

**COMUNE DI MONTEVARCHI**

PROVINCIA DI AREZZO

**COMMITTENTE**PRADA spa con sede in MILANO  
Codice Fiscale 10115350158**PROGETTAZIONE**

ARCH. FRANCESCO PAPA

**OGGETTO**

PROPOSTA DI VARIANTE AL  
REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE  
FINALIZZATA ALLA UNIFICAZIONE DELLE  
SCHEDE DI TRASFORMAZIONE LL\_B25,  
LL\_A08 E AT\_R17 E MODIFICA IN AREA DI  
TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA CON  
OPERE FUORI COMPARTO- LEVANELLA,  
VIA BECORPI.

**ELABORATO**

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.  
ai sensi dell'art. 22 e 23 della L.R.  
n.10/2010

**D02**Id. Lavoro  
1234\_23

REV.	APP.	DESCRIZIONE	DATA
00	FP	Prima emissione	27.02.23

**Area**  
associati

architettura + ingegneria + ambiente

piazza dante 3 - 52025 montevarchi (ar) - tel. +39.0559850796  
fax +39.0559850377 - info@areassociati.it - www.areassociati.it  
codice fiscale/partita iva: 017 18 47 05 19

## INDICE

PREMESSA .....	4
INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA .....	4
LE FASI PROCEDURALI .....	6
OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO .....	7
ANALISI URBANISTICA .....	12
<i>Obiettivi della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico.....</i>	<i>13</i>
<i>Azioni della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico.....</i>	<i>13</i>
<i>Possibili effetti della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico.....</i>	<i>14</i>
LE RISORSE AMBIENTALI COINVOLTE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO.....	14
RISORSA: SUOLO .....	15
<i>Analisi della risorsa: pericolosità geologica .....</i>	<i>15</i>
<i>Analisi della risorsa: pericolosità idraulica .....</i>	<i>18</i>
<i>Analisi della risorsa: pericolosità sismica .....</i>	<i>21</i>
RISORSA: ACQUA .....	23
<i>Analisi della risorsa: acque superficiali .....</i>	<i>24</i>
<i>Analisi della risorsa: acque sotterranee .....</i>	<i>29</i>
<i>Analisi della risorsa: approvvigionamento idrico e rete acquedottistica .....</i>	<i>29</i>
<i>Analisi della risorsa: smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria .....</i>	<i>29</i>
RISORSA: ARIA .....	30
<i>Analisi della risorsa: qualità dell'aria/inquinamento atmosferico .....</i>	<i>36</i>
RISORSA: RUMORE .....	34
<i>Analisi della risorsa: inquinamento acustico .....</i>	<i>35</i>
RISORSA: ENERGIA .....	37
<i>Analisi della risorsa: fabbisogno energetico .....</i>	<i>37</i>
RISORSA: RIFIUTI .....	40
<i>Analisi della risorsa: produzione e smaltimento dei rifiuti urbani .....</i>	<i>43</i>
RISORSA: SALUTE UMANA.....	43

<i>Analisi della risorsa: inquinamento elettromagnetico – elettrodotti ad A.T. ....</i>	43
<i>Analisi della risorsa: inquinamento elettromagnetico – impianti R.T.V. e/o S.R.B. ....</i>	45
RISORSA: AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ .....	46
<i>Analisi della risorsa: ambiente, natura e biodiversità .....</i>	46
RISORSA: PAESAGGIO .....	48
<i>Analisi della risorsa: paesaggio .....</i>	48
CRITERI PER LA REDAZIONE DELL'EVENTUALE RAPPORTO AMBIENTALE .....	61
ENTI E ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO, EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI .....	62
PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE .....	62
SINTESI DELLE VALUTAZIONI PRELIMINARI .....	63

## PREMESSA

La presente relazione costituisce il **Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità V.A.S.**, redatto ai sensi degli artt.22 e 23 della L.R. n°10/2010, necessario al fine di avviare il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica a supporto della proposta di **"VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE FINALIZZATA ALLA UNIFICAZIONE DELLE SCHEDE DI TRASFORMAZIONE LL\_B25, LL\_A08 E AT\_R17 E MODIFICA IN AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA CON OPERE FUORI COMPARTO– LEVANELLA, VIA BECORPI"**, da redigere ai sensi e per effetto degli artt. 30 e 32 della L.R. n.65/2014. Il presente Documento illustra e tratta:

- i contenuti della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico;
- l'analisi dei contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) rilevanti per gli obiettivi specifici e per l'area interessata dalla Variante al R.U.;
- la valutazione degli effetti ambientali potenziali;
- le considerazioni sulla verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante.

Facendo seguito alla richiesta di Variante Urbanistica da parte di Prada S.p.A. al comune di Montevarchi finalizzata alla unificazione delle Schede di Trasformazione LL\_B25, LL\_A08 E AT\_R17 e trasformazione in AT\_P23 "BECORPI" e relativamente alle opere pubbliche fuori comparto da realizzare e conseguentemente cedere all'Amministrazione Comunale nell'ambito della Convenzione da sottoscrivere tra le parti.

## INTRODUZIONE NORMATIVA E METODOLOGICA

La Valutazione Ambientale Strategica, di seguito V.A.S., è una procedura di analisi e di verifica preventiva circa i possibili effetti significativi sulle risorse ambientali derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione. Il procedimento di V.A.S. è parte integrante del processo di elaborazione e approvazione di un piano/programma, nella fattispecie una Variante al Regolamento Urbanistico vigente, e viene svolto contestualmente allo stesso attraverso una relazione di costante e reciproca influenza. La V.A.S. non si deve intendere come un procedimento autorizzativo, ma più che altro come uno strumento di sostegno finalizzato alla definizione delle scelte urbanistiche attraverso il quale individuare preventivamente i possibili effetti e impatti derivanti dall'attuazione degli obiettivi e delle azioni previste in sede di piano/programma. La procedura di V.A.S. viene svolta a diversi livelli, in funzione della dimensione e/o importanza del piano e dei territori interessati; così che se le trasformazioni hanno carattere sovraregionale o rilevanza nazionale, l'organo di riferimento è il Ministero dell'Ambiente, mentre se ad essere coinvolti sono territori che interessano una Regione, una Provincia, un Comune o altre realtà sovracomunali gli organi di riferimento sono rappresentati dagli stessi enti di riferimento in funzione dell'organizzazione locale degli stessi Enti Pubblici. A livello nazionale la Direttiva Europea in materia di V.A.S. è stata recepita con il D.Lgs n°152/2006; nel fare propria la Direttiva Europea il D.Lgs, all'art.5, definisce la V.A.S., sotto il profilo procedimentale, come il processo che comprende:

*"lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del Rapporto Ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del piano o del programma, del rapporto degli esiti delle consultazioni, l'espressione di un parere motivato, l'informazione sulla decisione e il monitoraggio".*

A livello regionale, la normativa in materia di V.A.S. è stata recepita con la Legge Regionale n°10 del 2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica e di Valutazione di Impatto Ambientale", la quale all'art. 5 riporta che:

"l'effettuazione della V.A.S. è subordinata alla preventiva valutazione, effettuata dall'autorità competente secondo le disposizioni di cui all'articolo 22, della significatività degli effetti ambientali, nei seguenti casi:

- a) per i piani e programmi di cui al comma 2, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le relative modifiche che definiscano o modifichino il quadro di riferimento per la realizzazione dei progetti;

b) per le modifiche minori di piani e programmi di cui al comma 2;

c) per i piani e programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, e per le loro modifiche, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.”

La normativa regionale di riferimento, per lo svolgimento del presente procedimento urbanistico, è costituita dalla:

- L.R. n°65/2014 e s.m.i. - "Norme per il governo del Territorio";
- L.R. n°10/2010 e s.m.i. -"Norme in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), di autorizzazione integrata ambientale (A.I.A.) e di autorizzazione unica ambientale (A.U.A.)".

Preme evidenziare che ai fini della semplificazione del procedimento urbanistico e amministrativo, come previsto dall'art. 8 della L.R. n°10/2010, il presente Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. è redatto ai sensi e per effetto di quanto previsto dagli artt. 22 e 23 della Legge Regionale n°10/2010 e s.m.i., e illustra i contenuti della proposta di Variante Semplificata al P.O. vigente, le informazioni e i dati necessari all'accertamento dei dati significativi sull'ambiente che possono essere interessati dalla Variante stessa e i criteri per una eventuale impostazione del Rapporto Ambientale V.A.S.; il suddetto articolo prevede infatti che:

“la procedura di Verifica di Assoggettabilità, di cui all'articolo 22, e quella per la fase preliminare, di cui all'articolo 23 della L.R. n°10/2010, possono essere effettuate contemporaneamente; in tal caso l'autorità procedente o il proponente e l'autorità competente concordano che la conclusione degli adempimenti di cui agli articoli 22 e 23 debba avvenire entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del documento preliminare, comprendente il periodo di trenta giorni previsto per la consultazione di cui al comma 3 dell'articolo 22. Resta fermo che il documento preliminare comprende i contenuti dei documenti di cui agli articoli 22 e 23.”

Le figure che intervengono all'interno del processo di adozione prima e di approvazione poi della presente proposta di Variante al Regolamento Urbanistico sono:

- Soggetto Proponente il procedimento di V.A.S.: Prada S.p.A. con sede in Milano, Codice Fiscale 10115350158
- Soggetto Proponente la Variante Urbanistica: Ufficio Urbanistica del Comune di Montevarchi;
- Autorità Procedente: Consiglio Comunale del Comune di Montevarchi con l'ausilio degli Uffici Comunali;
- Autorità Competente per i procedimenti V.A.S.: Commissione del Paesaggio con delega anche sui procedimenti V.A.S.;
- Responsabile del Procedimento: arch. Ugo Fabbri ;
- Garante dell'informazione e della Partecipazione: .

## LE FASI PROCEDURALI

La variante urbanistica agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale vigente, oggetto del presente documento, seguirà l'iter procedurale di seguito precisato:

### FASE I

In considerazione del fatto che la variante oggetto del presente documento identificata come “VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE”, è stata proposta da Prada Spa, per cui i tecnici di questa ultima redigono il Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., ai sensi degli artt. 22 e 23 della L.R. n°10/2010, mentre il Soggetto proponente la Variante urbanistica, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n.65/2014, coincide con l'Amministrazione Pubblica. L'Amministrazione Comunale in qualità di Autorità Procedente approva e fa proprio, tramite apposita Delibera di Giunta Comunale, il documento di cui sopra al fine ufficializzare la fase di Avvio del Procedimento.

#### FASE II

Il Responsabile del procedimento, ai sensi del comma 2 dell'art.22 della L.R. n.10/2010 invia il documento di cui alla FASE I all'Autorità Competente la quale, dopo averne preso visione lo invia agli Enti ed ai Soggetti competente in materia ambientale al fine di acquisire i relativi pareri e/o contributi.

#### FASE III

Il Responsabile del Procedimento raccoglie i pareri e/o i contributi pervenuti e li fornisce alla Autorità Competente V.A.S. al fine della decisione sulla assoggettabilità o meno a V.A.S. della proposta di Variante Semplificata al P.O. vigente. Nel caso in cui l'Autorità Competente V.A.S. esprima il parere di non assoggettabilità il percorso di Valutazione Ambientale Strategica si conclude e la Variante può essere adottata con gli eventuali suggerimenti e prescrizioni che gli Enti, i Soggetti Competenti in materia ambientale e l'Autorità Competente intendano prescrivere; nel caso in cui invece l'Autorità Competente esprima un parere positivo circa l'assoggettabilità a V.A.S. si dovrà procedere ad effettuare il Rapporto ambientale V.A.S. redatto ai sensi dell'art.24 della L.R. n°10/2010 prima della adozione della Variante stessa.

#### FASE IV

A seguito dell'espressione dell'Autorità Competente V.A.S. il Soggetto Proponente modifica, se necessario, gli elaborati di Variante e predispone gli stessi per l'adozione da parte dell'Autorità Procedente. Di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul B.U.R.T. della delibera di adozione della Variante al R.U. ed eventualmente, se presente, del Rapporto Ambientale V.A.S. al fine della presentazione di eventuali osservazioni, da presentare nei seguenti 60 (sessanta) giorni, comprensivo del periodo di 30 (trenta) giorni derivanti dal procedimento urbanistico e riferite al periodo delle osservazioni alla proposta di variante adottata.

#### FASE V

Decorso il termine per la presentazione delle osservazioni la Variante viene approvata con le eventuali controdeduzioni alle osservazioni, se pervenute, ai sensi e per effetto di quanto disposto dagli artt. 30 e 32 della L.R. n. 65/2014; nel caso in cui sia stato effettuato il Rapporto Ambientale tale fase deve vedere la partecipazione anche dell'Autorità Competente per la V.A.S. per valutare le osservazioni alla Variante al R.U. direttamente o indirettamente rivolte al Rapporto Ambientale V.A.S. ai fini della espressione del Parere Motivato ai sensi dell'art. 26 della L.R. n°10/2010. Il Soggetto Proponente la Variante urbanistica e il Rapporto Ambientale V.A.S., se presente, effettua le eventuali modifiche e/o correzioni che tengano di conto sia delle valutazioni dell'Autorità Competente V.A.S., che delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute se presenti, e trasmette gli stessi all'Autorità Procedente per la definitiva approvazione della Variante; successivamente il Responsabile del Procedimento pubblica l'avviso sul B.U.R.T. al fine di concludere l'iter amministrativo e urbanistico. Il presente documento corrisponde al Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. previsto nella FASE I.

### **OBIETTIVI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**

La variante proposta nasce dall'esigenza da parte di Prada SpA di provvedere alla realizzazione di una nuova area di trasformazione produttiva che raccolga la capacità edificatoria dei Lotti liberi residenziali LL\_A08 e LL\_B25 e della Area di Trasformazione residenziale AT\_R17, tutti adiacenti, i cui terreni sono stati acquistati dalla stessa proponente, al fine di dare maggiore sfogo alla adiacente area PIP 'Padulette-Becorpi', sempre di proprietà Prada, al fine di realizzarvi un edificio produttivo e ampliare il numero dei parcheggi per i dipendenti. A queste aree si aggiungeranno due particelle acquisite da Prada SpA delle quali una unisce l'ex LL\_A08 con la AT\_R17 e l'altra mette in diretta comunicazione la ex AT\_R17 con la Area PIP 'Padulette-Becorpi'.

Per questo la variante sarà inquadrata come una variante al Regolamento Urbanistico in quanto deve essere realizzata una soppressione delle citate aree residenziali e la contestuale modifica in area produttiva. Allo stesso tempo visto che Prada SpA necessita di utilizzare pressoché completamente le aree a disposizione, le aree di urbanizzazione saranno reperite con la realizzazione di Opere Fuori Comparto che pareggeranno quanto previsto nello schema dell'art. 28 della legge 1150/1942 in caso di mancata cessione delle Opere di Urbanizzazione.

Al fine di una contestualizzazione degli interventi di variante di seguito si riportano i seguenti estratti:

- un estratto cartografico rappresentante l'individuazione dell'area oggetto di variante su Ortofotocarta;
- un estratto cartografico della tavola "LA DISCIPLINA DEL SUOLO. LA CITTÀ E IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI";
- un estratto catastale con l'evidenziazione dell'area oggetto di variante.

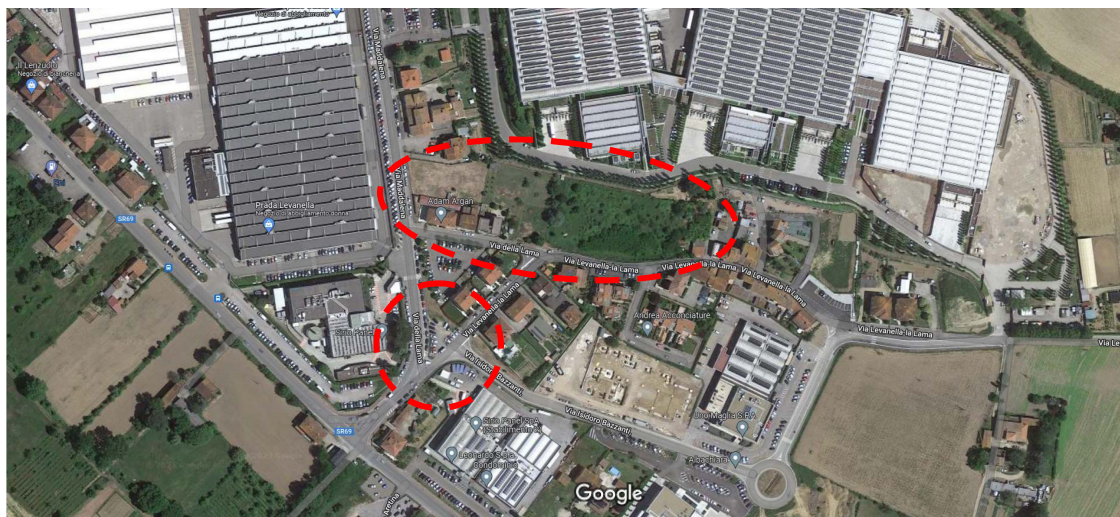


Figura 1: Inquadramento dell'area oggetto di Variante su Ortofotocarta

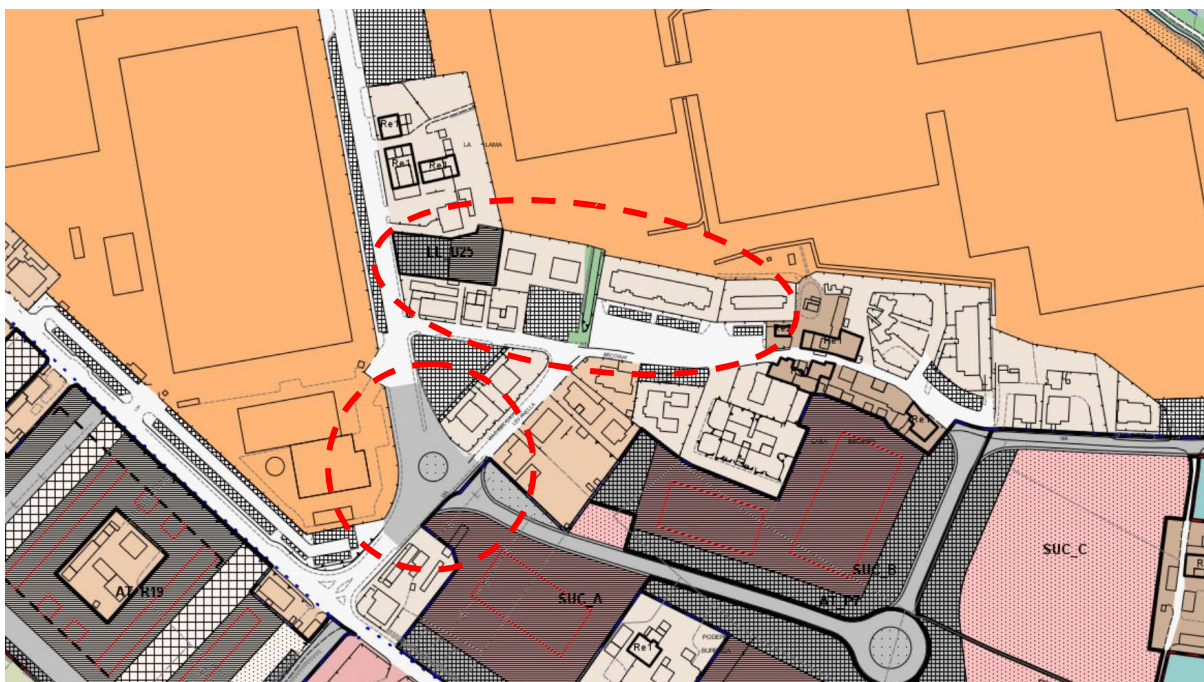


Figura 2: Estratto della tavola del R.U. vigente relativo all'area in scala 1:2.000

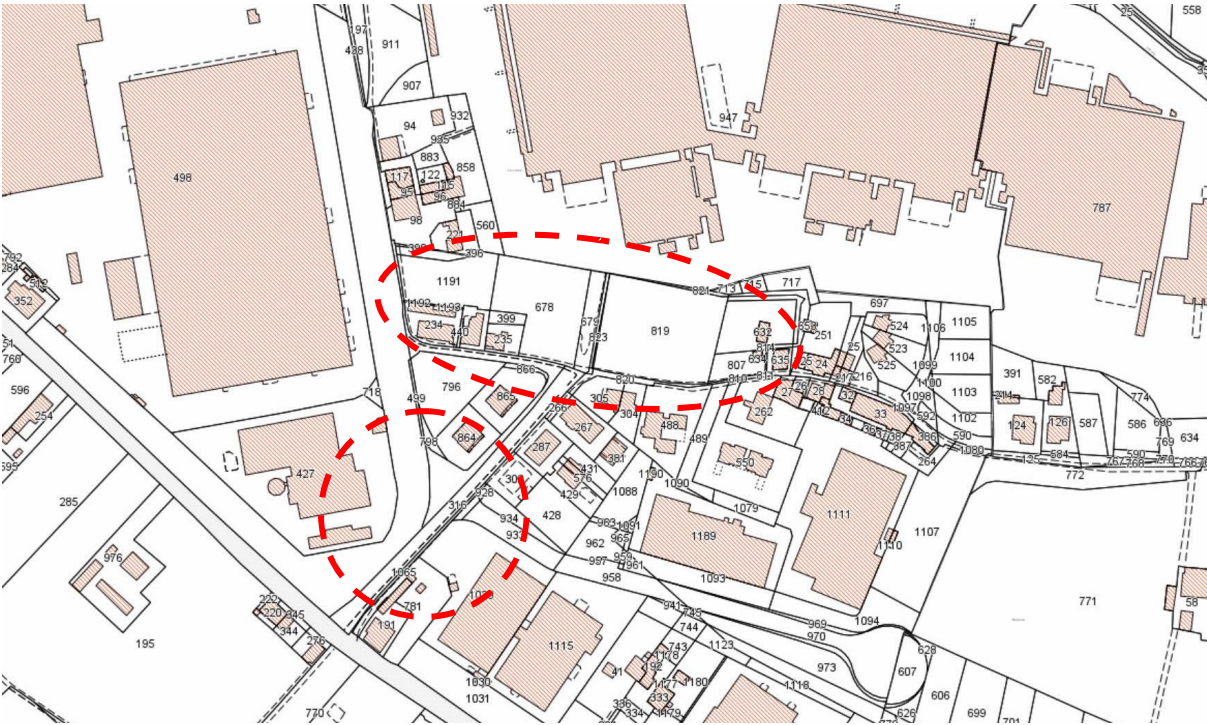


Figura 3: Estratto catastale relativo all'area oggetto di Variante in scala 1:2.000

Di seguito si riportano una serie di foto utili a contestualizzare meglio gli interventi di trasformazione e a testimoniare lo stato attuale delle aree oggetto di variante.







Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

Di seguito le foto relative all'area dove potranno essere realizzate le opere fuori comparto:



Foto 6



Foto 7

## ANALISI URBANISTICA

Al momento della redazione del presente documento il Comune di Montevarchi è dotato di Piano Strutturale e Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 comma.6 della L.R. n. 1/2005 adottato con Del. C.C. n.9 del 18.02.2010 e approvazione con Del. C.C. n.62 del 30.09.2010 e pubblicata il 20 ottobre 2010 sul BURT.

Preme evidenziare che l'Amministrazione Comunale di Montevarchi ha deciso di rivedere gli strumenti di Governo del Territorio con la redazione del Nuovo Piano Operativo (che sostituirà l'attuale Regolamento Urbanistico) e il nuovo Piano Strutturale. Parallelamente viene anche effettuata la Valutazione Ambientale Strategica V.A.S., comprensiva dello Studio d'incidenza, secondo i disposti della L.R. 10/2010, che accompagna l'intero percorso di pianificazione e si prolunga nella fase di monitoraggio che fa seguito ad esso. Con deliberazione n.209 del 24.10.2019 la Giunta Comunale ha dato avvio al procedimento di formazione dei nuovi Strumenti di Governo del Territorio ai sensi quanto previsto dalla L.R. n.65/2014 e dalla L.R. n.10/2010, avviando contestualmente anche il procedimento di conformazione del Piano Operativo e di adeguamento del Piano Strutturale al PIT/PPR nel rispetto dell'accordo tra MiBACT e la Regione Toscana sottoscritto in data 16/12/2016.

Allo stato attuale lo strumento della pianificazione comunale individuava, per le aree oggetto di Variante, le seguenti Schede Norma:

- co.24bis.1.22. lotto libero "VIA DELLA LAMA" (LL\_B25)  
U.T.O.E. - LEVANELLA
1. superficie territoriale (St): mq 1.435
  2. superficie fondiaria (Sf): mq 766
  3. superficie utile lorda (Slu): mq 144 - [it: mq/mq 0,10]
  4. superficie destinata a verde pubblico attrezzato e piazze (S/vp/r)
    - 4.1. verde pubblico: mq -
    - 4.2. piazza pavimentata: mq -
  5. superficie destinata a parcheggi pubblici (S/pp/r) : mq 669
  6. superficie destinata a strade e verde di arredo stradale (S/st/r)
    - 6.1. strada: mq -
    - 6.2. verde di arredo stradale: mq -
  7. numero di piani (Np): n° fino a 3
  8. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse: per la disciplina delle destinazioni d'uso vedi co.20.2.2. e co.21.2.2. del presente regolamento.
  9. modalità di attuazione: intervento edilizio diretto convenzionato
  10. indirizzi di progetto: è prescritto l'allineamento del fronte strada con gli edifici adiacenti, anche in deroga alla distanza dalla strada; è consentita l'edificazione in aderenza agli edifici esistenti (qualora l'area d'intervento sia caratterizzata da un edificio che presenta questa caratteristica); i nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo quanto disposto dal "Regolamento per l'introduzione di criteri di sostenibilità ambientale in edilizia" approvato con atto separato dall'Amministrazione comunale.
  11. note: -
  12. fattibilità geomorfologica: Dovranno essere eseguite specifiche indagini geognostiche al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
  13. fattibilità idraulica: Non sono dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. In caso di edificazione e urbanizzazione devono comunque essere individuati i necessari accorgimenti per limitare l'impermeabilizzazione del suolo, anche al fine di non gravare sul sistema fognario esistente.
  14. fattibilità sismica: Non è necessario impartire alcuna condizione specifica per la fattibilità per la fase attuativa

Si propone questa modifica della Scheda Norma:

*lotto libero "VIA BECORPI" (LL\_A08)*

U.T.O.E. - LEVANELLA

*ST 2666 mq*

*SE 533 mq*

*Area di trasformazione a prevalente destinazione residenziale "VIA BECORPI" (AT\_R17)*

*ST 2666 mq*

*SE 533 mq*

Si propone questa modifica della Scheda Norma:

U.T.O.E. – LEVANELLA – AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

1. superficie territoriale (St): mq 9.537\*
2. superficie fondiaria (Sf): mq 9.332
3. superficie utile lorda (Slu): mq 2133
4. superficie utile lorda incrementata (Slu): mq -
5. superficie destinata a verde pubblico attrezzato e piazze (S/vp/r)
  - 5.1. verde pubblico: mq -
  - 5.2. piazza pavimentata: mq -
6. superficie destinata a parcheggi pubblici (S/pp/r) : mq
7. superficie destinata a strade e verde di arredo stradale (S/st/r): mq 168
  - 7.1. strada: mq
  - 7.2. verde di arredo stradale: mq
8. numero di piani (Np): n° 2
9. altezza massima (Hmax): mt 12
10. distanza dai confini: mt 5
11. destinazioni d'uso: produttivo.
12. modalità di attuazione: intervento edilizio diretto convenzionato
13. obiettivi di progetto: Obiettivo principale la realizzazione di un'area produttiva legata all'adiacente Nuovo Polo Logistico di Prada SpA, ex PIP 'Becorpi-Padulette'.
14. nota 1: la presente scheda norma deriva la propria capacità edificatoria dalla cessazione dei lotti liberi LL\_B25, LL\_A8 e AT\_R17 'via di Becorpi', aventi SE rispettivamente di 144 mq, 533 mq e 1456 mq che sommati realizzano 2133 mq. La Superficie Territoriale si amplia grazie all'inserimento di due particelle che uniscono rispettivamente la ex LL\_A8 con la AT-R 17 e la AT\_R 17 con l'ex PIP 'Becorpi-Padulette'.
15. nota 2: stante il fatto che il fosso Villanuzza è stato declassificato dall'elenco delle Acque Pubbliche della Regione Toscana, si prevede lo scatolamento a cielo aperto e chiusura con grigliato metallico dello stesso e il tombamento in corrispondenza dei passaggi stradali interni. Si prevede altresì il posizionamento di filtri vegetazionali che proteggano le case vicine dalle costruzioni e dalle urbanizzazioni interne e la realizzazione di un ponte di connessione sopraelevata tra le aree industriali al di qua e al di là di via della Lama e con il Nuovo Polo Logistico (con utilizzo di SA). Oltre alla naturale connessione con il nuovo Polo Logistico (ex area PIP) si potranno prevedere accessi carrabili e pedonali da via della Lama e da via di Becorpi.
16. note 3: Trattandosi di opera che realizza solo in parte opere di urbanizzazione secondaria, l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione che contempli la realizzazione di opere fuori comparto e nella fattispecie la realizzazione di una rotatoria che colleghi via della Lama a via Levanella e via Bazzanti.
17. infrastrutture a rete: collegamento di fognature da via di Becorpi al Collettore intercomunale, rifunzionalizzazione della rete stradale intorno alla costruenda rotatoria con riprogettazione della offerta di parcheggi a servizio del vicinato e delle aziende
18. fattibilità geomorfologica: Dovranno essere eseguite specifiche indagini geognostiche al fine di non modificare negativamente le condizioni ed i processi geomorfologici presenti nell'area.
19. fattibilità idraulica: Non sono dettate condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico. In caso di edificazione e urbanizzazione devono comunque essere individuati i necessari accorgimenti per limitare l'impermeabilizzazione del suolo, anche al fine di non gravare sul sistema fognario esistente.

20. fattibilità sismica: Non è necessario impartire alcuna condizione specifica per la fattibilità per la fase attuativa.

### **Obiettivi della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico**

Gli obiettivi che si prevede di perseguire con la presente proposta di variante possono essere riassunti nei seguenti punti:

- Obiettivo 1 – prevedere il mantenimento della S.E. residenziale in S.E a destinazione produttiva a disposizione al fine di migliorare il tipo di offerta;
- Obiettivo 2 – realizzare un marciapiede lungo via di Becorpi per migliorare la sicurezza dei cittadini
- Obiettivo 3 – prevedere l'aumento della dotazione di standard urbanistici attraverso la realizzazione di una rotatoria per migliorare a servizio della zona limitrofa alla "AT\_P23 "BECORPI"; migliorare, in prospettiva, la viabilità della S.R. n.69, cedendo la particella 567 del foglio 1 alla Amministrazione Comunale che potrà realizzare una corsia di accumulo per entrare in sicurezza nella area produttiva;
- Obiettivo 5 – migliorare l'intera fruibilità dell'area;
- Obiettivo 6 – favorire la qualità dell'area produttiva posta a Levanella, potenziandone i servizi per le aziende;
- Obiettivo 7 – sviluppare l'iniziativa imprenditoriale mediante la differenziazione della tecnologia impiegata.

### **Azioni della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico**

Al fine di dare attuazione agli obiettivi di cui sopra la proposta di Variante prevede le seguenti azioni puntuali:

- Azione 1 – trasferimento del dimensionamento delle LL\_B25, LL\_A08 E AT\_R17 a destinazione residenziale in una area di trasformazione produttiva;
- Azione 2 – realizzazione della Scheda di Trasformazione e delle relative fattibilità, "Art.xxx - Levanella, via di Becorpi (AREA DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA)";
- Azione 3 - modifica della tavola "LA DISCIPLINA DEL SUOLO. LA CITTÀ E IL SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI" relativamente alla disciplina del suolo.

### **Possibili effetti della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico**

- Effetto 1 – aumento della capacità attrattiva economica del territorio comunale;
- Effetto 2 – potenziamento dell'offerta produttiva di qualità;
- Effetto 3 – incremento delle opportunità di lavoro diretto ed indotto;
- Effetto 4 – sostegno allo sviluppo economico del settore produttivo
- Effetto 5– potenziamento dell'offerta di parcheggi a servizio della intera area produttiva;
- Effetto 6 – avverabile creazione di nuovi posti di lavoro ed effetto positivo sulla rete economica locale;
- Effetto 7 – potenziale miglioramento indiretto della viabilità industriale su via della Lama.

## LE RISORSE AMBIENTALI COINVOLTE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO

Di seguito vengono definite, per ciascuna risorsa ambientale potenzialmente coinvolta dalla Variante al Regolamento Urbanistico vigente, informazioni in merito allo stato attuale della risorsa, all'eventuale impatto che la stessa può avere sulle risorse ambientali e alle modalità con cui si propone di intervenire per tutelare e migliorare la risorsa, fermo restando che per alcune di queste è possibile che non siano al momento disponibili tutte le informazioni in quanto il presente documento costituisce un primo step suscettibile di essere integrato, ed anche modificato, a seguito dei contributi forniti dagli Enti e dai Soggetti competenti in materia ambientale, ai fini della Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ovvero della redazione del Rapporto Ambientale V.A.S., se necessario.

Schema metodologico di lettura del Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

<b>Stato attuale della risorsa e contributi da piani comunali o sovraordinati o da altri enti</b>	Informazioni sulla risorsa desunte da P.I.T./P.P.R., P.T.C.P., P.S., P.O. o altri piani di settore vigenti o da contributi di enti o da indagini e studi recenti.
<b>Qualità ed eventuali cause dell'impatto</b>	Viene specificato se l'impatto della Variante può essere negativo, positivo o minimo e quindi ininfluenza e le relative cause.
<b>Previsione su come il potenziale impatto viene superato all'interno della Variante al R.U.</b>	Vengono definite le azioni che si prevedono per superare l'eventuale impatto negativo, attraverso direttive e prescrizioni da introdurre nella Variante al R.U. finalizzate alla sostenibilità della stessa, ovvero come può essere valorizzata la risorsa in caso di impatto positivo.
<b>Monitoraggio</b>	Individuazione di quelle operazioni finalizzate a verificare, nel tempo, la corretta attuazione delle previsioni ed il perseguimento degli obiettivi della Variante al R.U. al fine di rendere sostenibile l'intervento previsto.

### **RISORSA: SUOLO**

#### ***Analisi della risorsa: pericolosità geologica***

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dagli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto degli strumenti urbanistici comunali attualmente vigenti. Allo stato attuale gli studi geologici, idraulici e sismici sono stati effettuati, in fase di redazione del P.O. e variante puntuale al P.S., ai sensi del D.P.G.R. 25.10.2011 n.53/R, in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge Regionale n.65/2014 "Norme per il governo del territorio". L'obiettivo principale del suddetto studio è stato quello di definire, attraverso la fattibilità degli interventi, le modalità di realizzazione delle destinazioni d'uso del territorio in relazione al rischio da frane, al rischio sismico ed al rischio idraulico. Per la determinazione delle classi di fattibilità si sono prima definite le pericolosità del territorio secondo i criteri di attribuzione delle IV classi di pericolosità del regolamento n. 53/R della Regione Toscana.

In relazione agli aspetti litotecnici, di acclività, geomorfologici ed idrogeologici, sono state quindi individuate le diverse classi di pericolosità assegnate a zone comprendenti tutto il territorio comunale, e nella fattispecie:

- Pericolosità geologica molto elevata (G.4): all'interno di questa classe di pericolosità ricadono i fenomeni attivi e relative aree di influenza, costituiti dai corpi di frana attivi, le aree interessate da franosità diffusa, aree interessate da soliflusso generalizzato, le frane di limitata estensione, le aree interessate da soliflusso



localizzato, le corone di frana attive, i ruscamenti diffusi, gli orli di scarpata attivi, le erosioni laterali di sponda e gli alvei con tendenza all'approfondimento;

- Pericolosità geologica elevata (G.3): in questa classe di pericolosità ricadono quelle aree in cui sono presenti forme geomorfologiche areali in stato di quiescenza, cioè tutte quelle forme geomorfologiche che sono in uno stato di quiete temporanea con possibilità di riattivazione nell'attuale sistema morfoclimatico. Sono state inserite in questa classe di pericolosità le seguenti forme geomorfologiche: le aree interessate da deformazioni superficiali lente e i corpi di frana con movimento indeterminato. Inoltre, rientrano in questa classe le aree con potenziale instabilità connessi alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee nonché a processi di carattere antropico; le aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche. All'interno della pericolosità G.3 sono state inserite anche i corpi detritici con pendenze superiori al 25% e le aree legate a forme, processi, depositi antropici e manufatti quali: argini fluviali, opere di difesa spondale, aree interessate da attività estrattiva, rilevati arginali e le dighe in terra.
- Pericolosità geologica media (G.2): Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto.
- Pericolosità geologica bassa (G.1): Aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacaturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa. In questa classe sono comprese, nella cartografia in esame, le aree in cui vi siano, da un punto di vista litologico, arenarie, brecciole e calcari con pendenza compresa tra lo 0% ed il 15% e depositi alluvionali recenti ed attuali.

La valutazione della fattibilità di un intervento si ottiene dalla sovrapposizione della pericolosità dell'area con la tipologia di intervento in previsione; il regolamento di attuazione n. 53/R prevedeva la definizione di fattibilità contraddistinte in relazione agli aspetti geomorfologici, sismici ed idraulici. Nella fattispecie del P.O. del Comune di Monteverchi le classi di fattibilità geologica, in relazione a quelle di pericolosità, sono contraddistinte nelle seguenti tre classi:

- Classe G2 – Fattibilità con normali vincoli: si riferisce alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali per le quali si ritiene necessario predisporre una tipologia di indagini e/o specifiche prescrizioni ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Le condizioni di attuazione devono basarsi su una apposita indagine geognostica e attenersi alle indicazioni e/o specifiche contenute nella scheda di fattibilità. Non sono da prevedersi indagini di dettaglio a livello di area complessiva, fatto salvo la specifica richiesta da parte di competenti commissioni esaminatrici in relazione alla realizzazione di importanti interventi sul territorio in prossimità di aree critiche dal punto di vista geomorfologico;
- Classe G3 – Fattibilità condizionata: gli interventi edilizi sono subordinati all'esito di studi geologici, idrogeologici, idraulici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità e sicurezza ed alla realizzazione d'eventuali interventi di messa in sicurezza, che tuttavia non arrechino danni alle aree adiacenti. La realizzazione degli interventi di nuova edificazione o nuove infrastrutture è subordinata all'esito di idonei studi geologici, idrogeologici e geotecnici finalizzati alla verifica delle effettive condizioni di stabilità ed alla preventiva o contestuale realizzazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza ed alle indicazioni e/o specifiche contenute nella scheda di fattibilità;
- Classe G4 – Fattibilità limitata: l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali che ricadono all'interno di questa classe di fattibilità, è subordinata alla realizzazione degli interventi di consolidamento e bonifica, miglioramento dei terreni e tecniche fondazionali particolari che sono individuati sulla base di specifiche campagne geognostiche.

Nello specifico del presente procedimento urbanistico le aree oggetto di Variante P al Regolamento Urbanistico sono ricomprese, come si evince dagli estratti cartografici riportati di seguito, all'interno della Classi di Pericolosità geologica bassa (G.1): "aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di movimenti di massa."

Scala 1:2254

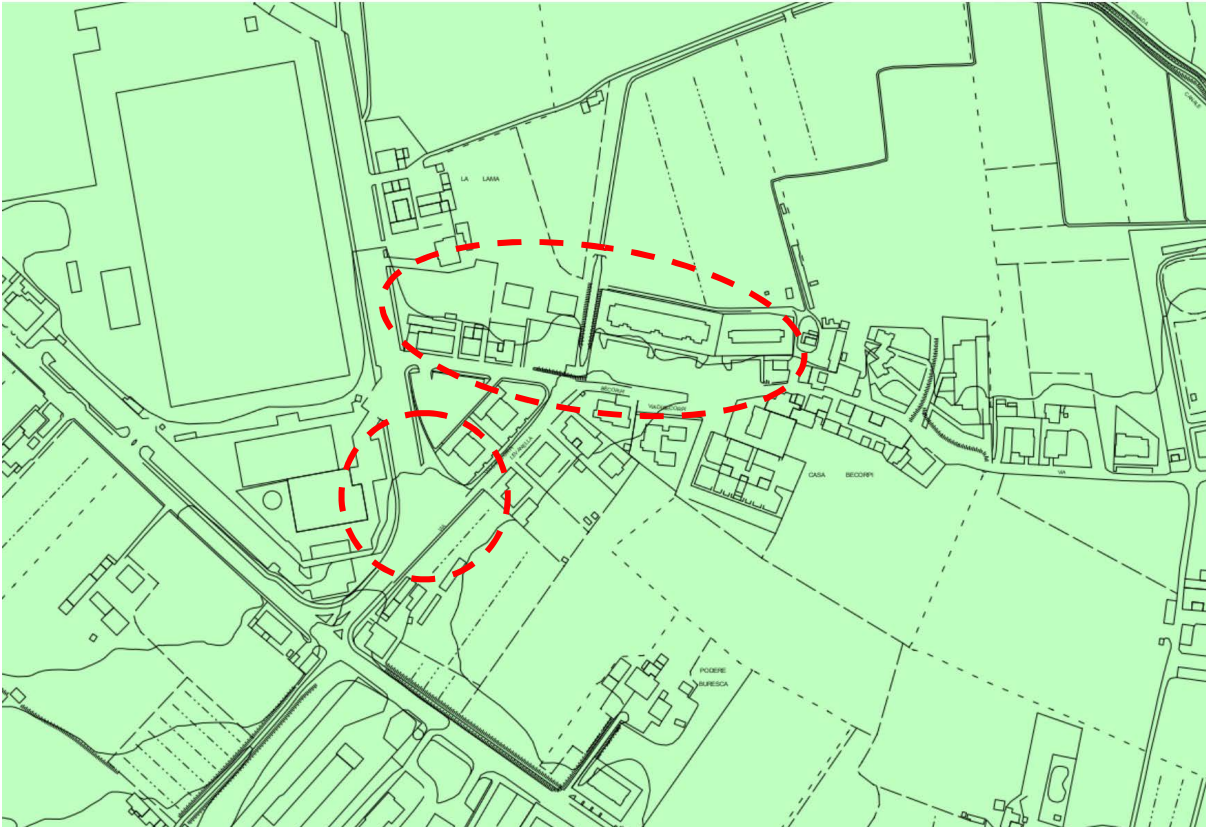


Figura 11: Estratto della tavola "Carta delle aree a pericolosità geologica" – fonte SIT comunale

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione sia dell'obiettivo della Variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla realizzazione della area di trasformazione AT\_P23 "BECORPI" e alle opere fuori comparto, per la realizzazione di un edificio produttivo e delle opere di urbanizzazione collegate, che della classe di pericolosità con la quale sono classificate le aree oggetto di Variante, si ritiene che l'impatto prodotto da tale modifica, sulla risorsa in esame, possa essere nullo.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto si ritiene che la Variante al R.U. non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche rispetto a quelle già indicate e riportate all'interno delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente e riconducibili anche alla Valutazione Ambientale Strategica svolta in sede di approvazione dello stesso strumento di pianificazione urbanistica.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto si ritiene che la Variante al R.U. non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche rispetto a quelle già indicate e riportate all'interno delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente e riconducibili anche alla Valutazione Ambientale Strategica svolta in sede di approvazione dello stesso strumento di pianificazione urbanistica.

