art. 142 lett. c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

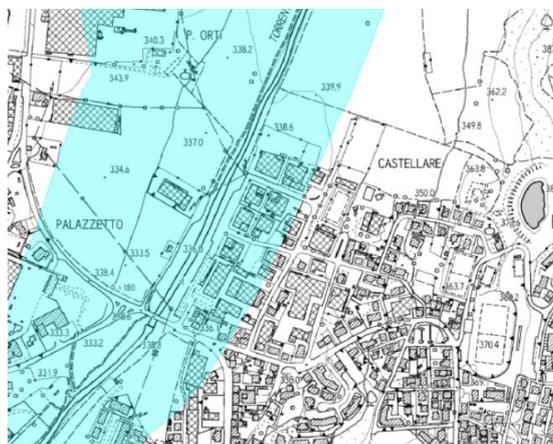


Figura 30 Aree tutelate per legge (PIT-PPR) Area SAMI (Loc. Ex Ciam)

L'area **non è tutelata** per legge ex art. 142 lett. c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

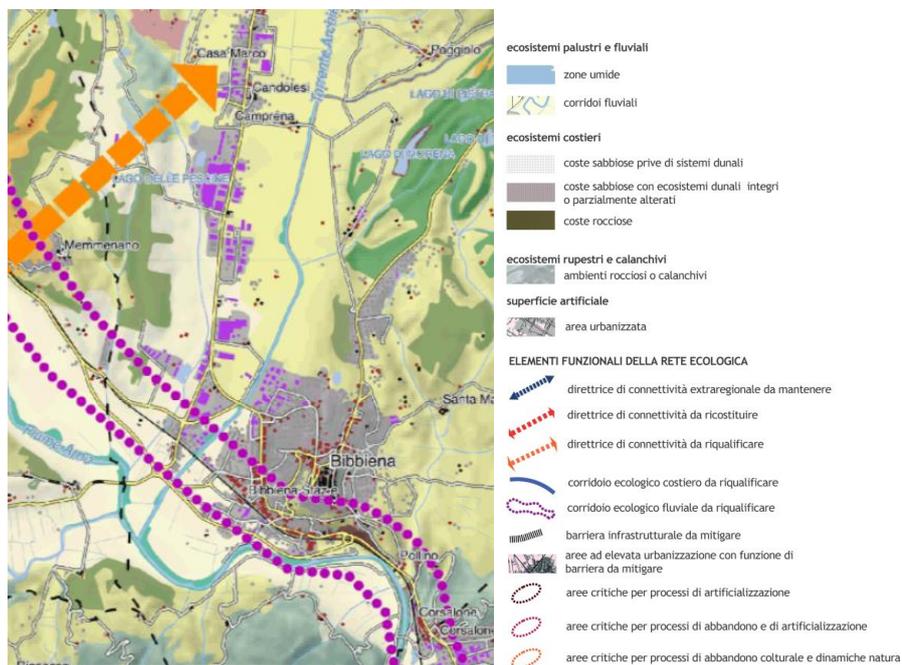


Figura 31 PIT-PPR la carta della rete ecologica



Il PRIIM e la Viabilità di interesse regionale

La variante interessa la modifica del tracciato della strada regionale SRT 71 per la quale si prevede l'introduzione di una rotonda nel luogo dell'attuale incrocio di accesso all'area industriale della Ferrantina.



Figura 32 Attuale incrocio di accesso all'area industriale della Ferrantina



La Regione Toscana ha provveduto a stabilire le norme per l'esercizio delle nuove funzioni e compiti in materia di viabilità con la Legge regionale 10 dicembre 1998, n. 88, con la quale ha delegato alle Province (art. 23) tutte le funzioni, non riservate alla Regione, attribuite all'ente proprietario della strada dalla legislazione vigente ed in particolare: la progettazione, la costruzione, la gestione e la manutenzione delle strade regionali; le attività di progettazione e costruzione sono individuate nell'ambito della programmazione regionale degli interventi.

Sono invece rimaste a carico della regione (art. 22 della Legge regionale 10 dicembre 1998, n. 88) la programmazione pluriennale degli interventi da realizzarsi nel territorio regionale.

Nel PRIIM approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 12 febbraio 2014, per la porzione strada, che compare tra quelle di interesse regionale, non sono previsti interventi.