La scheda di fattibilità inserisce l'AT\_P23 "BECORPI" E LE OPERE FUORI COMPARTO nella Classe G2 di fattibilità geologica: L'area non presenta particolari condizionamenti di carattere geomorfologico-

geologico-geotecnico; i requisiti di attuazione dell'intervento sono indicati in funzione delle specifiche indagini da eseguirsi a livello edificatorio ai sensi del D.M. 14/1/2008 e D.P.G.R. 9/7/2009 n. 36/R. Gli interventi non dovranno peggiorare le condizioni ed i processi geomorfologici presenti.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

#### ***Analisi della risorsa: pericolosità idraulica***

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dagli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto degli strumenti urbanistici comunali attualmente vigenti.

Come per gli studi geologici anche quelli idraulici sono stati effettuati ai sensi del D.P.G.R. 25.10.2011 n.53/R.

La definizione delle classi di pericolosità in funzione della frequenza degli eventi alluvionali da studi idraulici è come di seguito riportata:

- Pericolosità idraulica molto elevata (I.4): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $Tr \leq 30$  anni [...];
- Pericolosità idraulica elevata (I.3): aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $30 < Tr \leq 200$  anni. [...];
- Pericolosità idraulica media (I.2): è stato cautelativamente considerato il limite morfologico della pianura alluvionale l'area comprenderebbe le aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra  $200 < Tr \leq 500$ anni. [...];
- Pericolosità idraulica bassa (I.1): aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni: a) non vi sono notizie storiche di inondazioni b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

Per i corsi d'acqua non presi in considerazione direttamente dagli studi idraulici è stato fatto uso di classi di pericolosità idraulica la cui definizione è in funzione delle notizie di allagamenti storico inventariali e della condizione morfologica dei terreni in relazione all'alveo del corso d'acqua, come di seguito riportata:

- Pericolosità idraulica molto elevata (I.4): ricadono in questa classe le aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono entrambe le seguenti condizioni: o vi sono notizie storiche di inondazioni; o sono morfologicamente in situazione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Tale classe di pericolosità interessa le zone di fondovalle in cui scorrono i principali assi di drenaggio del territorio comunale.
- Pericolosità idraulica elevata (I.3): in tale classe rientrano le aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni: o vi sono notizie storiche di inondazioni; o sono morfologicamente in condizione sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a ml. 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda.
- Pericolosità idraulica media (I.2): comprende le aree di fondovalle per le quali ricorrono le seguenti condizioni: o non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni; sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.
- Pericolosità idraulica bassa (I.1): comprende le aree collinari o montane per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
  - o non vi sono notizie storiche di precedenti inondazioni;

- o sono in situazione di alto morfologico rispetto alla piana alluvionale adiacente, di norma a quote altimetriche superiori a ml. 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda.

La valutazione della fattibilità di un intervento si ottiene dalla sovrapposizione della pericolosità dell'area con la tipologia di intervento in previsione. Il regolamento di attuazione 53/R prevede la definizione di tipi di fattibilità contraddistinte e precisamente in relazione agli aspetti geomorfologici, sismici ed idraulici. Nella fattispecie le classi di fattibilità idraulica sono contraddistinte nelle seguenti classi:

- classe FI.1. – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI: attribuibile a situazioni caratterizzate da pericolosità bassa sulle quali non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico, come ad esempio in caso di aree collinari o montane per le quali non vi siano notizie storiche di inondazioni o siano in situazioni favorevoli di alto morfologico. In questi casi per le previsioni urbanistiche e infrastrutturali non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere idraulico;
- classe FI.2. – FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI: in presenza di aree non riconducibili agli ambiti di applicazione degli atti di pianificazione di bacino e in assenza di studi idrologici idraulici, ad esempio, in caso di aree di fondovalle per le quali non vi siano notizie storiche di inondazioni e siano in situazioni favorevoli di alto morfologico. In questi casi per le previsioni urbanistiche e infrastrutturali non è necessario indicare le condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ai fini della valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza e comunque non peggiorare quello esistente, nella realizzazione degli interventi dovranno essere rispettate le condizioni definite nelle NTA di Regolamento Urbanistico relativamente alla regimazione delle acque superficiali ed all'assetto del reticolo idrografico. In ogni qual modo, per qualsiasi intervento che comporti una trasformazione nell'assetto del reticolo idrografico, la "ricucitura" del reticolo stesso dovrà essere realizzata adottando soluzioni che garantiscano l'invarianza idraulica;
- classe FI.3. – FATTIBILITÀ CONDIZIONATA: per le definizioni delle condizioni d'attuazione è necessario fare riferimento ad uno studio idraulico con modellazione dei corsi d'acqua interessati; in tale classe di fattibilità non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza l'applicazione di soluzioni progettuali che conducano alla riduzione dell'attuale grado di rischio. In assenza di tali studi idraulici che definiscano soluzioni progettuali per la messa in sicurezza, allo stato attuale in tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto, ristrutturazione edilizia con ampliamenti in sopraelevazione senza ampliamenti di superficie coperta conseguendo le condizioni di autosicurezza di cui al punto 3.2.2.1 del DPGR 53/R, oltre la realizzazione di verde non attrezzato e adeguamenti di infrastrutture esistenti senza modifiche altimetriche;
- classe FI.4. – FATTIBILITÀ LIMITATA: in questi casi le previsioni urbanistiche e infrastrutturali sono subordinate alle condizioni richiamate al punto 3.2.2.1 del DPGR 25.10.2011 n.53/R. L'attuazione degli interventi è subordinata alla redazione di progetti, basati su specifici studi idrologici-idraulici, che prevedano il superamento delle condizioni di rischio con compensazione dei volumi sottratti alla naturale esondazione per non aumentare il livello di pericolo nelle aree circostanti, per eventi con tempi di ritorno di compresi fra 30 e 200 anni. Senza che siano raggiunte le condizioni precedentemente citate, allo stato attuale in tali aree sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, interventi di conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto,

ristrutturazione edilizia con ampliamenti in sopraelevazione senza ampliamenti di superficie coperta conseguendo le condizioni di autosicurezza di cui al punto 3.2.2.1 del DPGR 53/R, oltre la realizzazione di verde non attrezzato e adeguamenti di infrastrutture esistenti senza modifiche altimetriche.

Nello specifico del presente procedimento urbanistico le aree oggetto di Variante al Regolamento Urbanistico sono ricomprese, come si evince dagli estratti cartografici riportati di seguito, all'interno della seguente Classe di Pericolosità idraulica media (I.2).

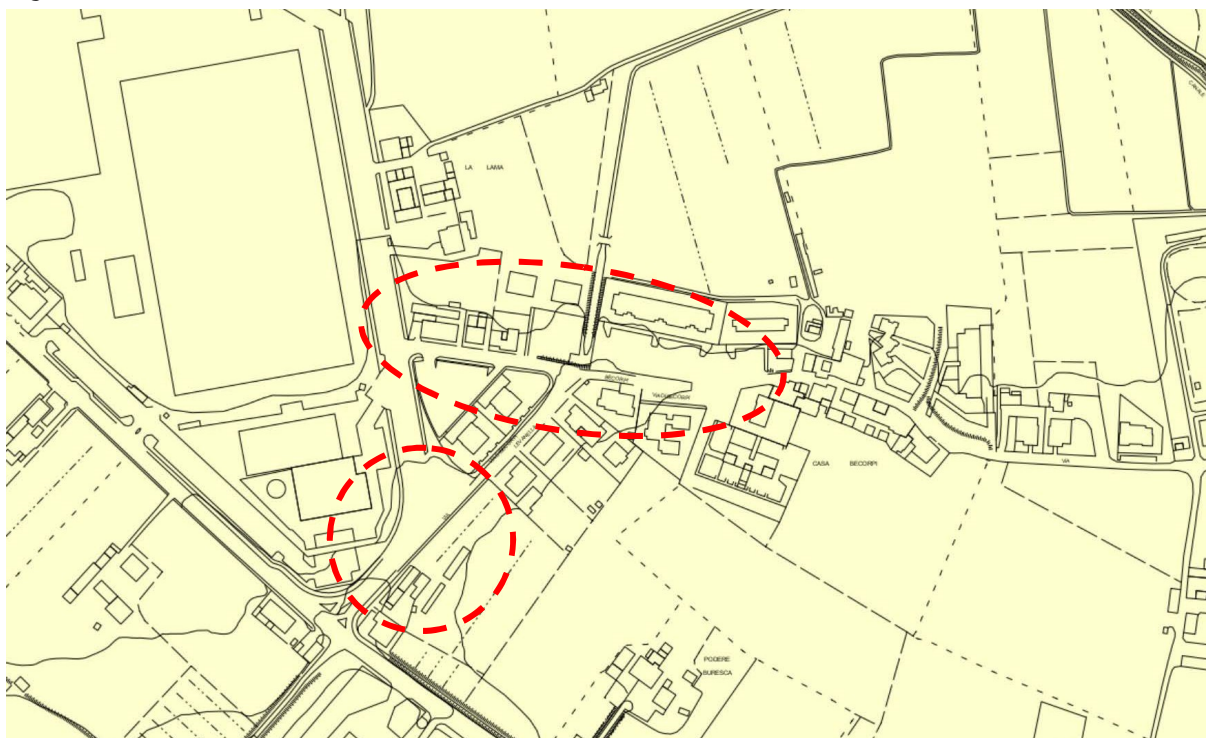


Figura 12: Estratto della tavola "Carta delle aree a pericolosità idraulica"– fonte SIT comunale

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione sia dell'obiettivo della Variante al Regolamento Urbanistico sia della classe di pericolosità con la quale sono classificate le aree oggetto di Variante ci possiamo rifare alle schede di fattibilità che inseriscono la modifica in Area Di Trasformazione Produttiva e le Opere Fuori Comparto nelle classi I2:

Per la classe I2 di FATTIBILITÀ IDRAULICA non è necessario indicare specifiche condizioni di fattibilità dovute a limitazioni di carattere idraulico ai fini della valida formazione del titolo abilitativo all'attività edilizia. Al fine di perseguire un maggiore livello di sicurezza e comunque non peggiorare quello esistente, nella realizzazione degli interventi dovranno comunque essere presi degli accorgimenti relativamente ad una corretta regimazione delle acque superficiali ed all'assetto del reticolo idrografico.

All'interno del lotto dovrà comunque essere garantita la continuità idraulica e mantenuto il deflusso generale delle acque senza modificare la dinamica di transito; in modo da garantire il non aggravio del rischio in altre aree.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto si ritiene che la Variante al R.U. non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche. r

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

**Analisi della risorsa: pericolosità sismica**

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dagli studi geologici, idraulici e sismici condotti a supporto degli strumenti urbanistici comunali attualmente vigenti. Il territorio comunale di Montevarchi, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, è stato inserito nella classificazione sismica, approvata con Del. G.R.T. n. 878 del 8/10/2012 in Zona Sismica 2.



Figura 13: Inquadramento del territorio comunale di Montevarchi relativamente alla classificazione sismica regionale

La carta della pericolosità sismica, redatta ex-novo secondo le disposizioni del D.P.G.R. n. 53/R del 25.10.2011, riporta le seguenti classi di pericolosità:

- Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4): tale classe si riferisce comunque alle zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici (corpi di frana attivi);
- Pericolosità sismica locale elevata (S.3): zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici (corpi di frana quiescenti); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri;
- Pericolosità sismica locale media (S.2): zone stabili suscettibili di amplificazioni locali non rientranti tra i criteri previsti per la Classe "Pericolosità sismica locale elevata (S.3);
- Pericolosità sismica locale bassa (S.1): tale classe di pericolosità non risulta presente nel territorio comunale di Montevarchi.

La valutazione della fattibilità di un intervento si ottiene dalla sovrapposizione della pericolosità dell'area con la tipologia di intervento in previsione. Il regolamento di attuazione 53/R prevede la definizione di tipi

di fattibilità contraddistinte e precisamente in relazione agli aspetti geomorfologici, sismici ed idraulici. Nella fattispecie le classi di fattibilità sismica sono contraddistinte nelle seguenti classi:

- classe S.1. – FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI: in questi casi non è necessario indicare le condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia, per le previsioni urbanistiche e infrastrutturali non sono necessarie prescrizioni dovute a limitazioni di carattere sismico;
- classe S.2. – FATTIBILITÀ CON NORMALI VINCOLI: in questi casi non è necessario indicare le condizioni di fattibilità specifiche per la fase attuativa o per la valida formazione del titolo abilitativo dell'attività edilizia, per le previsioni urbanistiche e infrastrutturali non sono necessarie prescrizioni specifiche dovute a limitazioni di carattere sismico;
- classe S.3. - FATTIBILITÀ CONDIZIONATA: tale classe di fattibilità si attribuisce in situazioni caratterizzate da pericolosità sismica elevata dove, in sede di predisposizione dei piani complessi di intervento o dei piani attuativi o, in loro assenza, in sede di predisposizione dei progetti edilizi, coerentemente con le normative in materia di costruzioni vigenti, dovranno essere valutati gli aspetti riportati al punto 3.5. del DPGR 53/R, relativamente alle situazioni caratterizzate da pericolosità sismica locale elevata;
- classe S.4. - FATTIBILITÀ LIMITATA: questa classe di fattibilità equivale a livelli di rischio molto elevato derivanti dalla presenza di area caratterizzate da instabilità geomorfologica. Per le porzioni di area ricadenti in tale classe di fattibilità non possono essere previsti interventi di carattere edificatorio senza la realizzazione delle opportune indagini geofisiche e geotecniche per la corretta definizione dell'azione sismica. Per l'attuazione degli interventi ci si dovrà attenere strettamente ai risultati emersi dagli studi basati su campagne geofisiche ed alle indicazioni e/o specifiche contenute nella scheda di fattibilità.

Nello specifico del presente procedimento urbanistico l'area oggetto di variante è classificata, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, all'interno della Classe di Pericolosità sismica locale media (S.2): zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3);

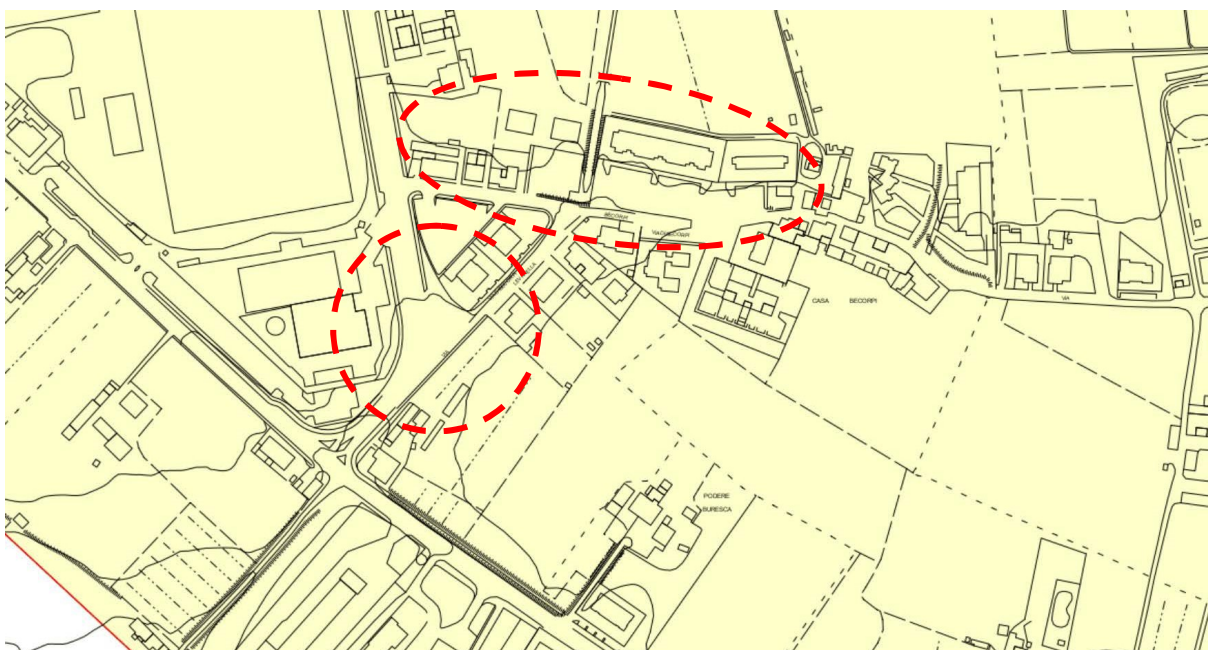


Figura 14: Estratto della tavola "Carta delle aree a pericolosità sismica locale"– fonte SIT comunale

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione sia dell'obiettivo della Variante al Regolamento Urbanistico sia della classe di pericolosità con la quale sono classificate le aree oggetto di Variante si ritiene che l'impatto prodotto da tale modifica, sulla risorsa in esame, possa essere nullo.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto si ritiene che la Variante al R.U. non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

### **RISORSA: ACQUA**

La Direttiva Europea 2000/60/CE (Water Framework Directive, W.F.D.) che istituisce il quadro unitario per l'azione comunitaria in materia di acque sia dal punto di vista ambientale che tecnico-gestionale, ha determinato una radicale trasformazione nelle modalità di controllo e classificazione dei corpi idrici. In Italia la direttiva è stata recepita attraverso il D.Lgs. n°152/06 "Norme in materia ambientale", e s.m.i. all'interno della Sezione II "Tutela delle acque dall'inquinamento" dove viene definita la disciplina generale per la tutela delle acque superficiali, marine e sotterranee; la tutela deve avvenire perseguendo i seguenti obiettivi:

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- conseguire il miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili;
- mantenere la capacità naturale di auto-depurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate;
- mitigare gli effetti delle inondazioni e della siccità;
- impedire un ulteriore deterioramento, proteggere e migliorare lo stato degli ecosistemi acquatici, degli ecosistemi terrestri e delle zone umide direttamente dipendenti dagli ecosistemi acquatici sotto il profilo del fabbisogno idrico. In base alla normativa vigente le acque possono essere divise in:
  - acque superficiali: sono tutte le acque correnti o stagnanti, individuate dalla Direttiva Europea 2000/60/CE (Water Frame Directive). Le varie tipologie di acque superficiali sono riconducibili a:
    - acque sotterranee: sono acque che tendono a muoversi molto lentamente e a rimanere protette dalle fonti inquinanti presenti in superficie. Per questi motivi esse rappresentano la risorsa idropotabile per eccellenza, spesso già disponibile al consumo umano con minime necessità di trattamenti e disinfezioni;
    - acque marine.

#### ***Analisi della risorsa: acque superficiali***

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Regolamento Urbanistico vigente e dal sito internet dell'A.R.P.A.T.

Il Comune di Montevarchi è attraversato da numerosi corsi d'acqua, tutti a carattere torrentizio, con periodi di morbida autunnali e primaverili e di magra soprattutto estivi, durante i quali la portata è, a volte, prossima allo zero. I principali sono l'Ambra (che confluisce nell'Arno), il Caposelvi (affluente dell'Ambra), e il torrente Dogana. Seguono il Borro del Quercio, il Borro dello Spedaluzzo, il Borro del Giglio, il Borro della Sabina, il Borro del Caspri, il Borro dell'Ornaccio e il Borro di Valdilago

Il corso d'acqua principale è senza dubbio l'Ambra: sulla qualità delle sue acque esistono dati significativi fin dal 1986.



Nella fattispecie della presente proposta di variante urbanistica le aree individuate, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, sono direttamente interessate dalla presenza del reticolo idrografico superficiale, così come individuato dalla D.G.R.T. n. 81 del 2021.

I corsi d'acqua più prossimi sono:

- il torrente Caposelvi che scorre a circa 500 metri di distanza in direzione Sud-Est;
- il torrente Ambra che scorre a circa 500 metri di distanza in direzione Nord-Est.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione sia dell'obiettivo della Variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla realizzazione di un'area produttiva e delle opere di urbanizzazione ad essa collegata, sia dell'assenza di interferenza tra le aree di variante e il reticolo idrografico superficiale si ritiene che l'impatto prodotto dalla proposta di variante possa essere nullo.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto non si ritiene che la Variante al R.U. debba introdurre nuove azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione in aggiunta a quelle già individuate dal Regolamento Urbanistico vigente elencate sopra a proposito della quota di imposta dell'area produttiva e desumibili dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto degli stessi e comunque riconducibili alla normativa nazionale in materia.

#### **Analisi della risorsa: acque sotterranee**

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Regolamento Urbanistico vigente e dal sito internet dell'A.R.P.A.T.

Il Comune di Montevarchi è caratterizzato, come si evince dai dati riportati all'interno del portale S.I.R.A. della Regione Toscana, dalla presenza di tre corpi idrici sotterranei:

- Arenarie di Avanfossa della Toscana nord-orientale - zona dorsale appenninica;
- Arenarie di Avanfossa della Toscana nord-orientale - zona monti del chianti;
- Valdarno superiore, Arezzo e Casentino - zona Valdarno Superiore.

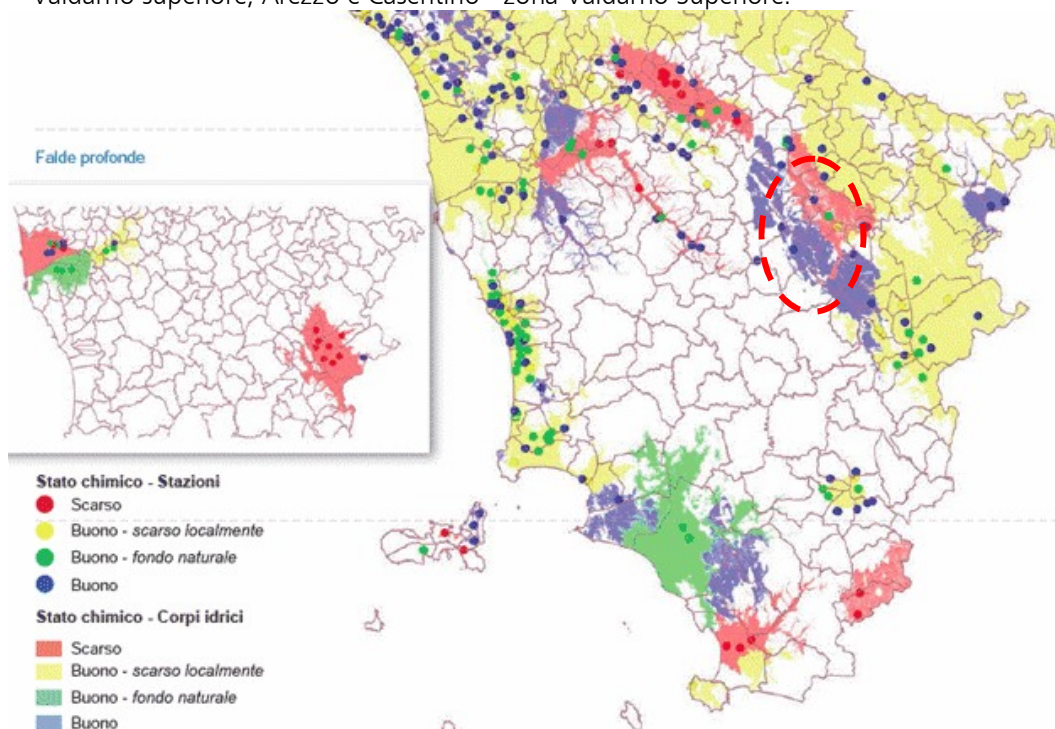


Figura 16: Qualità dei corpi idrici sotterranei

In linea generale come si evince dalla figura precedentemente riportata i corpi idrici sotterranei che interessano il territorio comunale di Montevarchi sono caratterizzati da uno stato chimico buono, relativamente a quelli che occupano la parte collinare del territorio comunale, e scarso per quanto concerne invece la parte pianeggiante.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione dell'obiettivo della Variante al Regolamento Urbanistico e dell'attuale stato chimico delle acque sotterranee che interessano il Comune di Montevarchi, **si ritiene che l'impatto prodotto da tale modifica, sulla risorsa in esame, possa essere nullo.**

Anche nel caso delle acque sotterranee la valutazione di cui sopra tiene già conto delle prescrizioni progettuali ed ambientali riportate all'interno delle attuali N.T.A.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto non si ritiene che la Variante al R.U. debba introdurre nuove azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione in aggiunta a quelle già individuate dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico vigente e desumibili dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto degli stessi.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

#### ***Analisi della risorsa: approvvigionamento idrico e rete acquedottistica***

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

Nell'abitato di Levanella la rete acquedottistica pubblica è gestita dalla società Publiacqua: il consumo medio pro-capite relativo all'anno 2013 è pari a 110 l/ab/giorno; tale consumo è ben inferiore al valore teorico di riferimento di 200 lt/giorno per abitante.

Nel caso specifico della presente proposta di variante urbanistica l'area in esame si trova ricompresa all'interno di un contesto urbano già servita della rete acquedottistica pubblica.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione sia dell'obiettivo della Variante al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla realizzazione, con ampliamento, della area produttiva oggetto di questa Variante, tenendo conto del fatto che la zona è già servita dalla rete acquedottistica pubblica si ritiene che l'impatto prodotto da tali modifiche possa essere minimo.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto non si ritiene che la Variante al R.U., oggetto del presente Documento Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S., debba introdurre nuove azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione in aggiunta a quelle già individuate dal Regolamento Urbanistico vigente e desumibili dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto degli stessi, in considerazione del fatto che vi erano previste tre aree a destinazione residenziale.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

#### ***Analisi della risorsa: smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria***

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

La gestione della rete fognaria pubblica è affidata a Publiacqua S.p.A.; a pochi metri scorre il collettore intercomunale nel territorio comunale,

Nel caso specifico della presente proposta di variante urbanistica, come si evince dall'estratto della tavola n. A8 e A9 della Variante del P.S. e R.U. riportato di seguito, l'area in esame si trova ricompresa all'interno di un contesto urbano già servito della rete fognaria pubblica: è collegata al depuratore, ubicato nel Comune di San Giovanni Valdarno, mediante il collettore fognario intercomunale, che durante i lavori del PIP 'Padulette-Becorpi' è stato avvicinato all'area in esame. L'area in esame è attraversata da un tubo in gres dia. 800 e un tubo in PVC dia. 315 a servizio delle aree residenziali limitrofe.

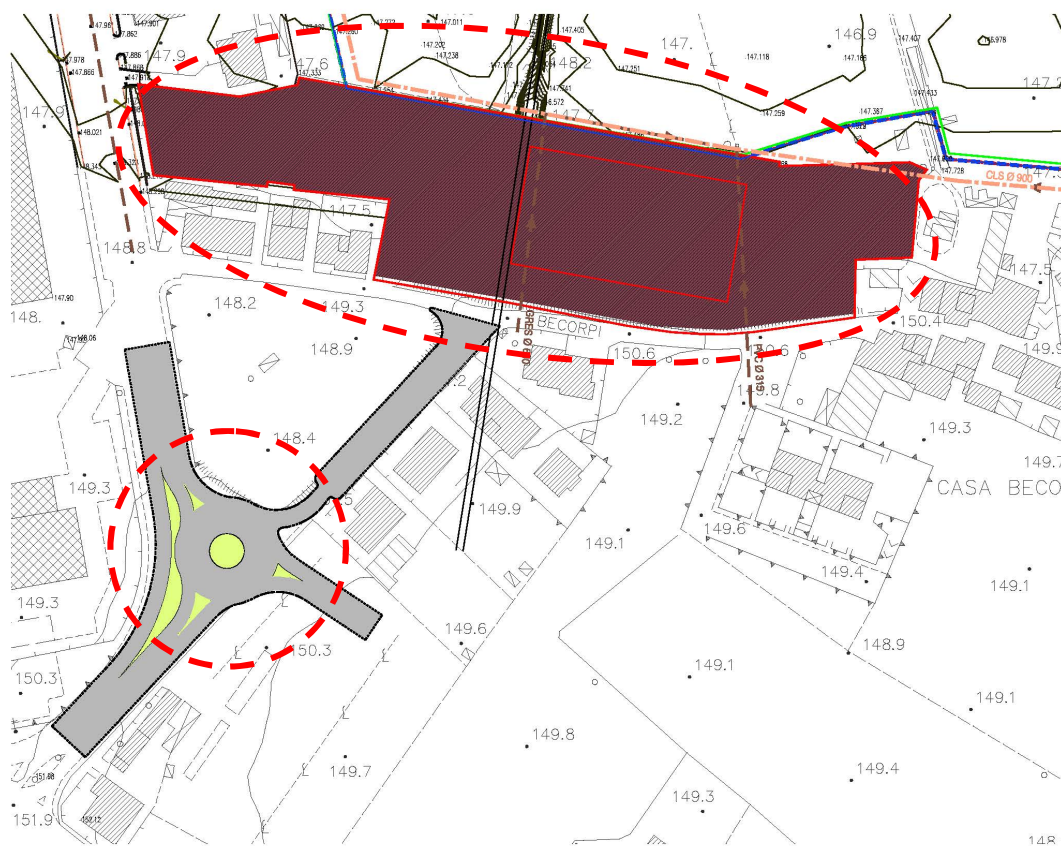


Figura 17: Inquadramento dell'area di variante rispetto alla rete fognaria pubblica esistente

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione dell'obiettivo della Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico si ritiene che l'impatto prodotto da tale modifica possa essere estremamente minimo.

Tale valutazione, in similitudine con quanto riportato per l'approvvigionamento idrico, tiene conto del fatto che la previsione in oggetto prevede la realizzazione, della area produttiva oggetto di questa Variante, tenendo conto del fatto che la zona è già servita dalla rete acquedottistica pubblica si ritiene che l'impatto prodotto da tali modifiche possa essere minimo.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto previsto non si ritiene che la Variante debba introdurre nuove azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

### **RISORSA: ARIA**

L'inquinamento atmosferico consiste nell'alterazione delle condizioni naturali dell'aria, dovute alle emissioni di sostanze, che in condizioni naturali o non sono presenti, o lo sono a livelli di concentrazioni tali da non provocare effetti nocivi sugli esseri umani, sugli animali, sulle specie vegetali e sull'ambiente nel suo complesso. Le sostanze inquinanti possono essere distinte in due categorie: principali e secondarie; gli inquinanti principali sono quelli che vengono immessi direttamente nell'aria e derivano dalle attività dell'uomo, soprattutto, da azioni che prevedono l'utilizzo di combustibili fossili o di carburanti da essi derivati; quelli secondari, invece, si formano nell'atmosfera a partire da altre sostanze emesse dall'uomo, grazie a complessi fenomeni fisico-chimici. L'intero sistema è improntato ai dettami legislativi contenuti a:

- livello comunitario: nella Direttiva 2008/50/CE;
- livello nazionale: nel D.Lgs. n.155/2010 e s.m.i. (D.Lgs. n.250/2012);
- livello regionale: nella L.R. n. n.9/2010 e nelle DGRT n.964/2015 e n.1182/2015; e mira a garantire una valutazione ed una gestione della qualità dell'aria su base regionale.

Secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. n°155/2010, la gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, è di competenza delle singole regioni e si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in Zone e Agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio; a livello regionale questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge Regionale n°9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali; con le Deliberazioni n°964/2015 e n°1182/2015 è stata quindi effettuata la zonizzazione dell'intero territorio regionale e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale, P.A.C.

In linea generale per la suddivisione del territorio regionale sono state prese in considerazione le caratteristiche orografiche, paesaggistiche e climatiche che contribuiscono a definire "zone di influenza" degli inquinanti in termini di diffusività atmosferica e le caratteristiche legate alle pressioni esercitate sul territorio come demografia, uso del suolo ed emissioni in atmosfera. In base a ciò sono state distinte:

- zone individuate per tutti gli inquinanti di cui all'allegato V del D.Lgs n.155/2010 (escluso l'ozono);
- zone individuate per l'ozono.

Per quanto riguarda gli inquinanti dell'allegato V, ad esclusione dell'ozono, al fine di facilitare l'individuazione delle stesse zone e i rispettivi limiti, la Regione Toscana ha ritenuto opportuno far coincidere le zone e gli agglomerati con i confini amministrativi a livello comunale; le suddette zone omogenee sono:

- agglomerato di Firenze;
- zona Prato-Pistoia;
- zona costiera;
- zona Valdarno pisano e piana lucchese;
- zona collinare montana.

Per quanto riguarda invece l'inquinante l'ozono invece, la Regione ha individuato le seguenti quattro zone:

- agglomerato di Firenze;
- zona delle pianure costiere;
- zona delle pianure interne;
- zona collinare montana.

A partire dal 01/01/2011 la qualità dell'aria viene monitorata attraverso la nuova rete regionale di rilevamento gestita da A.R.P.A.T., che va a sostituirsi alle preesistenti reti provinciali. Il numero e il posizionamento delle stazioni di monitoraggio nelle singole zone dipendono dalla popolazione residente e dallo storico delle misure effettuate nella zona, nonché dai criteri di classificazione previsti dal D.Lgs n.155/2010 con riferimento al:

- tipo di area:
  - o urbana – sito fisso inserito in aree edificate in continuo o almeno in modo predominante;
  - o periferica – sito fisso inserito in aree largamente edificate in cui sono presenti sia zone edificate, sia zone non urbanizzate;
  - o rurale – sito fisso inserito in tutte le aree diverse da quelle individuate per i siti di tipo urbano e suburbano. In particolare, il sito fisso si definisce rurale remoto se è localizzato ad una distanza maggiore di 50 km dalle fonti di emissione;
- all'emissione dominante:
  - o traffico – stazioni ubicate in posizione tale che il livello di inquinamento sia influenzato prevalentemente da emissioni da traffico, provenienti da strade limitrofe con intensità di traffico medio alta;
  - o fondo – stazioni ubicate in posizione tale che il livello di inquinamento non sia influenzato prevalentemente da emissioni da specifiche fonti (industrie, traffico, riscaldamento residenziale, ecc.) ma dal contributo integrato di tutte le fonti poste sopravento alla stazione rispetto alle direzioni predominanti dei venti nel sito
  - o industria – stazioni ubicate in posizione tale che il livello di inquinamento sia influenzato prevalentemente da singole fonti industriali o da zone industriali limitrofe.

#### ***Analisi della risorsa: qualità dell'aria/inquinamento atmosferico***

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal Rapporto Ambientale redatto a supporto dei vigenti strumenti urbanistici.

Come riportato all'interno del Rapporto Ambientale V.A.S., non essendo disponibili dati puntualmente riferiti al territorio comunale, per la valutazione dello stato di qualità dell'aria che caratterizza il territorio comunale di Montevarchi si possono utilizzare in via cautelativa quelli forniti dalla stazione di misurazione fissa di fondo urbana di Via Acropoli ad Arezzo, stazione che per caratteristiche di ubicazione è quella più simile al contesto di Montevarchi nell'ambito della "Zona Valdarno aretino e Valdichiana" alla quale il Comune di Montevarchi appartiene. Nello specifico la suddetta zona individua:

*"bacino continuo che va dalle propaggini meridionali dell'area fiorentina sino alla Val di Chiana, le maggiori pressioni esercitate sul territorio sono determinate dalla densità di popolazione e dalla presenza di alcuni distretti industriali, oltre alla presenza del tratto toscano della A1"*

La classificazione in zone del territorio regionale (D.G.R.T. n.1025/2010), di cui di seguito si riporta un estratto, è basata sulla misurazione di una serie di inquinanti – *biossido di zolfo, biossido di azoto, materiale particolato (PM10 e PM2,5), piombo, benzene, monossido di carbonio, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene* – rispetto alle soglie di valutazione inferiore e superiore finalizzate alla protezione della salute umana dettate dalla normativa nazionale.

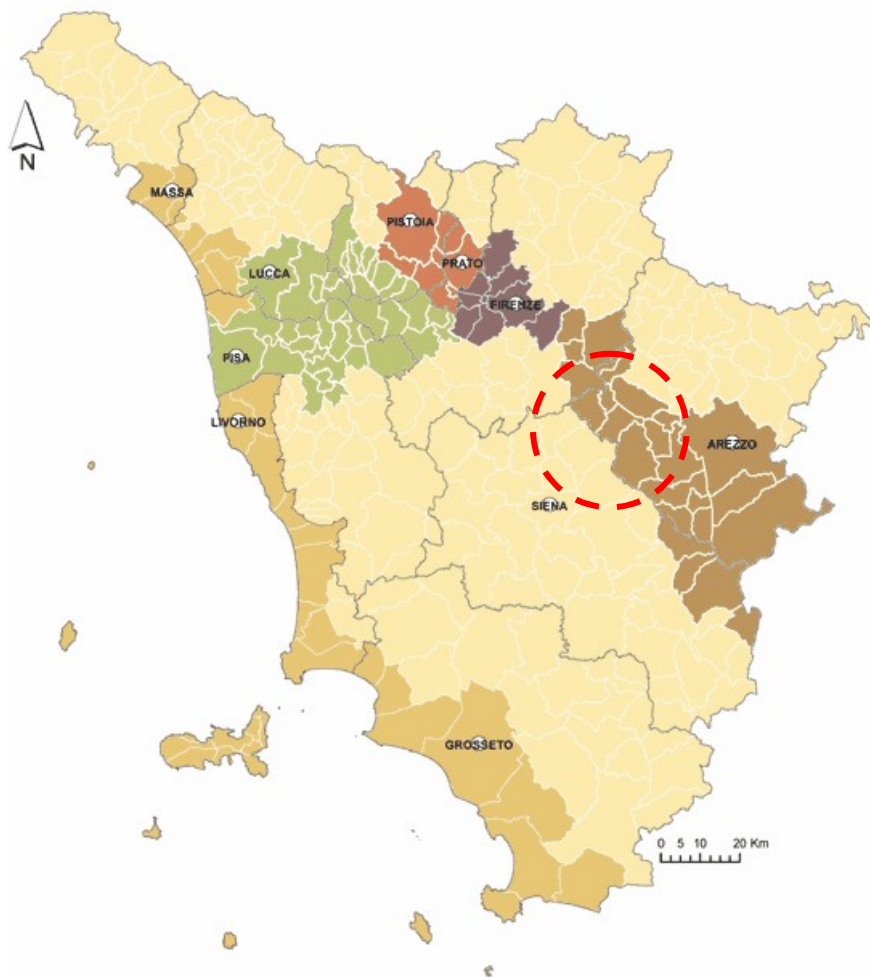


Figura 18: Individuazione del Comune di Monteverchi rispetto alla classificazione del territorio regionale ai sensi della D.G.R.T. n. 1025/2010 (Zone omogenee D.Lgs n. 155/2010, escluso l'Ozono)

La maggior parte degli agenti inquinanti previsti dall'allegato V del D.lgs. 155/2010 presenta valori inferiori alla soglia di valutazione inferiore (SVI) ad esclusione del materiale particolato PM10 e del biossido di azoto, i quali superano la soglia di valutazione superiore (SVS).