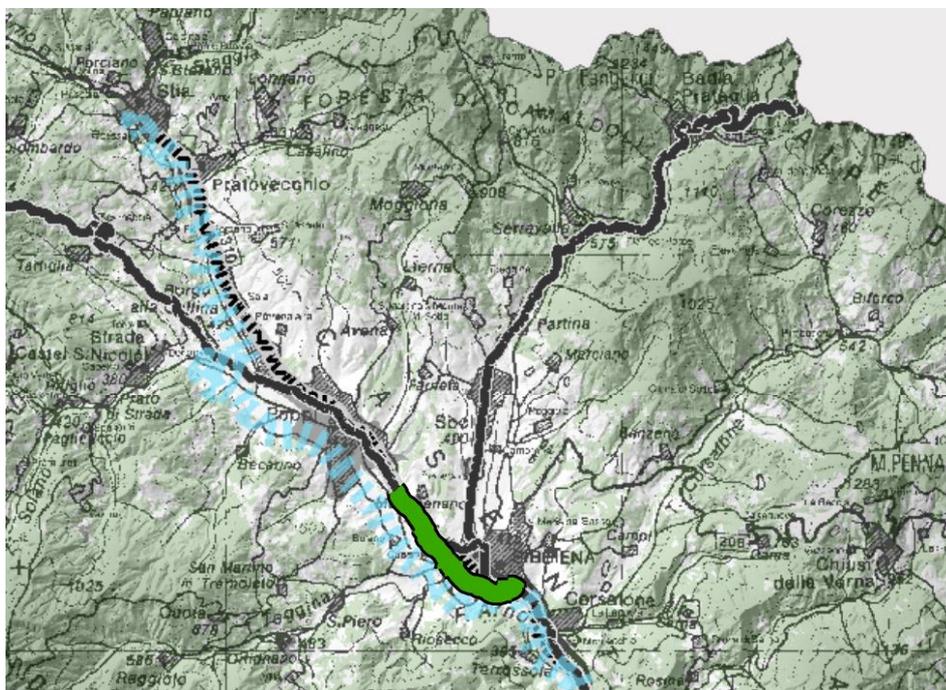


Figura 33PRIIM Interventi infrastrutturali



Pertanto, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento 2 agosto 2004, n. 41/R, per le opere non programmate dalla Regione Toscana, l'autorizzazione è rilasciata dalla Provincia.

In fase attuativa dovrà essere pertanto seguito il suddetto "Procedimento per l'autorizzazione degli interventi su strade regionali non previsti negli atti di programmazione regionale", trasmettendo il progetto alla provincia per il necessario parere.



Figura 34 Ipotesi di rotonda (diametro 48 m).

Progetto di PAI - Dissesti Geomorfologici

Per gli aspetti idraulici e geologici si fa riferimento al PAI come modificato con delibera n. 28 del 21 dicembre 2022 della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica e geologica si fa riferimento alle nuove indagini effettuate per il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino e già depositate al Genio civile con prot. 1108 del 19/01/2023 dell'Unione dei Comuni montani del Casentino (registro dei depositi n. 3943 del 18/01/2023).



Figura 35 Progetto PAI Dissesti Geomorfologici, Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale



Il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino

Il progetto Piano Strutturale Intercomunale del Casentino è stato approvato delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 123 del 27/12/2022 "Piano Strutturale Intercomunale del Casentino: approvazione della proposta di piano ai sensi dell'art. 23, comma 7 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 652 e successivamente rettificata con delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni montani del Casentino n. 51 del 17/05/2023 "Piano Strutturale Intercomunale del Casentino: recepimento delle prescrizioni contenute nel Nulla Osta del Parco Nazionale, ulteriori disposizioni e indirizzi in merito all'adozione nei consigli comunali della proposta di piano approvata con delibera di giunta n. 123 del 27/12/2022".

Ad oggi il piano non è stato adottato da parte di tutti i comuni interessati, pertanto, ai sensi del combinato disposto degli art. 94, comma 1 e 92 comma 6 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, il **PSIC non è ancora efficace**.

Nel territorio dell'Utoe 2, con riferimento a funzioni e attività di area vasta sono localizzati Hub 3 – Ferrantina/Soci – dedicato a piattaforma produttiva, cluster manifatturiero, Apea, servizi.

Le varianti ubicate in loc. Ferrantina Area MG e area Scart sono caratterizzate dal tessuto TPS1 - Morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee a proliferazione produttiva. Per esse il PSIC indica:

- Riquilibrare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.



- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo commerciali-direzionali.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

Le due varianti in loc. Ex Ciam sono caratterizzate dal tessuto TR6 - Morfotipo a tipologie miste. Per esso il PSIC indica:

- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali.
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate).
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel tempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

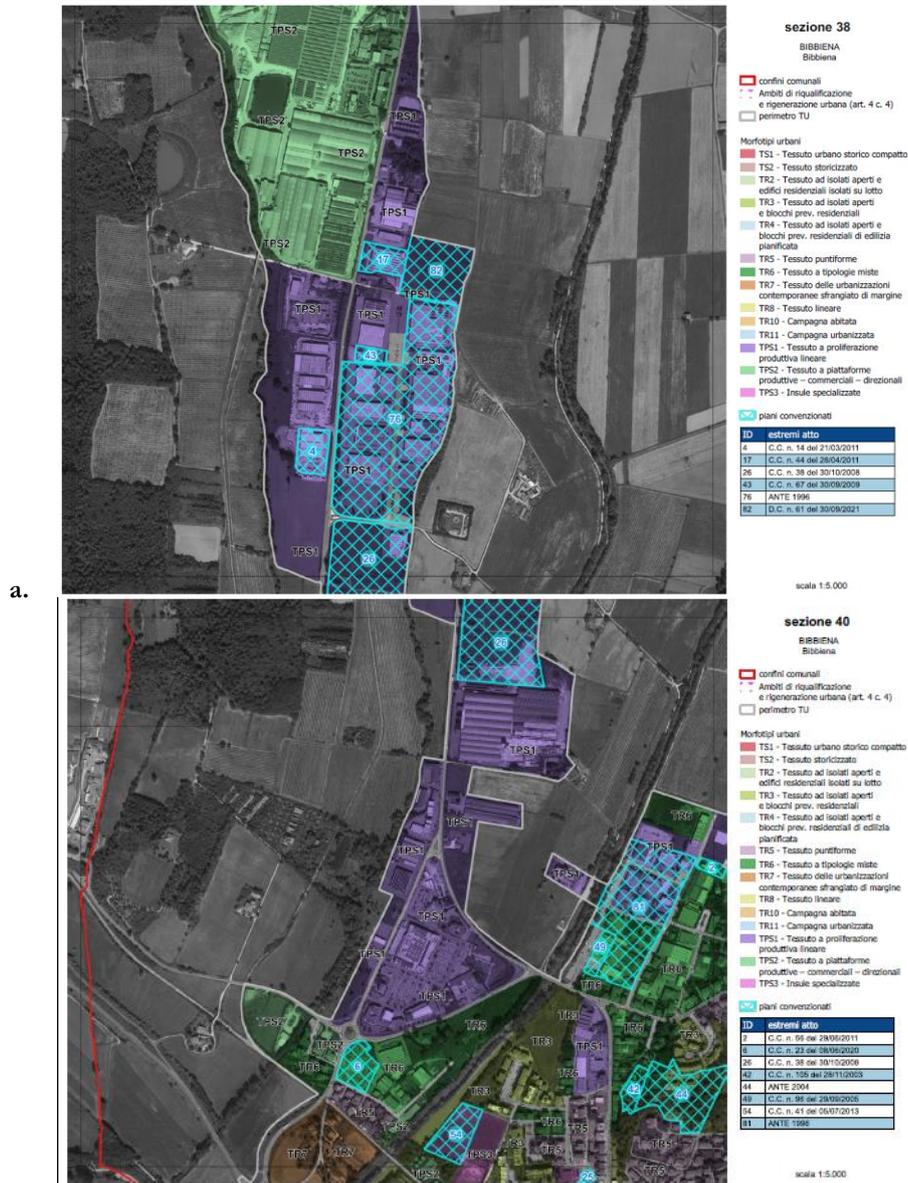


Figura 36 REL_01.1 – Analisi del territorio urbanizzato

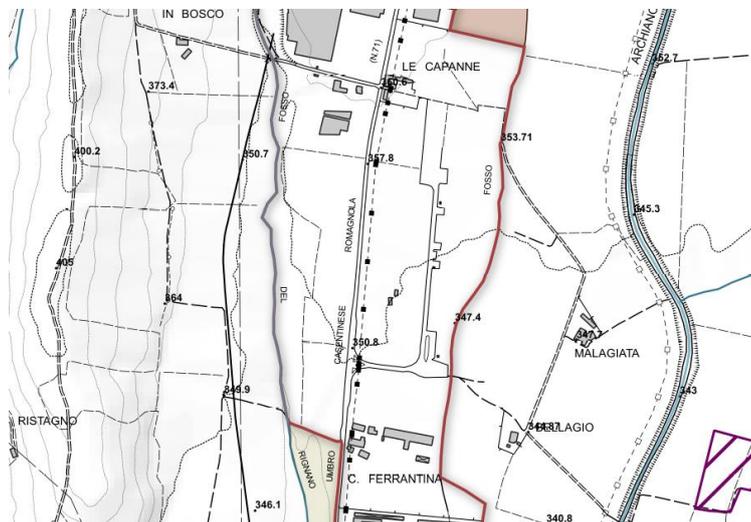


Figura 37 STA_A7.7 – Territorio urbanizzato e territorio rurale area della Ferratina