Inoltre, entrambi gli strumenti della pianificazione comunale, sia territoriale che urbanistica, del Comune di Monteverchi già recepiscono al loro interno norme e direttive, in materia di qualità dell'aria e di inquinamento atmosferico, desunte dalla normativa nazionale e regionale.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione degli obiettivi che si prefigge la presente proposta di Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, **si ritiene che l'impatto prodotto da tale modifica possa essere nullo.**

Tale valutazione tiene conto del fatto che per la tipologia delle opere in progetto gli impatti in termini di produzione di emissioni atmosferiche sono limitati alla fase di cantiere e alla fase di utilizzo degli eventuali spogliatoi; si fa quindi presente che questi sono quindi a breve termine la cui durata ed intensità sono trascurabili.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto minimo o comunque ininfluenza previsto si ritiene che la Variante non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

## **RISORSA: RUMORE**

L'inquinamento acustico costituisce uno dei principali problemi ambientali ed è causato da un'eccessiva esposizione a suoni e rumori di elevata intensità. La principale norma nazionale di riferimento sull'inquinamento acustico, la legge quadro n. 447/95, definisce questo fenomeno come:

*"l'introduzione di rumore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno tale da provocare fastidio o disturbo al riposo e alle attività umane, pericolo per la salute umana, deterioramento degli ecosistemi, dei beni materiali, dei monumenti, dell'ambiente abitativo o dell'ambiente esterno o tale da interferire con la funzionalità degli ambienti stessi".*

A livello locale, gli strumenti fondamentali che la legge individua per una sensibile politica di riduzione dell'inquinamento acustico sono essenzialmente due:

- la zonizzazione acustica, che prevede la distinzione del territorio comunale in sei classi in base ai livelli di rumore, permettendo la limitazione o prevenzione del deterioramento del territorio così come la tutela delle zone particolarmente sensibili, che prevede la realizzazione di un apposito piano: il Piano Comunale di Classificazione Acustica;
- il piano di risanamento acustico, che scatta quando non vengono rispettati i limiti di zona e comprende provvedimenti amministrativi, normativi e regolamentari, oltre a interventi concreti di tipo tecnico (ad esempio installazioni di barriere, interventi su edifici ecc.)

Il Piano Comunale di Classificazione Acustica, P.C.C.A., è uno strumento di pianificazione territoriale, attraverso il quale il Comune suddivide il proprio territorio in zone acusticamente omogenee a ciascuna delle quali corrispondono precisi limiti da rispettare e obiettivi di qualità da perseguire. Pertanto, il Comune col P.C.C.A. fissa gli obiettivi di uno sviluppo sostenibile del territorio nel rispetto della compatibilità acustica delle diverse previsioni di destinazione d'uso dello stesso e, nel contempo, individua le eventuali criticità e i necessari interventi di bonifica per sanare le situazioni esistenti.

Per l'individuazione delle classi acustiche, che si differenziano a seconda del tipo di traffico, densità di popolazione, e attività commerciali e produttive, la L.R. n°89/1998 ha stabilito che:

*"Il criterio di base per la individuazione e la classificazione delle differenti zone acustiche del territorio è essenzialmente legato alle prevalenti condizioni di effettiva fruizione del territorio stesso. Tuttavia, è auspicabile che la zonizzazione acustica recepisca le proiezioni future previste di destinazione d'uso del territorio.*

*Quale criterio generale sono sconsigliate le eccessive suddivisioni del territorio. È altresì da evitare una eccessiva semplificazione, che potrebbe portare a classificare ingiustificatamente vaste aree del territorio nelle classi più elevate (IV e V). L'obiettivo è quello di identificare zone di dettaglio acusticamente omogenee all'interno del territorio comunale seguendo, in assenza di altri vincoli, i confini naturali generati da discontinuità morfologiche del territorio (argini, crinali, mura, linee continue di edifici). [...]"*

Le classi acustiche previste sono quindi:

- Classe acustica I-Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

	Valori limite di emissione in dB(A)	Valori assoluti limite di immissione in dB(A)	Valori limite differenziali di immissione in dB(A)	Valori di qualità in dB(A)	Valori di attenzione in dB(A) riferiti a un'ora
Periodo diurno	45	50	5	47	60
Periodo notturno	35	40	3	37	45

- Classe acustica II – Aree prevalentemente residenziali: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

	Valori limite di emissione in dB(A)	Valori assoluti limite di immissione in dB(A)	Valori limite differenziali di immissione in dB(A)	Valori di qualità in dB(A)	Valori di attenzione in dB(A) riferiti a un'ora
Periodo diurno	50	55	5	52	65
Periodo notturno	40	45	3	42	50

- Classe acustica III – Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

	Valori limite di emissione in dB(A)	Valori assoluti limite di immissione in dB(A)	Valori limite differenziali di immissione in dB(A)	Valori di Qualità in dB(A)	Valori di attenzione in dB(A) riferiti a un'ora
Periodo diurno	55	60	5	57	70
Periodo notturno	45	50	3	47	55

- Classe acustica IV – Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

	Valori limite di emissione in dB(A)	Valori assoluti limite di immissione in dB(A)	Valori limite differenziali di immissione in dB(A)	Valori di qualità in dB(A)	Valori di attenzione in dB(A) riferiti a un'ora



Periodo diurno	60	65	5	62	75
Periodo notturno	50	55	3	52	60

- Classe acustica V – Aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Valori limite di emissione in dB(A)	Valori assoluti di immissione dB(A)	limite di in	Valori differenziali di immissione dB(A)	limite di in	Valori di qualità in dB(A)	Valori di attenzione in dB(A) riferiti a un'ora
Periodo diurno	65	70	5	67	80	
Periodo notturno	55	60	3	57	65	

- Classe acustica VI – Aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

	Valori limite di emissione in dB(A)	Valori limite assoluti di immissione in dB(A)	Valori differenziali di immissione in dB(A)	limite di	Valori di qualità in dB(A)	Valori di attenzione in dB(A)
Periodo diurno	65	70	-		70	70
Periodo notturno	65	70	-		70	70

#### **Analisi della risorsa: inquinamento acustico**

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal Rapporto Ambientale redatto a supporto del Regolamento Urbanistico vigente e dal P.C.C.A. vigente.

Il Comune di Montevarchi è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con Del.C.C. n.4 del 17.01.2005 e Variante n.1 con adozione Del.C.C. n.36 del 11.04.2011 e approvazione Del.C.C. n.109 del 22.12.2011. Per la redazione del suddetto piano sono state effettuate una serie di rilevazioni fonometriche e di analisi acustiche che non hanno evidenziato particolari problematiche nel territorio di Montevarchi. I fattori di maggiore inquinamento acustico potenziale sono costituiti dalle principali infrastrutture stradali, dall'infrastruttura ferroviaria e dalle zone produttive, in particolare quella di Levarella, in continuità con quella nel territorio comunale di Bucine; comunque, grande parte del territorio comunale, vista la vocazione agricolo-forestale, è inserito in classe II o III.

Nella fattispecie del presente procedimento urbanistico, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, le aree interessate dalla proposta di Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico sono ricomprese all'interno della classe acustica V, ossia: "Aree di tipo misto; rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici", anche se tutte le aree di intorno sono produttive e quindi in classe V, ovvero 'aree prevalentemente industriali,

rientrano le aree interessate da insediamenti industriali con scarsità di abitazioni. Differisce dalla classe successiva, per quanto riguarda i limiti esterni, solo per l'abbassamento del limite notturno, ma la differenza sostanziale è che qui le abitazioni sono protette dal criterio differenziale.

Le aree a cui è stata attribuita questa classe sono le aree industriali di Levanella in località La Lama e Casa Rotta di Sotto, nonostante che i livelli sonori misurati siano abbondantemente inferiori a quelli ammessi per questa classe.

Non si possono infatti escludere futuri sviluppi di attività più rumorose quali il nuovo stabilimento Prada che in un prossimo futuro costituirà un centro d'attrazione di traffico che certamente influirà sul clima acustico dell'intera area.

D'altro canto, attualmente la destinazione d'uso è di tipo industriale e tale rimarrà fintanto che non verrà approvato il Regolamento attuativo specifico per l'area. Qualora la destinazione d'uso dell'area dovesse cambiare dovrà essere modificata anche la sua classificazione acustica. La classe V è stata assegnata anche alle aree per le quali è previsto dal piano strutturale un intenso sviluppo produttivo, anche se attualmente le attività produttive non sono la componente predominante, ossia alle aree che fanno parte dell'Ambito della Città della produzione del Sottosistema Insediativo del Sistema di fondovalle. Il piano strutturale prevede altre aree per lo sviluppo produttivo, a cui non è stata assegnata la classe V, per la presenza rilevante di abitazioni.

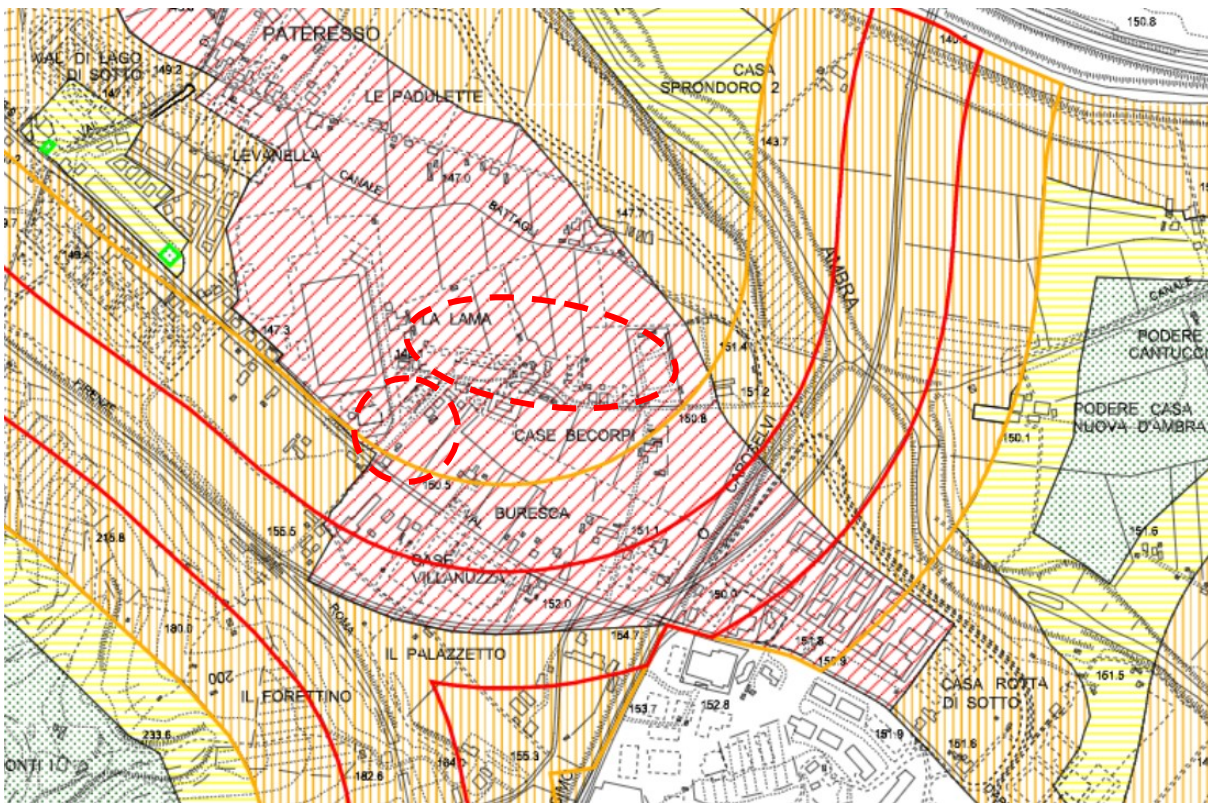


Figura 19: Estratto del P.C.C.A. vigente riferito all'area interessata dalla Variante al R.U.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione dell'obiettivo della Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigente e della classe acustica, la quale è coerente con le nuove previsioni di variante, **si ritiene che l'impatto prodotto da tale modifica sia tendenzialmente nullo.**

Tale valutazione tiene conto del fatto che la modifica proposta con la presente Variante al R.U. incide e comporterebbe una modifica del P.C.C.A. vigente, in quanto non coerente con l'attuale classe acustica; per quanto riguarda la tipologia delle opere in progetto, gli impatti in termini di produzione di rumore e/o vibrazioni sono limitati esclusivamente alla fase di cantiere e si trattano comunque di impatti a breve termine la cui durata ed intensità sono trascurabili.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto nullo previsto si ritiene che la Variante non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche rispetto a quelle già indicate e riportate all'interno delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente e riconducibili anche alla Valutazione Ambientale Strategica svolta in sede di approvazione dello stesso strumento di pianificazione urbanistica.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

## RISORSA: ENERGIA

### *Analisi della risorsa: fabbisogno energetico*

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dalla "Relazione sullo stato dell'ambiente in Toscana" del 2014, realizzato dalla Regione Toscana in collaborazione con ARPAT, ARRR, ARS, IRPET, LaMMA e dal "Rapporto annuale Efficienza energetica 2017" redatto dall'E.N.E.A.

Nel 2015 la domanda di energia elettrica in Italia è stata pari a 316,9 TWh tale richiesta è stata soddisfatta dalla produzione nazionale destinata ai consumi, per una quota di 85,4%, pari a 270,5 TWh e dalle importazioni extra-nazionali nette per il 14,6%, pari a 46,4 TWh. Nel 2015, come si evince dalla tabella riportata di seguito estratta dal "Rapporto annuale Efficienza energetica 2017" redatto dall'E.N.E.A., l'utilizzo delle fonti rinnovabili (bioenergie, idrica, eolica e fotovoltaica) nella produzione di energia elettrica si è ridotta del -10,5% rispetto al 2014, a causa delle condizioni climatiche non favorevoli, a fronte però di una crescita della produzione di energia elettrica da bioenergie, pari a 19,4 TWh e da fotovoltaico.

1 – Bilancio dell'energia elettrica (TWh), anni 2013 e 2014			
	2014	2015	Variazione 2015/2014
<b>Produzione netta</b>	269,1	272,4	1,2%
- idrica	59,6	46,5	-22,0%
- termoelettrica	167,1	182,9	9,4%
- geotermica	5,6	5,8	4,6%
- eolica	15,1	14,7	-2,5%
- fotovoltaica	21,8	22,6	3,4%
<b>Destinata ai pompaggi</b>	2,3	1,9	-18,0%
<b>Produzione destinata al consumo</b>	266,8	270,5	1,4%
<b>Energia elettrica importata</b>	46,7	50,8	8,8%
<b>Energia elettrica esportata</b>	3,0	4,5	47,5%
<b>Richiesta</b>	310,5	316,9	2,0%
<b>Perdite di rete</b>	19,5	19,7	1,4%

Fonte: TERNA

Figura 20: Bilancio della produzione di energia elettrica anni 2013 e 2014

L'andamento dei consumi energetici nei diversi settori nel periodo 1990-2015 ha modificato la struttura di consumo italiana. Il settore civile assorbe nel 2015 quasi il 40% degli impieghi finali contro il 29,0% del 1990, seguito dal settore trasporti, che con una quota di 32,1% rappresenta il secondo settore per importanza. Il settore industria, che nel 1990 costituiva il primo settore per consumo energetico con una quota di 30%, ha ridotto il contributo ai consumi finali fino a 20,7% nel 2015.

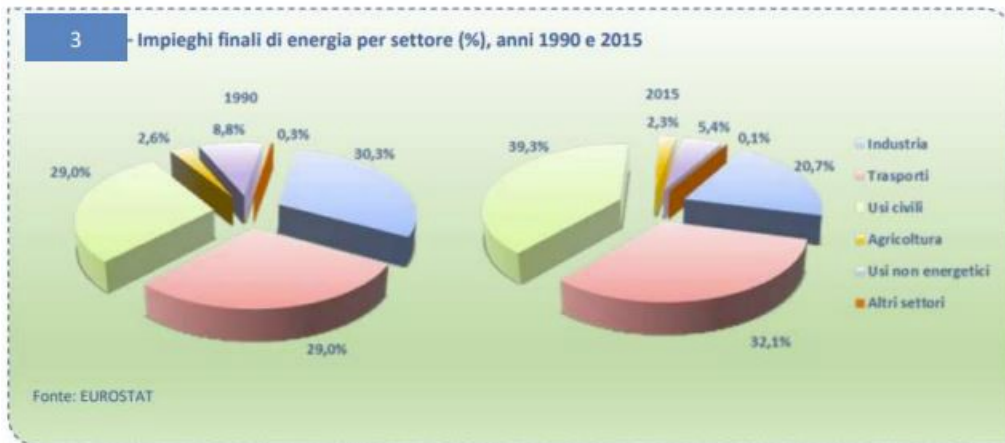


Figura 21: Raffronto andamento dei consumi elettrici anni 1990 e 2015

Per quanto concerne gli impieghi finali di energia nel settore residenziale, nel 2015 il consumo energetico del settore residenziale è stato di 32,5 Mtep<sup>1</sup>; rispetto al 2014, tutte le fonti energetiche hanno registrato un aumento. Il gas naturale è la principale fonte energetica utilizzata negli edifici: nel 2015 ha soddisfatto oltre il 50% (52,3%) dei consumi energetici del settore, seguito dalla legna, 19,5% e dall'energia elettrica, 17,5%.

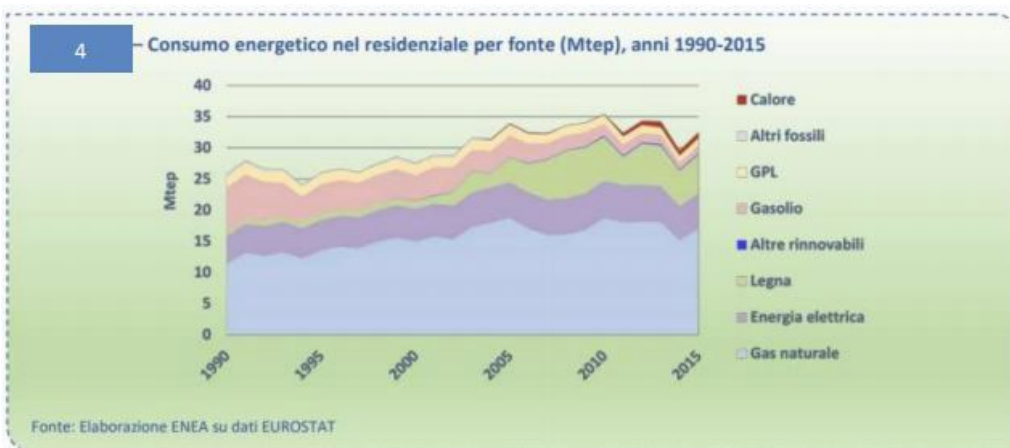


Figura 22: Raffronto consumi energetici settore residenziale dal 1990 al 2015

In Italia il consumo di energia per abitante è inferiore alla media, sia dei Paesi UE28 sia dei Paesi della Zona Euro, confermando quanto già emerso in precedenza per la domanda di energia.

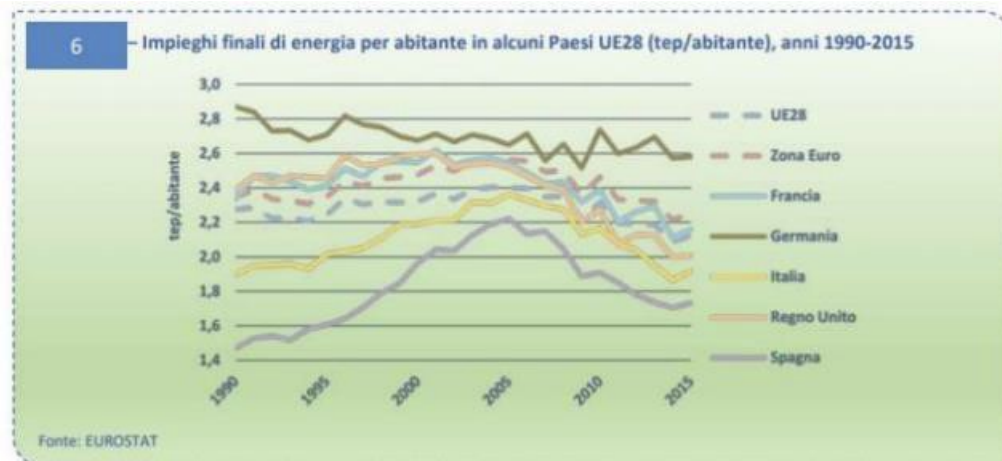


Figura 23: Consumo di energia per abitante dal 1990 al 2015

A livello regionale la dinamica dei consumi energetici è strettamente connessa all'andamento della produzione e dei consumi del sistema regionale. Dalla metà degli anni '90 il consumo di energia da parte della Regione Toscana ha seguito una dinamica più attenuata rispetto alle altre regioni del Centro Nord e alla media nazionale. Dal lato della produzione, l'energia elettrica prodotta a partire da fonti rinnovabili ha raggiunto una quota superiore a un terzo del totale dell'energia elettrica prodotta in regione, soprattutto per effetto dell'utilizzo dell'energia geotermica, di gran lunga la fonte rinnovabile più importante per il contesto regionale si intravede una riduzione dei consumi energetici del sistema Italia. Questo è sicuramente dovuto agli incentivi per l'efficienza messi in azione negli ultimi anni: detrazioni fiscali, certificati bianchi, bandi locali. C'è però una componente di contrazione dei consumi aleatoria perché dovuta alla crisi economica.

Nel sistema dei consumi non deve trarre in inganno la sostanziale stabilità dei consumi elettrici: non vi è dietro un problema sulle applicazioni elettriche ma bensì uno spostamento in atto da usi di combustibile/carburante ad usi elettrici. Per quanto riguarda il settore della produzione nel 2013 in Toscana la produzione da F.E.R. costituiva il 52% della produzione elettrica: negli ultimi anni vi è stata una crescita costante delle F.E.R. elettriche a seguito delle incentivazioni pubbliche, in primis il "conto energia" per il fotovoltaico ma anche tanti altri incentivi. La sola Regione Toscana ha contribuito con circa 50 milioni di euro fra il 2007 e il 2013 per gli interventi delle imprese e con 11 milioni in soli 2 anni (2008 e 2009) per gli interventi dei privati.