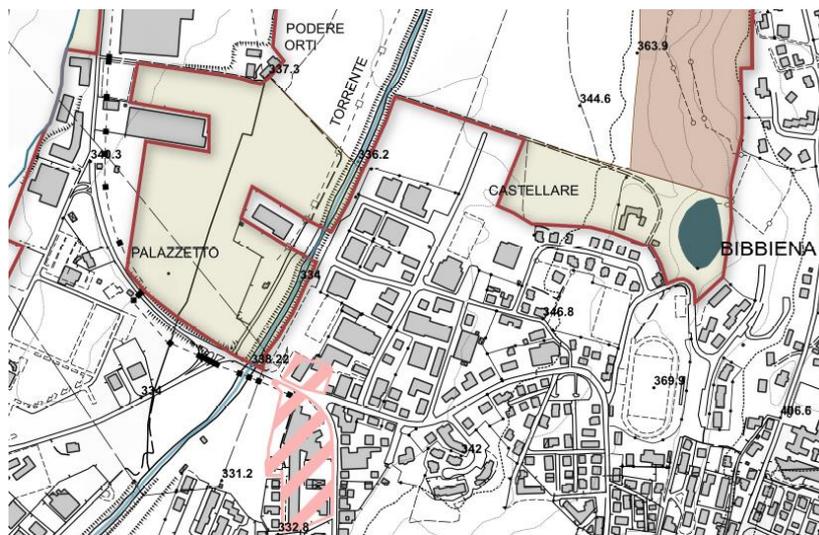


Figura 38 STA_A7.7 – Territorio urbanizzato e territorio rurale area Ex Ciam

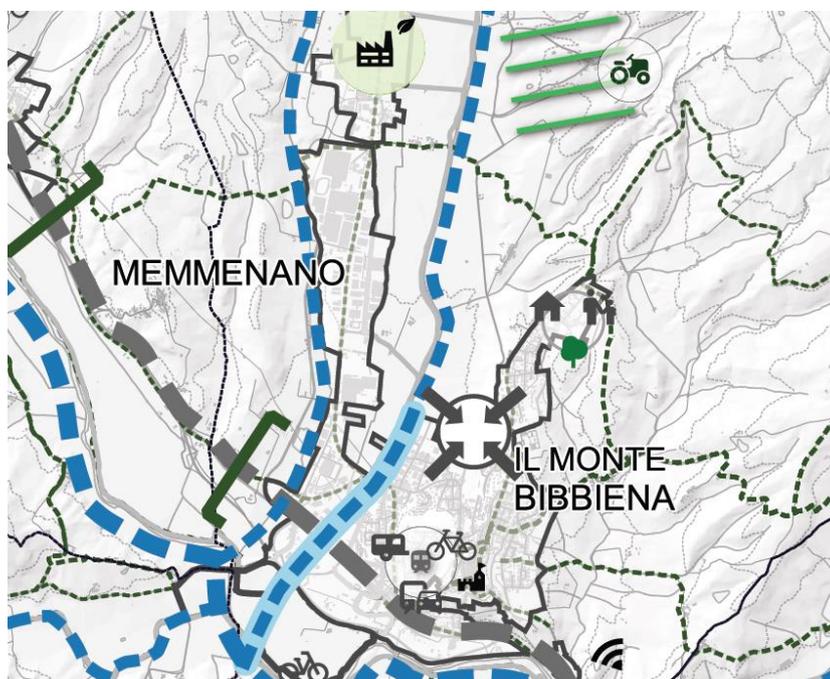


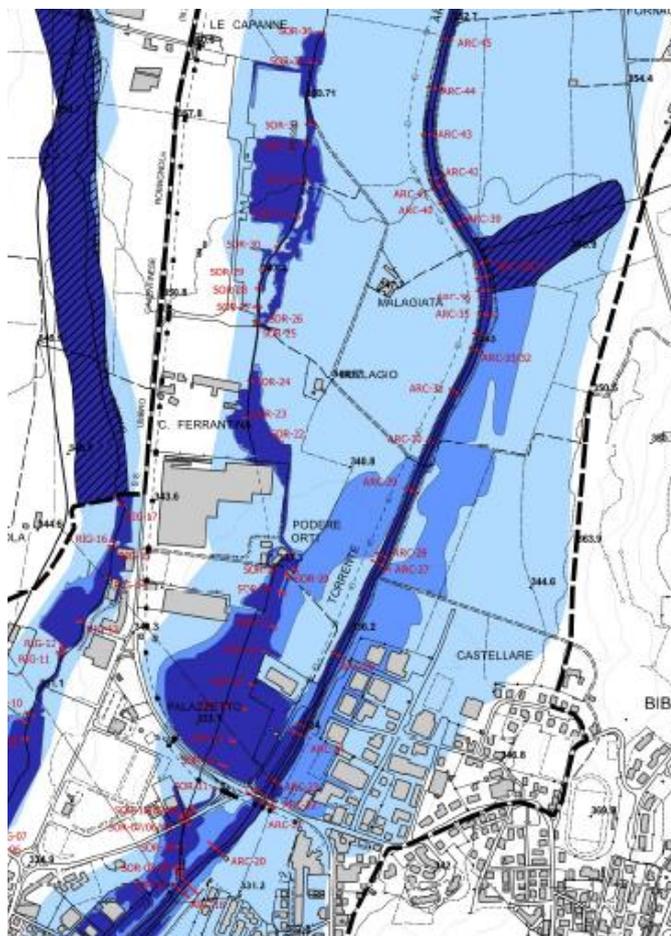
Figura 39 STR_A1.1 – Scenario strategico

La sicurezza idrogeologica

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica e geologica si fa riferimento alle nuove indagini effettuate per il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino e già depositate al Genio civile con prot. 1108 del 19/01/2023 dell'Unione dei Comuni montani del Casentino (registro dei depositi n. 3943 del 18/01/2023).

La carta della pericolosità idraulica allegata al Piano Strutturale Intercomunale del Casentino indica la presenza di una pericolosità P3 in aree limitrofe e corrispondenti al Fosso della Sorrassa e del Rignano, che tuttavia non interessa le aree oggetto di variante.

La carta della pericolosità geologica non presenta elementi di rilievo.



Aree a pericolosità d'alluvione - da modellazione

-  P2 - aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (30 anni < Tr ≤ 200 anni)
-  P3 - aree a pericolosità per alluvioni frequenti (Tr ≤ 30 anni)

Aree a pericolosità d'alluvione - da PGRA dell'Autorità di bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale o da dati storico inventariali

-  P1 - aree a pericolosità per alluvioni rare (200 anni < Tr ≤ 500 anni)
-  P2 - aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (30 anni < Tr ≤ 200 anni)
-  P3 - aree a pericolosità per alluvioni frequenti (Tr ≤ 30 anni)

Figura 40 Pericolosità da alluvioni allegata al Piano Strutturale Intercomunale del Casentino



Aspetti geologici

Per quanto riguarda la pericolosità idraulica e geologica si fa riferimento alle nuove indagini effettuate per il Piano Strutturale Intercomunale del Casentino e già depositate al Genio civile con prot. 1108 del 19/01/2023 dell'Unione dei Comuni montani del Casentino (registro dei depositi n. 3943 del 18/01/2023).

La carta della pericolosità geologica non presenta elementi di rilievo.