Tutti gli strumenti urbanistici comunali, sia di pianificazione territoriale che di pianificazione urbanistica del Comune di Montevarchi prevedono già, all'interno dei propri corpus normativi una serie di direttive e prescrizioni atte alla riduzione dei consumi energetici e all'incentivazione dell'uso di fonti rinnovabili.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione dell'obiettivo della Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico, finalizzata alla realizzazione di un'area produttiva di dimensione modesta, la quale aumenterà la dotazione di parcheggi pubblici a servizio dell'intera zona, **si ritiene che l'impatto prodotto da tali modifiche possa essere minimo.**

Tale valutazione tiene conto del fatto che la previsione in oggetto per la quale è previsto un minimo aumento del fabbisogno energetico tale da non configurare una criticità o comunque un aggravio significativo rispetto all'attuale situazione grazie alla dotazione di sistemi fotovoltaici previsti in copertura.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto nullo previsto si ritiene che la Variante non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche rispetto a quelle già indicate e riportate all'interno delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente e riconducibili anche alla Valutazione Ambientale Strategica svolta in sede di approvazione dello stesso strumento di pianificazione urbanistica.

Si ritiene utile evidenziare già in questa fase che al fine del risparmio energetico:

- sarà prevista l'installazione di un sistema di produzione energetica alternativa e sostenibile;
- Prada ha già impiantato nel vicino Nuovo Polo Logistico, un impianto di geotermia, 6MW in impianti fotovoltaici in copertura che daranno energia anche al vicino Vecchio Polo Logistico e ha ottenuto la certificazione LEED Gold;
- gli impianti di illuminazione devono essere comunque realizzati con punti luce che non diano luogo ad inquinamento luminoso e comunque con lampade del tipo cut-off, e dotati di lampade LED.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

#### **RISORSA: RIFIUTI**

Con i termini gestione dei rifiuti si intende l'insieme delle attività, delle politiche e delle metodologie volte a gestire l'intero processo del rifiuto, dalla sua produzione fino alla sua destinazione finale. I rifiuti rappresentano una significativa parte della pressione sull'ambiente. L'analisi della produzione di rifiuti e la previsione del loro andamento assumono un ruolo centrale per la costituzione di un modello efficiente e comprende varie fasi, dalla raccolta fino al trattamento definitivo del rifiuto, che può essere finalizzato al recupero e/o allo smaltimento in sicurezza dello stesso. In particolare, il recupero di materia è l'insieme dei processi che consentono di reinserire i rifiuti nel ciclo economico, in sostituzione della materia prima, mentre il recupero energetico è il processo che consente di ricavare energia dai rifiuti sotto forma di calore o di elettricità.

Il trattamento dei rifiuti provenienti dalla raccolta differenziata prevede sostanzialmente, previa un'eventuale fase di selezione, l'avvio delle varie frazioni merceologiche a impianti di riciclaggio/recupero di materia per la produzione di nuovi materiali. Tra le operazioni di recupero di materia rientra il trattamento biologico della frazione organica. I trattamenti biologici possono consentire di ottenere ammendante a partire dallo scarto organico. In presenza di un trattamento di tipo anaerobico è inoltre possibile combinare la produzione di ammendante con la generazione di biogas utilizzabile come fonte di energia. L'utilizzo degli ammendanti consente di fornire sostanza organica ai suoli, incrementandone la fertilità biologica e contrastando fenomeni di inaridimento e desertificazione.

Il rifiuto urbano indifferenziato è, invece, prevalentemente avviato a impianti di pre-trattamento meccanico o meccanico/biologico in cui viene attuata una separazione delle frazioni ancora valorizzabili (ad esempio, i metalli possono essere successivamente avviati a impianti di riciclaggio e le frazioni a più alto potere calorifico possono essere utilizzate come fonte di energia in impianti di incenerimento o in impianti produttivi) dalle frazioni non recuperabili destinate in discarica.

A livello europeo la normativa di riferimento è rappresentata dalla Direttiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008. Essa individua una specifica gerarchia per la gestione dei rifiuti che definisce il seguente ordine di priorità:

- prevenzione della produzione;
- preparazione per il riutilizzo;

- riciclaggio;
- recupero di altro tipo (ad es. energetico);
- smaltimento.

I rifiuti vengono classificati, a secondo dell'origine, in rifiuti urbani e rifiuti speciali, e secondo le caratteristiche in rifiuti pericolosi e non pericolosi; secondo la classificazione riportata di seguito:

- rifiuti urbani:
  - o rifiuti domestici anche ingombranti e rifiuti provenienti dallo spazzamento di strade;
  - o rifiuti di qualunque natura o provenienza, giacenti sulle strade ed aree pubbliche;
  - o rifiuti vegetali provenienti da aree verdi, quali giardini, parchi e aree cimiteriali;

In particolare, i rifiuti urbani sono costituiti dai rifiuti domestici prodotti dalle famiglie e da quei rifiuti che, per qualità e quantità, sono assimilati ai rifiuti domestici in virtù di specifici atti di regolamentazione dei Comuni; i rifiuti assimilati corrispondono ad alcune tipologie originate da attività commerciali e del turismo, agricole, di servizio e da piccole attività manifatturiere. Sono inoltre rifiuti urbani quelli giacenti in aree pubbliche e i rifiuti cimiteriali.

- rifiuti speciali:
  - o i rifiuti da lavorazione industriale;
  - o i rifiuti da attività commerciali;
  - o i rifiuti derivanti dall'attività di recupero e smaltimento di rifiuti, i fanghi prodotti da trattamenti delle acque e dalla depurazione delle acque reflue e da abbattimento di fumi;
  - o i rifiuti derivanti da attività sanitarie;
  - o i macchinari e le apparecchiature deteriorati ed obsoleti;
  - o i veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti;
  - o altri;

• rifiuti urbani pericolosi, sono costituiti da tutta quella serie di rifiuti che, pur avendo un'origine civile, contengono al loro interno un'elevata dose di sostanze pericolose e che quindi devono essere gestiti diversamente dal flusso dei rifiuti urbani "normali". Tra i R.U.P., i principali sono i medicinali scaduti e le pile;

• rifiuti speciali pericolosi, sono quei rifiuti generati dalle attività produttive che contengono al loro interno un'elevata dose di sostanze inquinanti. Per questo motivo occorre renderli innocui, cioè trattarli in modo da ridurre drasticamente la pericolosità. Nella normativa precedente rispetto a quella in vigore attualmente, tali rifiuti erano definiti come rifiuti tossico nocivi:

- o raffinazione del petrolio;
- o processi chimici;
- o industria fotografica;
- o industria metallurgica;
- o oli esauriti;
- o solventi;
- o produzione conciaria e tessile;
- o impianti di trattamento dei rifiuti;
- o ricerca medica e veterinaria.

Il principale obiettivo della Direttiva è modificare l'orientamento della gestione dei rifiuti promuovendo la prevenzione, il riuso e il recupero di materia ed energia nel sistema socioeconomico e riducendo più possibile il ricorso allo smaltimento finale. A livello nazionale la direttiva europea è stata recepita attualmente dal D.Lgs n°205 del 2010. A livello regionale invece la normativa di riferimento è la L.R. n°25/98, la L.R. n°61/07 e la L.R. n°69/2011.

### **Analisi della risorsa: produzione e smaltimento dei rifiuti urbani**

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Regolamento Urbanistico vigente e dal sito dell'Ente Gestore del Servizio.

A livello comunale la gestione dei rifiuti urbani è affidata alla società "SEI Toscana", la quale svolge un servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani per altri 104 comuni distribuiti nelle province dell'A.T.O. Toscana Sud (Arezzo, Grosseto e Siena e sei comuni della provincia di Livorno), e al momento avviene attraverso il conferimento dei rifiuti urbani all'interno dei cassonetti posti lungo strada. All'interno del territorio comunale è presente un solo centro di raccolta localizzato in località Pietraviva, lungo la Via del Molinaccio.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione sia del fatto che la Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico è finalizzata tra l'altro anche al rifacimento dell'area attualmente adibita a spazio per l'ubicazione dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti urbani sia della modalità di gestione dei rifiuti in atto nel centro abitato di Levane **si ritiene che l'impatto prodotto da tali modifiche possa essere minimo.**

Come già evidenziato per le altre risorse ambientali analizzate tale valutazione tiene conto del fatto che:

- la previsione in oggetto prevede la realizzazione di un piccolo spogliatoio a servizio di un'attività sportiva già esistente, quale quelle del calcetto, per i quali è previsto un uso non continuo e per i quali si prevede una produzione di rifiuti tale da non configurare una criticità o comunque un aggravio significativo rispetto all'attuale situazione;
- la variante andrà sicuramente a migliorare, anche se puntualmente e limitatamente al caso in oggetto, la raccolta dei rifiuti a livello gestionale.

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto nullo previsto si ritiene che la Variante non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

### **RISORSA: SALUTE UMANA**

Il fenomeno definito "inquinamento elettromagnetico" è legato alla generazione di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici artificiali, cioè non attribuibili al naturale fondo terrestre o ad eventi naturali; con questo termine si intende, quindi, una forma anomala di inquinamento ambientale, in quanto non si ha una vera e propria "immissione" di sostanze nell'ambiente: gli agenti fisici implicati (campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) sono presenti solo finché le sorgenti che li hanno generati rimangono accese e non danno luogo a processi di accumulo nell'ambiente.

I campi elettromagnetici si propagano sotto forma di onde elettromagnetiche, per le quali viene definito un parametro, detto frequenza, che indica il numero di oscillazioni che l'onda elettromagnetica compie in



un secondo. L'unità di misura della frequenza è l'Hertz (1 Hz equivale a una oscillazione al secondo). Sulla base della frequenza viene effettuata una distinzione tra:

- inquinamento elettromagnetico generato da campi a bassa frequenza (0 Hz - 10 kHz), generati dagli apparati per il trasporto e la distribuzione dell'energia elettrica o elettrodotti. Essi, denominati comunemente ELF, sono costituiti da linee elettriche ad altissima, alta, media e bassa tensione, da centrali di produzione e da stazioni e cabine di trasformazione dell'energia elettrica;
- inquinamento elettromagnetico generato da campi ad alta frequenza (10 kHz - 300 GHz) generati dagli impianti per radio-telecomunicazione. Essi comprendono i sistemi per diffusione radio e televisiva, gli impianti per la telefonia cellulare o mobile o stazioni radio base, gli impianti di collegamento radiofonico, televisivo e per telefonia mobile e fissa (ponti radio) ed i radar.

### **Analisi della risorsa: inquinamento elettromagnetico – elettrodotti ad A.T.**

I campi elettromagnetici a bassa frequenza, comunemente denominati ELF (Extremely Low Frequency), vengono emessi a frequenze comprese fra 0 Hz e 3000 Hz. Le principali sorgenti artificiali di campi ELF sono i sistemi di trasmissione e distribuzione di energia elettrica (elettrodotti) costituiti da:

- linee elettriche a differente grado di tensione (altissima, alta, media, bassa), nelle quali fluisce corrente elettrica alternata alla frequenza di 50 Hz;
- sottostazioni e cabine di trasformazione elettrica, per trasferire l'energia elettrica tra linee elettriche a tensioni diverse.

Gli elettrodotti sono composti da linee elettriche e cabine di trasformazione elettrica che generano campi elettromagnetici a bassa frequenza (generalmente 50Hz nella rete elettrica). Le linee elettriche si dividono in 3 grandi classi:

- alta tensione, di seguito A.T., (380kV, 220kV e 132kV): sono le sorgenti di campi elettromagnetici a bassa frequenza di maggior interesse per l'esposizione della popolazione;
- media tensione, di seguito M.T. (15kV);
- bassa tensione, di seguito B.T., (380 V e 220 V): sono le linee che portano l'energia nei luoghi di vita e di lavoro.

Le cabine di trasformazione, nelle quali la tensione viene trasformata da alta a media, o da media a bassa, si dividono a loro volta in 3 tipologie:

- stazioni di trasformazione (riduzione di tensione da 380kV e 220kV a 132kV);
- cabine primarie di trasformazione (riduzione di tensione da 132kV a 15kV);
- cabine secondarie di trasformazione MT/BT (riduzione di tensione da 15kV a 380V e a 220V).

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dal sito dell'A.R.P.A.T., dal sito del S.I.R.A. e dal Rapporto Ambientale V.A.S. redatto a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

Il Comune di Montevarchi, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, è interessato dalla presenza di 4 linee ad A.T. che lo attraversano e in particolare:

- la linea trifase area a 220 kV "S. Barbara – Arezzo C." – Gestore TERNA S.p.A., che attraversa il territorio comunale in direzione Nord-Ovest/Sud-Est e che immaginariamente lo divide a metà;
- la linea trifase area a 132 kV "Chiusi – Distillerie Sez.to" – Gestore TERNA S.p.A., che attraversa il territorio comunale in direzione Nord-Ovest/Sud-Est e che immaginariamente lo divide a metà;

- la linea trifase area a 132 kV "Foiano – San Giovanni Valdarno" – Gestore Enel Distribuzione, che attraversa il territorio comunale in direzione Nord-Ovest/Sud-Est e che corre in parallelo rispetto alla linea "Chiusi – Distillerie Sez.to".



Figura 24: Inquadramento comunale rispetto alle linee A.T. presenti

Nella fattispecie le aree oggetto della presente proposta di Variante al P.O, tutte localizzate all'interno del centro abitato di Levanella, non sono interessate dalla presenza delle linee ad A.T. di cui all'elenco precedente.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione del fatto che nell'intorno delle aree oggetto di variante non sono presenti elettrodotti ad A.T. **si ritiene che l'impatto possa essere nullo.**

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto nullo previsto si ritiene che la Variante non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

#### ***Analisi della risorsa: inquinamento elettromagnetico – impianti R.T.V. e/o S.R.B.***

Come detto in precedenza altre fonti di inquinamento elettromagnetico sono individuate negli impianti per la telefonia mobile e negli impianti R.T.V. Nella fattispecie quest'ultimi, per le loro caratteristiche emissive e soprattutto per le potenze impiegate, costituiscono le fonti di inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza più critiche, se installati nei pressi di abitazioni o comunque di ambienti frequentati dalla popolazione. Gli impianti per la diffusione delle trasmissioni radiofoniche e televisive sono normalmente collocati lontani dai centri abitati e posizionati, su dei rilievi che godono di una buona vista sull'area servita e sono costituiti da trasmettitori di grande potenza (10.000-100.000 Watt) che servono generalmente un'area molto vasta. Questi impianti spesso ricevono il segnale da amplificare tramite collegamenti in alta frequenza, effettuati con impianti molto direttivi e di piccola potenza ( $\leq 5$  W),

direttamente dagli studi di trasmissione. Sopra questi edifici, spesso collocati nei centri urbani, compaiono così antenne di foggia varia (generalmente parabole), che producono campi dello stesso tipo di quelli diffusi dai ripetitori, ma di intensità assai più contenuta e diretti in maniera da non incontrare ostacoli nel loro cammino.

Una delle caratteristiche principali degli impianti per radio-telecomunicazione, da cui dipende l'entità dei campi elettromagnetici generati, è infatti la potenza in ingresso al connettore d'antenna del sistema radiante, che si misura in Watt e relativi multipli e sottomultipli (di norma dai milliwatt - mW ai chilowatt - kW). Un'altra proprietà importante di tali apparati è il guadagno (espresso in dBi o dBm), che misura la capacità del sistema di concentrare la potenza elettromagnetica emessa in una determinata direzione. Il guadagno si esprime per confronto tra l'antenna considerata e un'antenna di riferimento, generalmente un'antenna isotropa (cioè che irradia in modo uguale in tutte le direzioni), ed in tal caso si esprime in dBi, oppure un dipolo a mezz'onda, in tal caso il guadagno si esprime in dBm. Di norma il guadagno si misura nella direzione di massimo irraggiamento.

Attualmente nel panorama delle radio-telecomunicazioni si sta assistendo ad una forte evoluzione tecnologica dei sistemi di diffusione dei segnali, con lo sviluppo di tecniche di trasmissione sempre più avanzate, di tipo digitale, che permettono un'offerta sempre più ampia e diversificata di servizi (multimediali e interattivi) agli utenti, dovendo trasmettere una grande mole di informazioni tra loro eterogenee e garantire al tempo stesso un'elevata efficienza dei servizi offerti. La rapida trasformazione, tuttora in essere, delle reti di radio-telecomunicazione ha riguardato sia le reti di telefonia mobile, con l'entrata sul mercato, in via di consolidamento, del sistema cellulare multimediale di terza generazione UMTS, sia la rete per la diffusione dei segnali radiotelevisivi, con la transizione dalla trasmissione analogica a quella digitale e quindi la comparsa dei primi sistemi di diffusione in tecnica digitale sonora (DAB: Digital Audio Broadcasting) e televisiva (DVB: Digital Video Broadcasting).

Gli impianti per la telefonia cellulare sono, invece, composti da antenne, generalmente montate su pali installati nel terreno o fissati al tetto degli edifici e sono distribuiti sul territorio in base alla densità della popolazione. Una caratteristica fondamentale delle trasmissioni per telefonia cellulare, diversamente da quelle per la diffusione radiotelevisiva, è la bi-direzionalità delle comunicazioni che avvengono tra la rete delle stazioni radio base e i telefoni cellulari degli utenti. Nonostante le dimensioni, talvolta molto grandi, questi impianti irradiano potenze relativamente contenute che vanno da 500 a meno di 50 W, che cresce in rapporto al traffico telefonico; le antenne, infatti, dirigono la potenza impiegata soprattutto verso gli utenti lontani e in orizzontale con la conseguenza che nelle aree sotto le antenne non si trovano dunque mai livelli elevati di campo elettromagnetico.

Stato attuale della risorsa: all'interno del Comune di Montevarchi sono presenti 32 impianti che si riferiscono ad impianti di trasmissione di telefonia cellulare, localizzati indistintamente su tutto il territorio comunale e nei pressi dei diversi centri abitati, in particolare quello di Montevarchi e nelle varie frazioni tra cui Levanella.

Nella fattispecie, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, le aree oggetto della presente proposta di Variante al R.U. non sono interessate dalla presenza di impianti R.T.V. e/o S.R.B., neanche nelle immediate vicinanze.

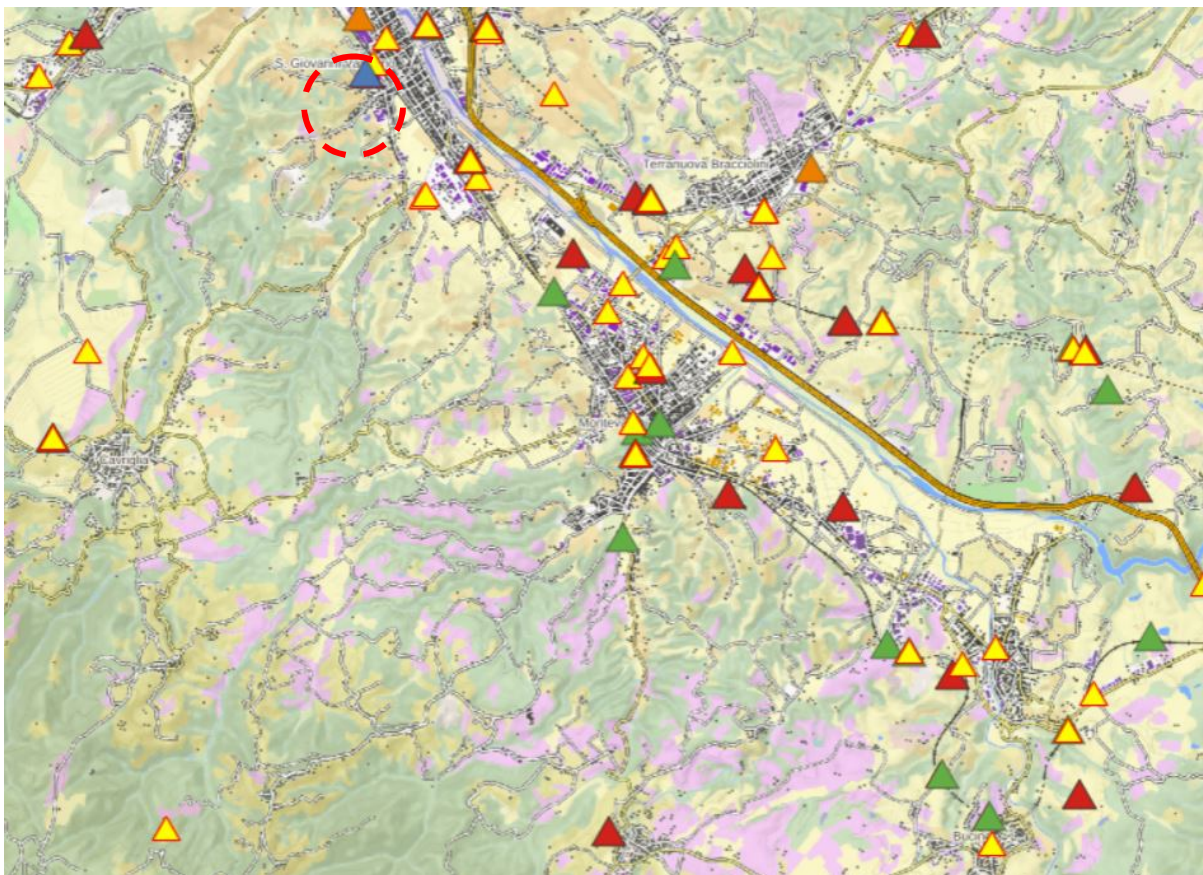


Figura 26: Inquadramento delle aree oggetto di variante rispetto alla presenza di S.R.B. e/o R.T.V.