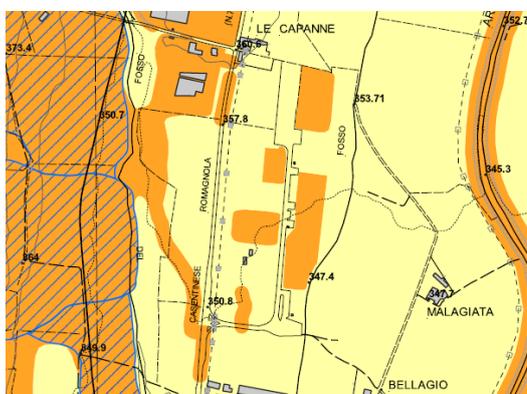


Figura 41 Carta C.1.4.4 della pericolosità geologica allegata al Piano Strutturale Intercomunale del Casentino



Il Piano Operativo

Con deliberazione di Giunta n. 236 del **29/12/2022** è stato dato “Avvio del procedimento per la redazione del **Piano Operativo Comunale (POC)** ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e Avvio del processo di VAS ai sensi dell’art. 23 della Legge Regionale Toscana 12 febbraio 2010 n. 10”.

Le previsioni sottoposte a conferenza di Copianificazione ex art. 25 nel corso del procedimento di formazione del PSIC hanno lo specifico scopo di rafforzare il settore produttivo a nord di Bibbiena e di qualificare la piattaforma nel suo complesso nella direzione dei criteri espressi nella strategia del PSIC.

Nel PO si prevede l’attivazione di previsioni corrispondenti orientativamente ad un 60% del dimensionamento del PSIC in riferimento al settore produttivo. Sarà data priorità all’attuazione delle previsioni inerenti gli HUB così come contenuti nella strategia di PSIC.

Il Piano Strutturale vigente

Le aree oggetto della presente variante interessano porzioni interne al perimetro del territorio urbanizzato come definito ai sensi del art. 224 “Disposizioni transitorie per l’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato” della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, che per il comune di Bibbiena coincide con il limite delle Utoe. L’area è inserita dentro l’Utoe di Bibbiena.

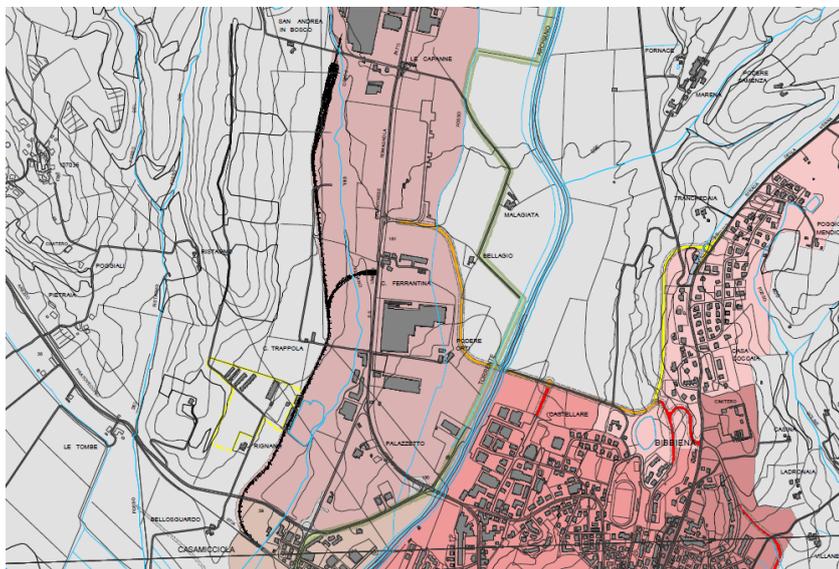


Figura 42 Estratto dalla Tavola del Piano Strutturale C.1.3.2 UTOE sud



ASPETTI LEGATI ALLA TUTELA E RIPRODUZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

La consultazione degli strumenti urbanistici vigenti, dei relativi rapporti ambientali e di specifici studi settoriali sul territorio, ha consentito la raccolta di un insieme di dati sulle risorse naturali, in grado di fornire una sintetica descrizione dei principali elementi di sensibilità e fragilità relativi al territorio intercomunale, suddivisi per le principali componenti ambientali individuate.

Se dal punto di vista territoriale la variante riveste un carattere localistico e di scarsa incidenza territoriale non comportando sostanziali modifiche negli assetti urbanistici, paesaggistici ed infrastrutturali, da quello socioeconomico, l'intervento può rappresentare, invece, un importante incentivo per l'economia locale e indurre modifiche localizzate al carico urbanistico.

Acqua

Per quanto concerne la risorsa "Acqua", è stata effettuata in sede di avvio del PO una ricognizione sullo stato qualitativo delle Acque sia superficiali sia sotterranee. I dati provengono dalle tabelle inerenti al monitoraggio dello stato ecologico e dello stato chimico delle stazioni "MAS" estratte dal Report Ambientale redatto da Arpat nel 2020 ed aggiornato al 2019.

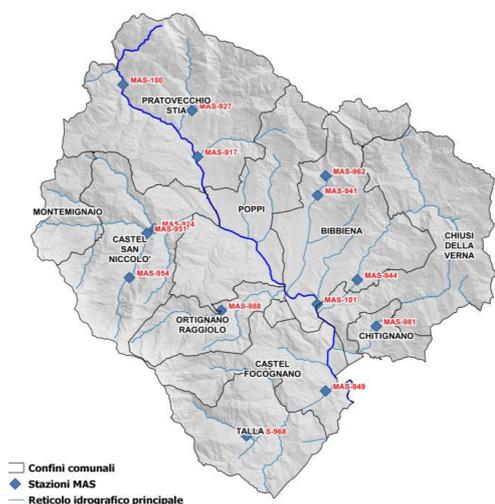


Figura 43 Distribuzione nel territorio delle Stazioni di monitoraggio acque superficiali MAS (dati SIRA) e reticolo idrografico principale

Complessivamente la qualità della risorsa acque superficiali, sia da un punto di vista ecologico che chimico, monitorata nella stazione più prossima MAS -101, ubicata sul Fiume Arno nel Comune di Bibbiena, nell'ultimo decennio varia da sufficiente a buona, con un non buono per lo stato chimico nel 2019 con il rilevamento di un superamento dei valori soglia del tributilstagno.

La qualità della **risorsa idrica sotterranea** è stata valutata analizzando lo stato qualitativo delle 8 stazioni di monitoraggio "MAT" presenti nel territorio del Casentino e riconducibili ai corpi idrici sotterranei 11AR043 e 99M931, hanno dato esito ad un trend qualitativo buono.

Come per i corpi idrici superficiali, è stato consultato il Piano di Gestione Corpi Idrici Sotterranei dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale che si è basato su analisi effettuate tra il 2009 ed il 2015: lo stato chimico individuato per entrambi gli acquiferi della zona è stato definito "buono".

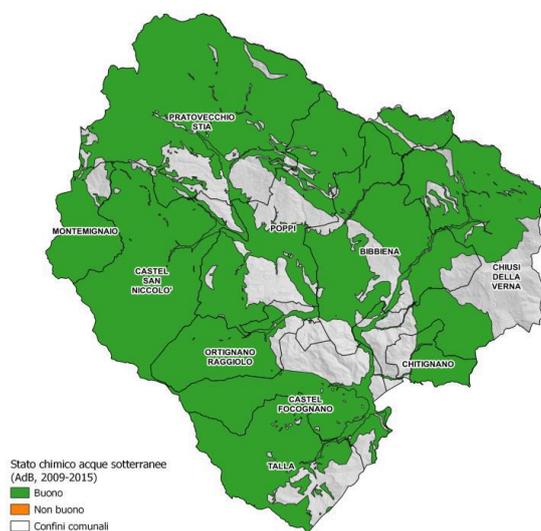


Figura 44 Stato chimico acque sotterranee (dati AdB Appennino Settentrionale)

Per quanto concerne la rete acquedottistica, i dati relativi ai punti di approvvigionamento idrico potabile (pozzi, punti di captazioni superficiali, potabilizzatori e sollevamenti), sono stati reperiti tramite il gestore Nuove Acque Spa.

Le quattro aree risultano essere abbondantemente coperte da punti di approvvigionamento idrico sia ad uso acquedottistico che privato e nel suo complesso la rete idrica ha una buona copertura spaziale adempiendo così al fabbisogno idrico richiesto.

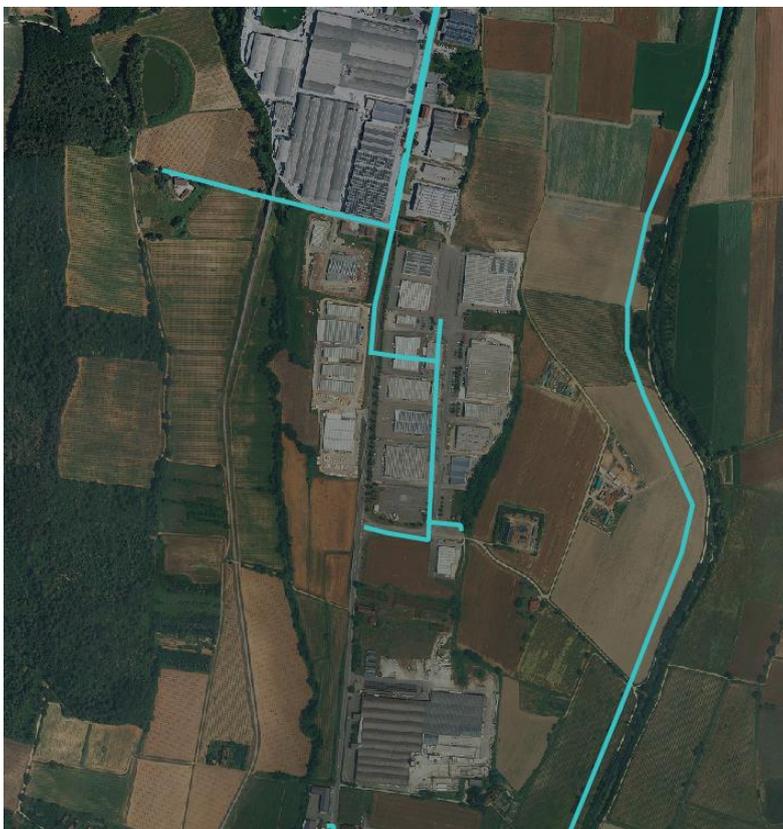


Figura 45 Rete dell'acquedotto e pozzi



Figura 46 Rete dell'acquedotto e pozzi

Per quanto concerne la Copertura fognaria e depurativa, l'analisi è stata avviata tramite l'acquisizione dei dati relativi alle tratte delle infrastrutture fognarie con i relativi impianti di trattamento. Tale rete risulta avere una buona copertura spaziale nel territorio interessato e raggiunge un impianto depurativo.