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione del fatto che nell'intorno delle aree interessate dalla presente proposta di Variante al R.U. vigente non sono presenti impianti R.T.V. e/o S.R.B. **si ritiene che l'impatto possa essere nullo.**

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto nullo previsto si ritiene che la Variante non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

## **RISORSA: AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ**

### ***Analisi della risorsa: ambiente, natura e biodiversità***

Stato attuale della risorsa: i dati riportati di seguito sono estrapolati dalle analisi condotte all'interno del P.I.T./P.P.R., con particolare riferimento a quelle relative all'Invariante Strutturale II.

Il P.I.T./P.P.R. individua come elementi dell'Invariante Strutturale II "I caratteri eco-sistemici del paesaggio", tutti quegli elementi strutturali intesi come:

*"l'insieme dei componenti della struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici; l'insieme di questi costituisce la rete ecologica regionale."*

A livello generale gli elementi di valore, riferiti agli aspetti ecologici e naturalistici presenti negli ambiti naturali, semi-naturali e antropici che caratterizzano l'ambito territoriale che sottintende alla Scheda d'Ambito n°11 "Val d'Arno Superiore", la quale ricomprende il territorio comunale di Montevarchi, sono costituiti da:

- ecosistemi forestali che costituiscono un elemento fortemente caratterizzante del territorio montano dell'ambito, con una elevata presenza di nodi primari della rete ecologica forestale, in particolare nella zona montuosa del Pratomagno;
- ecosistemi agropastorali che caratterizzano i bassi e medi versanti del Valdarno, soprattutto alle pendici del Pratomagno, e che vedono la presenza di caratteristici paesaggi agricoli, di alto valore naturalistico e paesaggistico dominati dalla coltura dell'olivo, a costituire uno sviluppato sistema di nodi degli agroecosistemi;
- ecosistemi fluviali e aree umide, costituiti dal reticolo idrografico, dagli ecosistemi fluviali, dalla vegetazione ripariale, dalle aree umide e dagli ecosistemi palustri, considerati come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale;
- ecosistemi arbustivi e macchie che identificano in gran parte di formazioni secondarie di degradazione della vegetazione forestale di latifoglie o di ricolonizzazione di ex coltivi e pascoli, ampiamente presenti nel territorio dell'ambito a costituire caratteristici mosaici con la vegetazione forestale e gli agroecosistemi;
- ecosistemi rupestri e calanchivi che indentificano gli ambienti rocciosi montani e collinari;
- aree di valore conservazionistico che indentificano in particolare le aree di valore naturalistico e con maggiore concentrazione di specie e habitat quali due Siti Natura 2000 (Vallombrosa e Bosco di S. Antonio e Pascoli montani e cespuglietti del Pratomagno), e le due importanti Riserve Naturali e Siti Natura 2000 "Val d'Inferno e Bandella" e "Ponte a Buriano e Penna".

In linea generale l'ambito territoriale in esame ha risentito notevolmente delle trasformazioni dovute in particolare alle forti dinamiche antropiche; l'ampliamento dei centri abitati, dell'edificato residenziale sparso e la realizzazione di numerose e vaste zone industriali o artigianali/commerciali, hanno infatti interessato in modo esteso gran parte dell'ambito del Valdarno, riducendo le aree agricole di fondovalle e interessando le aree di pertinenza fluviale e gli ecosistemi ripariali. I principali elementi di criticità che caratterizzano l'ambito territoriale del Val d'Arno Superiore sono legati in particolare quindi agli intensi processi di urbanizzazione del fondovalle del Valdarno, che hanno portato ad un alto grado di densità dell'urbanizzato residenziale e commerciale/industriale, e ad un'elevata artificializzazione delle sponde fluviali e delle aree di pertinenza fluviale per la realizzazione di nuove infrastrutture con la conseguente riduzione e dequalificazione sia degli agroecosistemi di pianura che dell'ecosistema fluviale del Fiume Arno.

Nel caso specifico della presente Variante al R.U. le aree oggetto di Variante sono tutte ubicate all'interno del territorio urbanizzato della zona produttiva lungo la SR69 e, come si evince dall'estratto cartografico riportato di seguito, la Tavola della Rete Ecologica, che individua l'Invariante Strutturale II, classifica le suddette aree come "*Superfici artificiali – area urbanizzata*".



Le Invarianti Strutturali che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza. Le quattro Invarianti Strutturali, che individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale regolano, sono così individuate:

- **INVARIANTE I** - "i caratteri idro-geomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici", che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana: la forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- **INVARIANTE II** - "i caratteri eco-sistemici del paesaggio", che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani: questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco eco-mosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- **INVARIANTE III** - "il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani", struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità: questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idro-geomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- **INVARIANTE IV** - "i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani", pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Ogni Scheda, articolata in sei sezioni: 1. Profilo dell'ambito - 2. Descrizione interpretativa - 3. Invarianti strutturali - 4. Interpretazione di sintesi - 5. Indirizzi per le politiche - 6. Disciplina d'uso, analizza il territorio nel suo insieme e contestualizzando gli elementi propri del Patrimonio Territoriale.

Il territorio del Comune di Monteverchi è ricompreso all'interno della Scheda d'Ambito n.11 "Val d'Arno Superiore", la quale fa riferimento ad un'ampia porzione di territorio che comprende al suo interno sia le zone caratterizzate dalla presenza di vincoli paesaggistici, ex art.142 ed ex art.136, che quelle non vincolate, nell'eccezione più ampia del concetto di paesaggio, secondo la quale per paesaggio si intende:

*"una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".*

L'ambito n. 11 del "Val D'Arno Superiore" si struttura attorno alla media Valle dell'Arno ed è delimitato dai Monti del Pratomagno, sulla riva destra idrografica dell'Arno, e dai Monti del Chianti, su quella sinistra; in particolare nella zona montana dell'ambito emergono, per pregio e unicità, importanti realtà boschive, quali la Riserva Statale di Vallombrosa, la Foresta di S. Antonio (A.N.P.I.L.), le lande e brughiere di Montrago e Poggio Sarno. L'impianto insediativo storico della valle è articolato lungo la "Cassia Vetus", oggi "Strada dei Sette Ponti", che ha storicamente svolto il ruolo di spina sulla quale si sono organizzate diverse strutture insediative e sulla viabilità storica di fondovalle, e la S.R. n. 69 di Val d'Arno, unite fra di loro da numerosi percorsi, più o meno storici che uniscono i centri pedemontani e collinari con i centri maggiori ubicati lungo l'Arno. I rilievi collinari sono dominati in particolare dalla coltura dall'oliveto

tradizionale terrazzato che caratterizza gran parte del territorio rurale dell'ambito. Di seguito si riportano i principali aspetti legati alle quattro Invarianti Strutturali individuate a livello di ambito territoriale.

A livello generale per quanto concerne gli elementi costituenti **l'Invariante Strutturale I** l'ambito territoriale ha risentito nel corso del tempo di forti dinamiche antropiche e naturali, in particolare legate alla presenza del Fiume Arno, che ne hanno modificato l'aspetto e la struttura. I valori riscontrabili che caratterizzano il territorio del Val d'Arno Superiore sono quelli relativi a un fronte montano molto evidente che domina su territori che hanno avuto un forte e intenso sviluppo legato in particolare all'urbanizzazione, in alcuni casi caratterizzata da una forte densità. Da un punto di vista geologico l'ambito presenta una varietà di paesaggi, il paesaggio delle balze e dei calanchi, il paesaggio del massiccio del Pratomagno, che offre valori paesaggistici peculiari, come la prateria che percorre l'intero crinale, le pendici boscate, i borghi storici e i corsi d'acqua che discendono dalla Dorsale. Le principali criticità legate agli aspetti e ai caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio possono essere riassunti in tre categorie strettamente connesse tra di loro:

- forte pressione insediativa sul ristretto fondovalle;
- fenomeni di erosione del suolo e di instabilità dei versanti si concentrano nel sistema della Collina dei bacini neo-quadernari a litologie alternate;
- intensa attività estrattiva per ottenere ghiaia, con conseguente rischio di impoverimento e/o contaminazione di acquiferi sensibili.

Per quanto concerne **l'Invariante Strutturale III** la struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata dal morfotipo n.2. "Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale", nell'articolazione regionale 2.1 Valdarno superiore:

*"questo sistema si configura come una struttura doppia di centri di mezza costa e centri di fondovalle, collegati da una viabilità a pettine: i centri che si snodano lungo la viabilità storica di fondovalle, si sono sviluppati spesso in corrispondenza di antichi mercatali; i borghi che si snodano lungo la viabilità storica di mezza-costa si collocano in corrispondenza di una pieve o di un castello".*

Infine, per quanto riguarda **l'Invariante Strutturale IV**, il Valdarno Superiore si configura come una conca intermontana racchiusa tra la dorsale del Pratomagno e quella dei Monti del Chianti, che separano l'ambito rispettivamente dal Casentino e dal territorio chiantigiano; la dorsale del Pratomagno è quasi interamente coperta da boschi a prevalenza di faggi, castagni e conifere, sporadicamente interrotti da pascoli e da piccoli lembi di territorio un tempo coltivati, oggi quasi completamente rinaturalizzati. I rilievi montani e alto-collinari sono invece dominati dall'oliveto tradizionale terrazzato che copre pressoché integralmente il territorio rurale; più diversificato il mosaico agrario sul versante collinare opposto, in sinistra idrografica dell'Arno, che vede l'alternanza tra tessuti colturali tradizionali sovente equipaggiati di sistemi di contenimento dei versanti, e tessuti esito di trasformazioni recenti. Il fondovalle dell'Arno si presenta intensamente urbanizzato; in generale, lungo tutto il corso dell'Arno, il paesaggio agrario ha subito pesanti processi di semplificazione e allargamento della maglia, con appezzamenti a seminativo di dimensione molto ampia scarsamente infrastrutturati da vegetazione non colturale. Le aree di fondovalle e pianura della Val d'Ambra vedono invece la diffusione del vigneto specializzato alternato a vaste estensioni a seminativo semplice.

Nel caso specifico della presente Variante al R.U. le aree oggetto di Variante sono caratterizzate dai seguenti elementi statuari riconducibili all'Invariante Strutturale I e all'Invariante Strutturale IV:

- Invariante Strutturale I - l'area oggetto del presente procedimento urbanistico è identificata, all'interno della tavola "I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", come appartenente al sistema morfogenetico di "Fondovalle - FON" che individua le strutture primarie del paesaggio, e in particolare della territorializzazione, in ragione della loro funzione comunicativa e della



disposizione storica degli insediamenti. Il sistema fornisce elevate potenzialità produttive, agricole, e risorse idriche importanti.

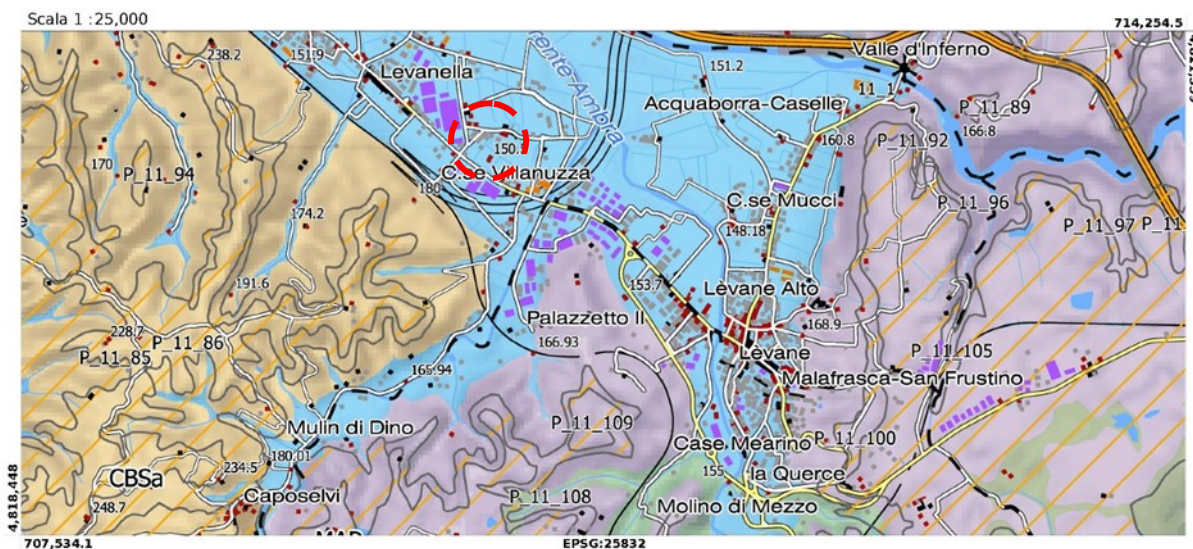


Figura 28: Inquadramento dell'area oggetto di Variante rispetto all'Invariante Strutturale I del P.I.T./P.P.R.

- Invariante Strutturale III – il P.I.T./P.P.R. individua nell'area di variante di Levane il tessuto della città produttiva e specialistica definito 'T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare'.

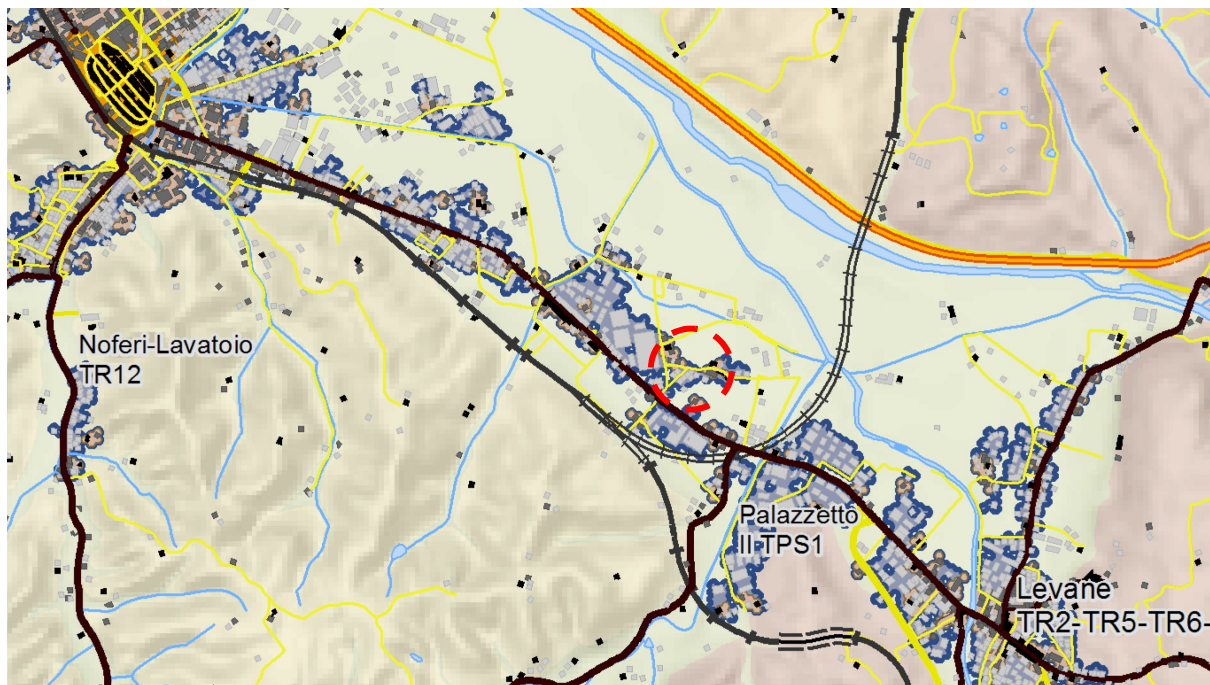


Figura 29: Inquadramento dell'area oggetto di Variante rispetto all'Invariante Strutturale III del P.I.T./P.P.R.

Per quanto concerne gli aspetti legati all'Invariante Strutturale II "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" si rimanda a quanto riportato nel paragrafo "Risorsa: Ambiente, natura e biodiversità", inoltre in considerazione del fatto che l'area oggetto di variante è ricompresa all'interno del territorio urbanizzato si ritiene non necessario approfondire gli aspetti legati all'Invariante Strutturale IV "I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali" tipica del territorio rurale.

L'implementazione paesaggistica del P.I.T. fornisce anche un quadro relativamente ai vincoli di carattere paesaggistico, ex art.136 e ex art.142 del D.Lgs n. 42/2004, che interessano l'intero territorio regionale; nella fattispecie, come si può evincere dagli estratti cartografici riportati di seguito, le aree oggetto di Variante non sono interessate dalla presenza di aree soggette a vincoli di carattere paesaggistico.

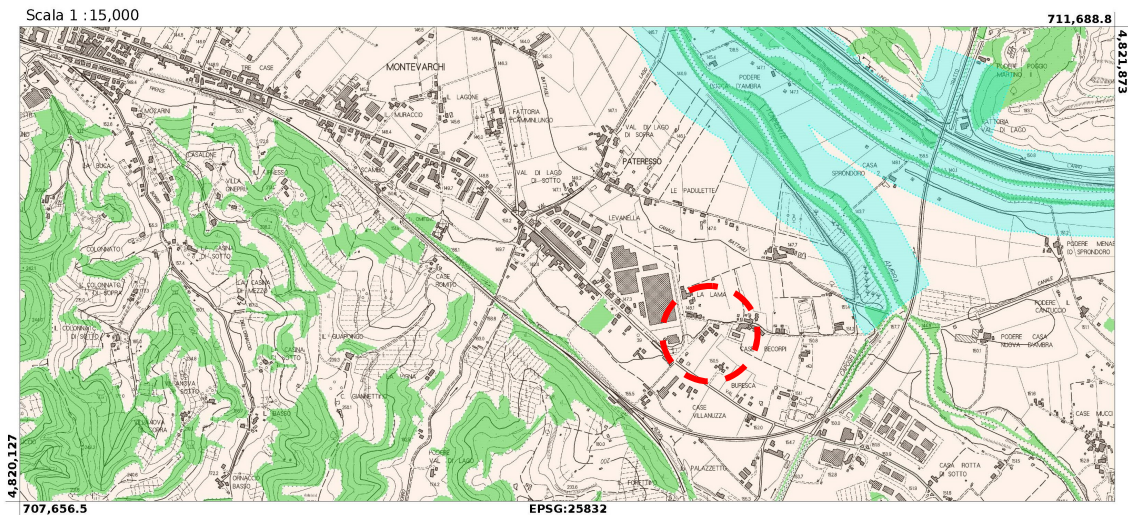


Figura 30: Inquadramento dell'area oggetto di Variante rispetto alle aree vincolate ex art.136 e 142 del D.Lgs n. 42/2004

Infine, il territorio comunale di Montevarchi è interessato anche dalla presenza di numerosi Beni Architettonici e Archeologici tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004, i quali però, come si può notare dagli estratti cartografici riportato di seguito, non interessano direttamente e/o indirettamente le aree oggetto della Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigente.

**Cartografia del PIT con valenza di Piano Paesaggistico**  
art 136 dlgs 42-2004

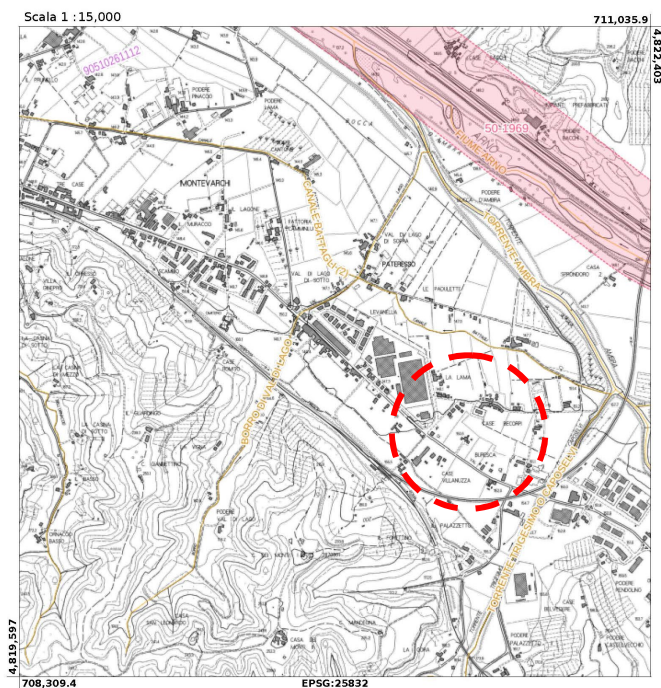


Figura 31: Inquadramento dell'area oggetto di Variante rispetto ai Beni Architettonici e Archeologici tutelati ai sensi del Titolo II del D.Lgs 42/2004

Possibili impatti sulla risorsa derivanti dalle scelte di Variante: in considerazione dell'obiettivo della Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigente **si ritiene che l'impatto prodotto da tale modifica possa essere nullo.**

Tale valutazione tiene conto del fatto che la totalità degli interventi di trasformazione avviene all'interno di un contesto già ampliamento urbanizzato e che gli interventi previsti sono tutti coerenti con il contesto presente e con lo stesso tessuto urbano.