Figura 47 Rete fognaria e depuratore

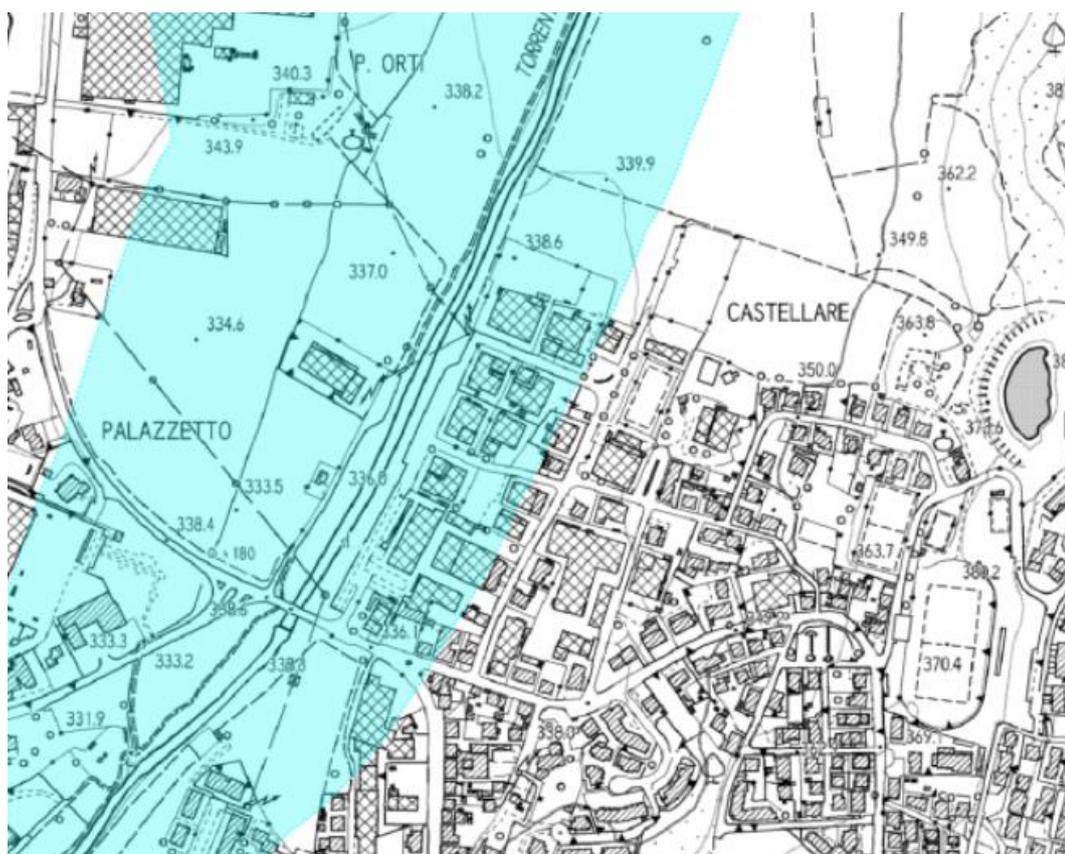


Figura 48 Aree tutelate per legge (PIT-PPR) Area SAMI (Loc. Ex Ciam)

L'area **non è tutelata** per legge ex art. 142 lett. c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.



Aria

Per quanto riguarda la risorsa Aria, non è possibile valutare le influenze sul quadro conoscitivo delineato dall'Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissione in aria (IRSE), aggiornato all'anno 2010 (in conformità con quanto disposto dall'art.22 del D.Lgs. 155/2010, che disciplina la frequenza di aggiornamento dell'inventario).

Di fatto si ipotizza che le quattro varianti siano ininfluenti, anche alla luce del fatto che le produzioni insediate per le quali si richiede l'ampliamento (Scart, Sami, MG) sono tutte dotate di certificazioni dei processi produttivi e costantemente monitorate.

Impatto sul Ciclo dei rifiuti

Si potrà rilevare un leggero impatto sul ciclo dei rifiuti, tuttavia ininfluente in relazione al carico di utenza già esistente.

Impatto Inquinamento luminoso

Le modifiche introdotte potranno generare un aumento dell'illuminazione pubblica e privata che deve essere attentamente valutato in fase progettuale attraverso l'utilizzo di tecnologie illuminanti a basso impatto.

Impatto socio economico

Si può ritenere che la variante apporti alcuni elementi favorevoli alla qualità degli insediamenti, attraverso la sostituzione del tessuto degradato esistente e sottoutilizzato e attraverso la riconfigurazione della rete di mobilità, oltre che al beneficio sociale dovuto all'incremento delle attività produttive.

Le varianti introdotte possono, infatti, determinare un positivo influsso sul sistema socio economico locale e indurre modifiche sostanziali alla domanda di attività lavorative.



Impatto sulla salute umana

In relazione agli eventuali impatti sulla salute umana si fa riferimento alle norme vigenti di settore relative alla qualità dei luoghi di lavoro, oltre che al rispetto dei limiti delle emissioni stabilito dal piano e dalle vigenti normative in materia.

Energia

Le modifiche rilevano, in positivo, sulla disponibilità dell'energia in articolare con riferimento alla sostituzione dell'edificato esistente con la costruzione di edilizia sostenibile e introduzione di tecnologie per la produzione in loco di energia.

Mobilità

Per quanto riguarda la mobilità alcune varianti (MG, SAMI, D5) hanno rilevanza locale, per queste deve essere posta attenzione eventualmente ai nuovi carichi indotti, in ogni caso la previsione non comporta ricadute sul sistema generale della mobilità.

Per quanto riguarda la SCART, la variante interessa la modifica del tracciato della strada regionale SRT 71 per la quale si prevede l'introduzione di una rotonda nel luogo dell'attuale incrocio di accesso all'area industriale della Ferrantina.