A supporto della valutazione appena fatta di seguito si riporta la valutazione di coerenza tra la presente proposta di Variante al R.U. e rispettivamente le indicazioni per la azioni riferite ai morfotipi di cui sopra, contenute all'interno dell'abaco delle Invarianti Strutturali individuate dal P.I.T./P.P.R., e gli obiettivi contenuti all'interno della Scheda d'Ambito n.11 del P.I.T./P.P.R. che interessa il territorio comunale di Monteverchi.

Indicazioni per le azioni morfotipi →Proposta Variante al R.U.

Invariante Strutturale	Abaco	Indicazioni per le azioni	Interferenza	Valutazioni
INVARIANTE STRUTTURALE I "I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"	FON - SISTEMA MORFOGENETICO FONDOVALLE	Limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche	La variante è coerente con la presente indicazione	L'area oggetto di variante interessa un'area posta all'interno del territorio urbanizzato e pianificato. Allo stesso modo gli interventi di trasformazione previsti garantiscono, viste le N.T.A. del P.O. vigente, il rispetto di precise prescrizioni progettuali volte a garantire il mantenimento di buoni caratteri ecologici ed ambientali anche in ambito urbano.

Invariante Strutturale	Abaco	Indicazioni per le azioni	Interferenza	Valutazioni
INVARIANTE STRUTTURALE III – "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"	TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare	Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi	La Variante non è coerente con la presente indicazione	Uno degli obiettivi della presente proposta di variante è quello di aumentare la dotazione dello spazio pubblico a servizio gli utenti della zona produttiva lungo la SR69 potenziando l'offerta di parcheggi pubblici
		Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo	La Variante è coerente con la presente indicazione	Seguendo le prescrizioni, i parcheggi scoperti previsti saranno dotati di alberature di

		interventi di qualificazione paesistica		specie tipiche locali nella misura minima di un albero ogni 2 posti auto e pavimentazioni che privilegiano soluzioni permeabili.
		Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica	La Variante non è coerente con la presente indicazione	L'area produttiva è di nuova costruzione
		Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità	La Variante è coerente con la presente indicazione	La Variante propone la cessione alla amministrazione comunale di un terreno che sarà da questa predisposto per la fluidificazione del traffico per l'accesso alla zona produttiva
		Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA)	La Variante non è in contrasto con la presente indicazione	Si prevederanno sistemi fotovoltaici in copertura, le costruzioni avranno facciate coibentate
		Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)	La Variante non è in contrasto con la presente indicazione	Valgono le stesse considerazioni fatte per il punto precedente

Scheda d'ambito n. 11 → Proposta Variante al R.U.

Obiettivo	Direttiva	Interferenza	Valutazioni
<b>Obb.1 - Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale</b>	1.1 - mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, tra San Giovanni Valdarno e	La variante in oggetto ha una coerenza parziale con la presente direttiva	Gli interventi di trasformazione previsti nell'ambito della presente Variante al Regolamento Urbanistico hanno minima consistenza che non occludono e non interessano varchi

	<p>Montevarchi. Ciò anche con riferimento all'area tra San Donato in Collina e Troghi, zona di collegamento tra i boschi di San Polo in Chianti e quelli di Poggio Alberaccio, ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta</p>		<p>inedificati e/o e direttrici di connettività ecologica trasversali, inoltre i parcheggi pubblici previsti lasciano aperti varchi inedificati.</p>
	<p>1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;</p>	<p>La variante in oggetto è coerente con la presente direttiva</p>	<p>La proposta di variante prevede interventi di trasformazione posti tutti all'interno dei limiti dell'attuale perimetro del territorio urbanizzato</p>
	<p>1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;</p>	<p>La variante in oggetto non è in contrasto con la presente direttiva</p>	<p>Gli interventi di trasformazione previsti in sede di variante non prevedono la realizzazione di una piccola area produttiva che si pone al di fuori degli aggregati storici</p>

	1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;	La variante è coerente con la presente direttiva	Gli interventi di trasformazione previsti in sede di variante saranno coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva
	1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presente direttiva
	1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, e dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presente direttiva
Obiettivo	Direttiva	Interferenza	Valutazioni

<p><b>Obb.2 - Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno</b></p>	<p>2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume</p>	<p>La variante non è in contrasto con la presente direttiva</p>	<p>La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 in quanto l'area di trasformazione non è agricola</p>
	<p>2.2 - razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alle emergenze naturalistiche contenendo l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alla pianura agricola di Laterina e con priorità nelle aree contigue delle Riserve Naturali;</p>	<p>La variante non è in contrasto con la presente direttiva</p>	<p>La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°1 e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva 1 del P.I.T./P.P.R.</p>
	<p>2.3 - assicurare il ripristino ambientale e paesaggistico del vasto ex-bacino minerario di Santa Barbara, prevedendo una gestione naturalistica del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, con possibilità di fruizione dello stesso, il mantenimento dei vasti ambienti agricoli e pascolivi e la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto realizzati con specie autoctone, la valorizzazione e rifunzionalizzazione</p>	<p>La variante non è in contrasto con la presente direttiva</p>	<p>La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva</p>

	dell'area in coerenza con il progetto di recupero ambientale delle aree dismesse;		
	2.4 - riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori e dei paesaggi fluviali correlati	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva
	2.5 - assicurare una gestione forestale sostenibile dei boschi e nuclei planiziali e ripariali.	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva
Obiettivo	Direttiva	Interferenza	Valutazioni
<b>Obb.3 - Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle</b>	3.1 - prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti;	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	Nella realizzazione degli interventi di trasformazione è comunque previsto il mantenimento di un alto grado permeabilità dei suoli
	3.2 - contrastare i processi di abbandono degli ambienti agropastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio e preservando, ove possibile, le colture tradizionali e gli oliveti terrazzati	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva
	3.3 - tutelare l'integrità	La variante non è in	La variante in oggetto



	visiva dello scenario paesaggistico costituito dalle balze e i calanchi del Valdarno	contrasto con la presente direttiva	non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva
	3.4 - tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa, dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento ai borghi pedemontani di Tosi e San Giustino Valdarno e ai borghi compatti delle vallecole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva
	3.5 - tutelare e valorizzare la rete della viabilità storica di valore panoramico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti, alla viabilità di crinale e mezzacosta nel versante orientale dei Monti del Chianti, fra le colline di Pelago verso la Consuma e nelle colline della Val d'Ambr.	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva

Obiettivo	Direttiva	Interferenza	Valutazioni
Obiettivo 4 - Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno	4.1 - evitare ulteriori processi di artificializzazione nel crinale del Pratomagno, attuando interventi di recupero degli ambienti pratici, di riduzione e riqualificazione delle infrastrutture incoerenti con le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche dell'area	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva
	4.2 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le valli sottostanti.	La variante non è in contrasto con la presente direttiva	La variante in oggetto non coinvolge gli ambiti individuati dalla Scheda d'Ambito n°11 del P.I.T./P.P.R. e quindi non è direttamente rapportabile alla presene direttiva

Previsioni su come la Variante intende superare le criticità esistenti/prodotte: in considerazione dell'impatto nullo previsto si ritiene che la Variante non debba introdurre nuove misure e/o azioni di mitigazione/compensazione specifiche.

Monitoraggio: non si ritiene che debbano essere introdotte nuove misure e azioni aggiuntive rispetto a quanto già previsto in sede di Valutazione Ambientale Strategica a supporto del Regolamento Urbanistico vigente.

In questo capitolo sono riportati i criteri per la redazione dell'eventuale Rapporto Ambientale V.A.S., qualora questo sia ritenuto necessario dall'Autorità Competente. Secondo il D.Lgs n. 152/06, all'interno del R.A.:

*“vengono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano/Programma 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/Programma stesso”.*

Secondo quanto disposto dalla L.R. n. 10/2010 il Rapporto Ambientale deve contenere:

- l'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali della variante e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- gli aspetti inerenti lo stato attuale dell'ambiente e una descrizione della sua probabile evoluzione qualora non venisse data attuazione alla variante;
- le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate da tali cambiamenti;
- l'illustrazione di qualsiasi problema di carattere ambientale esistente e pertinente alla variante, ivi compresi quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle Direttive Uccelli 79/409/C.E.E. e Habitat 92/43/C.E.E.;
- gli obiettivi di protezione ambientale definiti a livello internazionale, comunitario o dagli Stati membri inerenti la variante e il modo secondo cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione di carattere ambientale;
- i possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua e l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra tutti i suddetti fattori;
- le misure previste per impedire, ridurre e compensare, nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi aventi significativa incidenza sull'ambiente derivanti dall'attuazione della variante;
- una sintesi delle ragioni che hanno portato alla scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste;
- la descrizione delle misure previste per quanto riguarda l'attività di monitoraggio di cui all'articolo 10;
- una sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Nel Rapporto Ambientale dovranno inoltre essere individuati gli eventuali profili di incoerenza tra gli obiettivi e le azioni individuate nella Variante e gli indirizzi e le strategie dei piani sovraordinati e dei piani settoriali e tra gli obiettivi e le azioni della Variante stessa. In particolare, l'analisi della coerenza si articolerà in due analisi principali:

- Coerenza esterna – analisi che permette di valutare la compatibilità tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi di sostenibilità ambientale desunti da altri Piani/Programmi. A sua volta la coerenza esterna può essere verticale, se riferita ai piani sovraordinati e a piani di Settore, oppure orizzontale se riferita a Piani redatti dal medesimo Ente: i Piani con i quali si prevede di effettuare la suddetta valutazione sono: o P.I.T./P.P.R. Regione Toscana;
  - o P.T.C.P. della Provincia di Arezzo;
  - o P.A.I.;
  - o P.G.R.A.;
  - o P.G.A.;
- o Piano Strutturale;

- o Regolamento Urbanistico;
- o P.C.C.A.

- Coerenza interna – analisi che consente di valutare la coerenza tra gli obiettivi/strategie e le azioni della variante stessa.

#### **ENTI E ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO, EMANAZIONE DI PARERI, NULLA OSTA O ASSENSI**

In via preliminare, e fatto salvo il parere dell’Autorità Competente V.A.S., vengono di seguito individuati gli Enti e i Soggetti Competenti in materia ambientale ai quali deve essere inviato il presente Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. relativo alla proposta di Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico vigente al fine della richiesta dei contributi per i settori di loro competenza:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo;
- Comuni confinanti:
  - o Bucine;
  - o Cavriglia;
  - o Gaiole in Chianti;
  - o San Giovanni Valdarno;
  - o; Terranuova Bracciolini
  
- Regione Toscana - Settore VIA – VAS – OO.PP. di interesse strategico regionale;
- Regione Toscana - Settore Pianificazione del territorio;
- Regione Toscana - Settore Genio Civile Valdarno Superiore;
- ARPAT;
- Azienda USL 8;
- Soprintendenza per i BAPPSAE di Siena – Grosseto – Arezzo;
- Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana - Firenze;
- Autorità di Bacino del Fiume Arno;
- Autorità di Ambito Territoriale Ottimale Toscana Sud (rifiuti);
- Servizi ecologici integrati Toscana;
- Autorità Idrica Toscana;
- Publicacqua.

#### **PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE**

In conformità a quanto riportato nel “REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL’INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE ALLA FORMAZIONE DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI MONTEVARCHI”, approvato con la D.C.C. n.xxxx del xx.xx.20xx il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza e dei soggetti istituzionali alla formazione dell’atto di governo del territorio prevede:

- pubblicazione degli atti sul sito web istituzionale del Comune nella sezione “*Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio*”, che verrà costantemente aggiornata alla conclusione di ogni fase procedurale;
- possibilità di consultazione della documentazione cartacea, depositata presso gli uffici del Settore “*Pianificazione e governo del territorio*”, durante gli orari di apertura del medesimo;










- pubblicazione sul B.U.R.T. degli avvisi di adozione e di approvazione della Variante al Regolamento Urbanistico, ai sensi della L.R. 65/2014;
- trasmissione agli Enti competenti del Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (L.R. 10/2010), delle deliberazioni di Consiglio Comunale di adozione con i relativi allegati, secondo quanto previsto dalla L.R. n. 65/2014.

### SINTESI DELLE VALUTAZIONI PRELIMINARI



Le analisi svolte e sopra illustrate costituiscono un primo screening delle risorse ambientali potenzialmente coinvolte dalla Variante al Regolamento Urbanistico vigente. Qualora nel corso delle consultazioni dovessero essere evidenziate anche altre risorse coinvolte dalla attuazione della Variante, queste potranno essere prese in considerazione nella fase di espressione del Provvedimento da parte dell'Autorità Competente V.A.S.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi all'interno della quale sono evidenziati per ogni risorsa ambientale precedentemente analizzata, la presenza o meno di criticità legate allo stato attuale della risorsa stessa, la valutazione del potenziale impatto prodotto dagli interventi di trasformazione previsti in sede di Variante e l'evoluzione prevista, in riferimento allo stato della risorsa ambientale, in seguito all'attuazione degli interventi di trasformazione anche in considerazione delle misure di mitigazione proposte. Alle diverse tipologie di impatto corrispondono quindi altrettante tipologie di valutazione alla realizzazione:

- **nulla - "N"** - nel caso in cui non si ritiene necessaria l'applicazione di nessuna azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione ai fini della realizzazione degli interventi di trasformazione;
- **compatibile - "C"** - nel caso in cui, in considerazione della qualità della risorsa ambientale in esame, non si ritiene necessaria l'introduzione di nuove azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione ai fini della realizzazione degli interventi di trasformazione in aggiunta a quelle già presenti negli strumenti urbanistici vigenti;
- **compatibile M - "CM"** - nel caso in cui l'impatto generato dagli interventi di trasformazione previsti può essere superato solo attraverso la previsione di apposite azioni e/o misure di mitigazione e/o compensazione.

Stato attuale della risorsa		Valutazione del potenziale impatto prodotto		Evoluzione dello stato delle risorse		Valutazione di compatibilità
assenza di criticità		impatto positivo		evoluzione positiva		nulla - "N"
presenza di criticità		impatto minimo o comunque influente		evoluzione negativa		compatibile M - "CM"
--	-	impatto negativo		nessun cambiamento o previsto		compatibile - "C"
--	-	impatto nullo		--	--	--

RISORSA AMBIENTALE		STATO ATTUALE DELLA RISORSA	VALUTAZIONE DELL'IMPATTO POTENZIALE PRODOTTO	EVOLUZIONE DELLO STATO DELLE RISORSE	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ
RISORSA SUOLO	Pericolosità geomorfologica	assenza di criticità	☹️	➡️	nulla - "N"
	Pericolosità idraulica	assenza di criticità	☹️	➡️	nulla - "N"
	Pericolosità sismica	assenza di criticità	☹️	➡️	nulla - "N"
ACQUA	Qualità delle acque superficiali	assenza di criticità	☹️	➡️	compatibile - "C"
	Qualità delle acque sotterranee	assenza di criticità	☹️	➡️	compatibile - "C"
	Approvvigionamento idrico e rete acquedottistica pubblica	assenza di criticità	😬	➡️	compatibile - "C"
	Smaltimento delle acque reflue e rete fognaria pubblica	assenza di criticità	😬	➡️	compatibile - "C"
ARIA	Qualità dell'aria/inquinamento atmosferico	assenza di criticità	☹️	➡️	nulla - "N"
RUMORE	Inquinamento Acustico	assenza di criticità	☹️	➡️	compatibile - "C"
ENERGIA	Fabbisogno energetico	assenza di criticità	😊	➡️	nulla - "N"
RIFIUTI	Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani	assenza di criticità	😬	➡️	compatibile - "C"
SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico – Elettrodotti ad A.T.	assenza di criticità	☹️	➡️	nulla - "N"
	Inquinamento elettromagnetico – Impianti R.T.V. e S.R.B.	assenza di criticità	☹️	➡️	compatibile - "C"
AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITÀ	Ambiente, natura e biodiversità	assenza di criticità	☹️	➡️	compatibile - "C"

<b>PAESAGGIO</b>	Paesaggio	assenza di criticità			compatibile - "C"
------------------	-----------	----------------------	--	---	-------------------

Infine, in ottemperanza a quanto disposto dall'Allegato I al D.lgs. n. 152/2006 e alla L.R. n. 10/2010, di seguito si analizzano le specifiche caratteristiche della Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico in relazione ai criteri per la Verifica di Assoggettabilità e riportati nel suddetto Allegato.

#### Caratteristiche della proposta di Variante al Regolamento Urbanistico

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	La presente Variante costituisce quadro di riferimento per l'approvazione dei conseguenti progetti e la realizzazione delle relative opere in quanto prevede esclusivamente la modifica della destinazione urbanistica alla quale dovrà necessariamente fare seguito il progetto di opera pubblica relativa alla realizzazione della rotatoria su via della Lama.
In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	Le previsioni oggetto di Variante sono coerenti con i piani sovraordinati.
La pertinenza del piano o programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La proposta di variante puntuale al R.U. è finalizzata all'utilizzo delle quantità edificabili esistenti, e amplia e include nuovi spazi di parcheggio alberato che in complesso non si ritiene possano avere ripercussioni sul contesto ambientale.
Problemi ambientali relativi al piano o programma	Non risultano sussistere particolari problematiche ambientali
La rilevanza del piano o programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	I contenuti della Variante non risultano avere rilevanza sull'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

#### Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dalla proposta di Variante Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Gli interventi previsti prevedono la realizzazione di un edificio produttivo, ma in considerazione delle tipologie d'uso e delle caratteristiche, è comunque possibile la reversibilità. Assenti possibili effetti cumulativi o transfrontalieri.
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Le previsioni dalla Variante al R.U. non comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti	L'area geografica interessata dagli interventi di trasformazione previsti dalla Variante è quella direttamente riconducibile alla realizzazione dell'area produttiva e delle opere ad essa strettamente connesse. La popolazione potenzialmente interessata è di conseguenza quella presente nella zona produttiva, per quanto concerne la realizzazione dell'opera fuori comparto, e quella del Comune di Montevarchi per quanto riguarda l'ampliamento della area produttiva.

<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite; dell'utilizzo intensivo del suolo</b>	Le previsioni della variante non compromettono le caratteristiche naturali o del patrimonio culturale e non comportano il superamento dei livelli di qualità ambientale, a condizione che venga rispettata la normativa vigente di settore.
<b>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</b>	Le previsioni di Variante non insistono su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale. Non sono presenti sul territorio comunale insistono su aree S.I.C. e/o S.I.R.

In sintesi quindi, rispetto a quanto analizzato nel capitolo "LE RISORSE AMBIENTALI COINVOLTE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO" e dalla lettura delle valutazioni riportate all'interno delle due precedenti tabelle, fatto salvo il parere dell'Autorità Competente preposta alla verifica di assoggettabilità a V.A.S., si ritiene NON necessario assoggettare a V.A.S. la Variante Semplificata Regolamento Urbanistico finalizzata all'ampliamento dell'area produttiva modifica in Area di Trasformazione Produttiva e l'Opera Fuori Comparto ubicata in via della Lama.

Le valutazioni di cui sopra sono effettuate in considerazione del fatto che la Variante urbanistica in oggetto:

- utilizza le stesse superfici edificatorie residenziali a servizio dell'area produttiva oggetto della Variante in questione;
- i potenziali aumenti del fabbisogno idrico, energetico, della produzione dei reflui e dei rifiuti urbani, sono da considerarsi minimi e legati esclusivamente all'utilizzo degli stessi;
- gli interventi di trasformazione avvengono tutti all'interno di un contesto già ampliamento urbano e urbanizzato dotato delle principali reti tecnologiche atte a sopperire agli eventuali e potenziali impatti negativi.

In tutti i casi sarà sempre possibile predisporre alcune prescrizioni qualora, prima dell'adozione della Variante al Regolamento Urbanistico vigente, si ravvisi la necessità di introdurre alcune misure di mitigazione alcune delle quali sono già state valutate nel presente documento e che meglio potranno essere articolate dall'Autorità Competente a seguito dei pareri espressi dagli Enti e dai Soggetti Competenti in materia ambientale.