Vedi il paragrafo *Il PRIIM e la Viabilità di interesse regionale*.

Per quest'ultima si rileva un importante impatto migliorativo sul sistema della mobilità in particolare sugli aspetti legati alla sicurezza e alla incidentalità che, in quel tratto di strada, rileva con dati apprezzabili.



CONCLUSIONI

Dall'analisi degli impatti che le Varianti possono esercitare sulle aree interessate, e dalla valutazione degli elementi che caratterizzano i vari impatti, non emergono elementi di preoccupazione per le alterazioni delle condizioni territoriali, ambientali e paesaggistiche, di seguito una sintesi di valutazione.

| PARAMETRI | ELEMENTI VANTI | RILE- VALUTAZIONE |
|---|--|---|
| Impatto sull'ambiente e sul territorio | Area tutelata per legge ex art. 142 lett. c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; | La variante (MG) comporta modificazioni sostenibili del paesaggio e dell'ambiente, anche in termini di consumo di suolo, Le modifiche non hanno particolare rilevanza sull'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque, sul sistema aria, suolo e rifiuti. |
| Impatto socio economico | Incrementi di attività produttive esistenti. | La variante può determinare positivo impatto socio economico positivo . L'intervento può, infatti, incrementare l'economia locale e indurre modifiche sostanziali alla domanda di attività lavorative. |
| Impatto sulla salute umana | Riqualificazione ambientale | Le previsioni della variante, in quanto subordinate ad una riqualificazione ambientale, comporteranno un miglioramento dei livelli qualitativi degli insediamenti. |
| Impatto visivo | Sostituzione di parte dell'edificio esistente tramite demolizione e ricostruzione. | La previsione determina variazioni nella percezione attuale del paesaggio, per i nuovi insediamenti e per quelli di sostituzione del tessuto esistente. Il progetto sarà comunque valutato, anche attraverso la procedura di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, dove richiesta e con opportuni elaborati progettuali e modellazioni. |
| Impatto su Acquedotto e fognatura | Presenza di reti esistenti | Le modifiche non hanno particolare rilevanza, in relazione all'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque. Gli interventi presuppongono, comunque, la realizzazione di un adeguato sistema di smaltimento ed allontanamento delle acque reflue ed opportuni accorgimenti per la tutela delle acque. |



| | | |
|--|--|---|
| Impatto sul Ciclo dei rifiuti | Presenza di un sistema di raccolta esistente | Si potrà rilevare un lieve impatto sul ciclo dei rifiuti, irrilevante in relazione al carico di utenza già esistente. |
| Impatto Inquinamento luminoso | Nuova illuminazione nell'area SCART | Si potrà rilevare un lieve impatto sul sistema di illuminazione e sulle emissioni generali nell'area della Ferrantina, migliorativo in relazione alla sicurezza stradale. |
| Aspetti geologici ed idro-geologici | Non vi sono elementi di rilievo | Non vi sono impatti da rilevare. |
| Misura nella quale il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse | Non vi sono elementi di rilievo | Non vi sono impatti da rilevare. |
| Misura nella quale il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati | Non vi sono elementi di rilievo | Non vi sono impatti da rilevare. |
| Rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente | Non vi sono elementi di rilievo | Non vi sono impatti da rilevare. |
| Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti | Non vi sono elementi di rilievo | Non vi sono impatti da rilevare. |
| Carattere cumulativo degli impatti | Non vi sono elementi di rilievo | Non vi sono impatti da rilevare. |
| Natura transfrontaliera degli impatti | Non vi sono elementi di rilievo | Non vi sono impatti da rilevare. |
| Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate); Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata: | | Speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale no |
| | | Superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite no |
| | | Utilizzo intensivo del suolo no |
| | | Arece o paesaggi riconosciuti come protetti a livello Pianura dell'Archiano, entro i 150 m dal |



| | |
|--|---|
| Conclusioni | nazionale, comunitario o internazionale Torrente |
| | Dall'analisi degli impatti che le Variante possono esercitare sulle aree interessate, e dalla valutazione degli elementi che li caratterizzano, non si rilevano elementi di variazione significativi. Gli impatti sul paesaggio, di lieve entità sono valutabili in fase di progetto. |
| SCHEDE RIASSUNTIVE | |
| Ubicazione rispetto al territorio urbanizzato | INTERNE UTOE 1 art. 224 INTERNE al perimetro del territorio urbanizzato del PSIC |
| Nuovo impegno di suolo | SI |
| Modifiche al dimensionamento | SI Destinazione produttiva +23.649 mq Destinazione commerciale e direzionale - 22.303 mq Destinazione Servizi -2.550 mc |
| Presenza di vincoli sovraordinati | Pianura dell'Archiano, entro i 150 m dal Torrente art. 142, lett c) D. gls. 42/2004 |
| Coerenza | VERIFICATA |
| Verifica standard | VERIFICATI sono parte della nuova previsione. |

Ai sensi dell'art. 14, comma 3 della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, non contiene previsioni che costituiscono quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.

I contenuti risultano coerenti con gli strumenti di pianificazione e gli eventuali piani o programmi di settore di altre amministrazioni.

I contenuti risultano coerenti con gli atti comunali di governo del territorio sovraordinati (salvo contestuale variante al PS) e la rispetta le disposizioni di cui al titolo I, capo I della Legge Regionale Toscana 12 novembre 2014, n. 65, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale.