

**Variante al Piano Strutturale Intercomunale
Documento Preliminare
di Valutazione ambientale strategica**

aprile 2025

Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana



Sommario

<i>Inquadramento procedurale</i>	<i>5</i>
<i>Soggetti competenti e Enti territoriali interessati; termini per gli apporti tecnici.....</i>	<i>6</i>
<i>Temi e obiettivi della Variante al Piano Strutturale Intercomunale.....</i>	<i>7</i>
<i>Analisi preliminare di contesto e indicatori.....</i>	<i>8</i>
<i>Energia</i>	<i>9</i>
<i>Componente suolo e sottosuolo.....</i>	<i>10</i>
<i>Siti interessati da procedimenti di bonifica</i>	<i>12</i>
<i>Cave dismesse da recuperare.....</i>	<i>12</i>
<i>Natura, biodiversità e paesaggio</i>	<i>13</i>
<i>Beni vincolati</i>	<i>14</i>
<i>Aree protette</i>	<i>17</i>
<i>Criticità.....</i>	<i>18</i>
<i>Valutazioni preliminari.....</i>	<i>18</i>
<i>Sostenibilità ambientale</i>	<i>18</i>
<i>Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale</i>	<i>20</i>
<i>Metodo di valutazione</i>	<i>21</i>
<i>Coerenza con i piani sovraordinati</i>	<i>22</i>
<i>Monitoraggio</i>	<i>22</i>

Inquadramento procedurale

I comuni di Cortona (con D.C.C. n. 112 del 21/12/2023), di Castiglion Fiorentino (con D.C.C. n. 105 del 21/12/2023) e Foiano della Chiana (con D.C.C. n. 73 del 20/12/2023), hanno da poco approvato il Piano Strutturale Intercomunale redatto - ai sensi della Legge Regionale 65/2014. Il Comune di Castiglion Fiorentino è dotato altresì del Piano Operativo, redatto anch'esso ai sensi della LR 65/2014 ed approvato con D.C.C. n. 33 del 16/04/2024, mentre i comuni di Cortona e Foiano della Chiana sono in procinto di adottarlo. Si tratta dunque di uno strumento di pianificazione recente, che tuttavia deve essere integrato da alcune disposizioni, mediante la definizione della presente Variante al PSI.

La Variante è, per le sue caratteristiche, soggetta alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

La VAS si propone di verificare gli effetti ambientali, territoriali, economici, sociali e sulla salute umana delle trasformazioni indotte dai piani, con la finalità di perseguire gli obiettivi di salvaguardia, di tutela e di miglioramento della qualità del territorio e del paesaggio e di utilizzare in maniera sostenibile le risorse naturali e culturali. Garantisce l'individuazione e l'analisi degli effetti ambientali derivanti dalle trasformazioni, assicura che queste siano coerenti e sostenibili e contribuisce ad integrare, con criteri ambientali e con la partecipazione pubblica, l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione dei piani nonché a monitorarli nel tempo.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica si articola in più fasi:

- fase preliminare;
- elaborazione del Rapporto Ambientale con relativa Sintesi non tecnica;
- svolgimento delle consultazioni e valutazione con espressione del Parere motivato;
- decisione e informazione sulla decisione;
- monitoraggio.

Il presente documento costituisce il Documento Preliminare, ossia la prima fase della procedura di VAS, e ha la finalità di organizzare e avviare il processo valutativo e quello della partecipazione pubblica, impostando i contenuti del Rapporto Ambientale e individuando i livelli più adeguati delle informazioni da includervi.

L'obiettivo è quello di fornire le indicazioni necessarie per aprire un confronto con i soggetti pubblici e privati al fine di arricchire il processo valutativo con i loro contributi e arrivare ad una piena condivisione dei criteri e del quadro di conoscenze necessarie alla redazione del Rapporto Ambientale.

Il quadro ambientale, insieme a quello programmatico e normativo e insieme a anche ad una prima valutazione, nonché all'individuazione dei criteri per la redazione del successivo Rapporto Ambientale, va a costituire il Documento Preliminare del processo di VAS.

Il Documento preliminare avvia così una prima ricognizione dello stato delle risorse anche avvalendosi, così come indicato nell'art. 13 comma 4 del D.lgs. 152/2006, di "approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative". In questo modo si definiscono le eventuali carenze dell'apparato di conoscenze preesistenti e si evidenzia un primo quadro delle criticità ambientali territoriali e paesistiche (aria, acqua, suolo e sottosuolo, natura e biodiversità), che dovranno essere tenute in conto all'interno della Variante come principi guida per la scelta e l'entità delle trasformazioni previste. L'obiettivo è quello delineare in via preliminare la situazione ambientale in atto e quindi la sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma.

Sulla base del documento preliminare viene avviata una consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, con l'Autorità Competente e gli enti interessati nonché con la comunità locale. Nel periodo di consultazione viene integrata la documentazione con le eventuali osservazioni e le informazioni aggiuntive e si conclude la fase di valutazione preliminare.

Il Rapporto Ambientale si costruisce quindi in maniera integrata agli avanzamenti degli strumenti di governo del territorio valutando via via le possibili alternative in relazione alle condizioni tecniche di fattibilità e agli effetti che producono sul territorio. In altre parole, si esegue la valutazione durante la formulazione delle scelte progettuali della sostenibilità dei piani e dei loro possibili impatti sull'ambiente, il paesaggio, la salute umana e sugli aspetti socio-economici. In questo modo si individuano sin da subito le eventuali azioni correttive concorrendo così alla definizione delle strategie del progetto più idonee al contesto fino a delineare il progetto definitivo.

Il Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 24 della L.R. 10/2010

- individua, descrive e valuta gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi dichiarati e dell'ambito territoriale del piano o del programma, tenendo conto di quanto emerso dalle attività di

- consultazione e confronto con gli enti interessati e la comunità locale;
- concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano o del programma;
- indica i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, arricchire le conoscenze e garantire un percorso efficace e trasparente, il Rapporto Ambientale è accompagnato da una Sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti dei piani e dello stesso Rapporto Ambientale.

Nell'ottica di coordinare il procedimento di formazione dei piani e quello della loro valutazione ambientale, la legge regionale prevede all'art. 8, comma 6, che il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica debbono essere adottati contestualmente agli elaborati di piano. Successivamente all'adozione si dà avviso sul bollettino ufficiale della Regione Toscana e contestualmente si apre la fase delle osservazioni. La documentazione viene messa a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle associazioni ambientaliste e di categoria, nonché del pubblico in generale. A questo fine tutta la documentazione è messa a disposizione del pubblico e vengono promossi, in accordo con l'Amministrazione, incontri di presentazione.

L'Autorità Competente svolge le attività tecnico-istruttorie sui piani adottati e sulle osservazioni pervenute nella fase di consultazione successiva all'adozione ed esprime il proprio Parere motivato entro 90 giorni dalla scadenza dei termini per le consultazioni.

In fase di approvazione definitiva i piani sono accompagnati da una Dichiarazione di sintesi che riporta:

- il processo decisionale seguito;
- le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano;
- le modalità con cui si è tenuto conto del rapporto Ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del Parere motivato;
- le motivazioni delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS;

tutta la documentazione con la decisione finale è resa disponibile e pubblicata sul sito istituzionale dell'Amministrazione.

Dopo l'entrata in vigore dei piani il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati al fine di individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive.

Soggetti competenti e Enti territoriali interessati; termini per gli apporti tecnici

I soggetti competenti in materia ambientale sono i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente di un piano o programma individuati secondo i criteri stabiliti dall'articolo 20 della l.r. 10/2010.

Ai fini dell'iter di formazione e adozione/approvazione della Variante in oggetto, nel rispetto della normativa di riferimento innanzi richiamata, occorre che gli Enti coinvolti individuino i soggetti cui attribuire le competenze amministrative relative. A tal proposito, preso atto delle modifiche intervenute nella L.R. n.10/2010 a mente della L.R. n.6/2012, con riguardo ai procedimenti di cui alla VAS, definendo che:

- il Proponente è il Comune di Cortona;
- l'Autorità Procedente sono i Consigli Comunali dei tre Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana;
- l'Autorità Competente è la sommatoria dei componenti delle Autorità Competenti relative ai Comuni di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana individuate rispettivamente con Del.G.C. di Cortona n. 106 del 11/12/2014, Del.G.C. di Castiglion Fiorentino n. 43 del 07/04/2014 e Del.G.C. di Foiano della Chiana n. 31 del 18/03/2023";

- Accanto a questi, l'Amministrazione ha individuato in qualità di soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da coinvolgere per le consultazioni ex lege e/o gli enti territorialmente interessati con un ruolo attivo in fase di istruttoria, i seguenti:

- Regione Toscana;
- Provincia di Arezzo;
- ARPAT, Dipartimento di Arezzo;

- USL n. 8 di Arezzo;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Firenze;
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Comuni confinanti: Toscana
 - Arezzo;
 - Marciano della Chiana;
 - Lucignano;
 - Sinalunga;
 - Torrita di Siena;
 - Montepulciano;
 - Lucignano;
- Comuni confinanti: Umbria
 - Castiglione del Lago
 - Tuoro sul Trasimeno
 - Lisciano Niccone
 - Umbertide
 - Città di Castello
- ATO Toscana Sud, ente preposto al Servizio integrato dei Rifiuti;
- Nuove Acque Spa, affidataria della gestione del servizio idrico integrato per l'ATO 3;
- Autorità di Bacino dell'Arno;
- Autorità di Bacino del Tevere;
- Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno;
- Coingas per la rete GAS;
- Sei Toscana Spa per la gestione dei rifiuti;
- Enel.

Temi e obiettivi della Variante al Piano Strutturale Intercomunale

(dalla Relazione di Avvio del Procedimento)

Si riportano di seguito, sinteticamente e puntualmente, i temi oggetto di Variante. Alcuni sono da considerarsi all'attenzione di tutte e tre le diverse realtà comunali, mentre altri più specifici, sono riferiti ai comuni direttamente interessati, da valutare comunque nell'ambito intercomunale.

1. Integrare con quello archeologico, il quadro conoscitivo del PSI, non disponibile al momento dell'approvazione dello stesso piano. Per rendere lo strumento di pianificazione territoriale esaustivo e in linea con il sistema delle conoscenze, nonché per garantire le opportune tutele del territorio, è fondamentale condurre studi specifici per identificare i vari livelli di "rischio assoluto" presenti. Questi studi originali, sviluppati espressamente per i tre comuni, costituiscono di fatto un aggiornamento del quadro conoscitivo, che si sarebbe potuto integrare nel piano ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014, con un solo passaggio nei tre Consigli Comunali, ma che viste anche gli altri temi di variante, verrà sottoposto anch'esso al procedimento di pianificazione completo.
2. Il quadro delle tutele del Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dovrà includere le recenti normative riguardanti le aree adatte all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Una importante finalità della variante in oggetto è quindi quella di integrare tali normative – tramite indirizzi e prescrizioni – per le aree di maggiore valore paesaggistico, iniziando da quelle già soggette a tutele superiori, provenienti dal PIT-PPR e dal PTCP.
3. Il Comune di Castiglione Fiorentino, attraverso una specifica variante al Piano Operativo, insieme ai Comuni di Cortona e Foiano della Chiana, ha la necessità di includere nel dimensionamento del Piano Strutturale intercomunale le superfici edificabili (SE) riferite alle previsioni di trasformazione situate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato. Tali previsioni, già sottoposte all'esame della conferenza di copianificazione secondo quanto stabilito dall'art. 25 della LR 65/2014, sono ora in via di definizione e saranno oggetto di specifica valutazione nei piani operativi dei tre comuni.

4. Il Comune di Castiglion Fiorentino deve integrare il quadro delle tutele relative al proprio territorio, identificando le “zone gravate da usi civici” come previsto dall’art. 142, comma 1, lett. i del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Al termine di questo procedimento, tali zone dovranno essere sottoposte alla verifica della conferenza di paesaggio, in conformità con l’art. 21 del PIT/PPR.
5. Durante la redazione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica, il Piano Operativo, il Comune di Cortona ha rilevato alcune incoerenze nell’individuazione effettuata dal PSI del perimetro del territorio urbanizzato rispetto alla reale situazione dei luoghi. Va subito specificato che non si tratta di introdurre nuove aree che potrebbero essere soggette a previsioni urbanistiche in futuro, o di aree comunque corrispondenti a delle specifiche strategie, ma piuttosto di correzioni riferibili al comma 3 dell’art. 4 della stessa LR 65/2014, utili ad attribuire una più giusta dignità e collocazione a una frazione (Fratticiola) e a ricondurre a maggiore coerenza alcune perimetrazioni che escludono aree oggettivamente facenti parte del TU. Attualmente, alcune esclusioni, visto anche il processo che ha seguito l’adozione e poi l’approvazione del PSI, vanno riviste, in coerenza e conformità alle indicazioni della LR 65 e del PIT-PPR, e considerando più attentamente lo stato dei luoghi. Pertanto, questo documento anticipa, tramite appositi estratti cartografici, le aree che saranno oggetto di questa revisione.

Analisi preliminare di contesto e indicatori

Definiti e premessi i temi principali della Variante al Piano Strutturale Intercomunale, in questa fase si riporta sinteticamente un quadro conoscitivo riguardo lo stato attuale delle componenti ambientali che potrebbero essere influenzate dall’attuazione delle modifiche proposte. In particolare, vengono definiti quali sono i temi e le questioni ambientali con cui la Variante interagisce ed il livello di approfondimento con il quale occorre trattarle.

Questa prima ricognizione è costruita a partire dalle informazioni e dati raccolti presso le fonti ufficiali quali la Regione Toscana e le Agenzie regionali (ARPAT, ARRR...), dove significative sono state, se possibile, evidenziate le tendenze in atto. La completa ed esaustiva implementazione delle informazioni verrà dunque condotta sistematicamente nelle successive fasi di intervento.

Di seguito si propone un elenco riassuntivo dei principali temi e questioni ambientali sui quali la Variante potrebbe avere effetti:

Temi e questioni ambientali
<i>Componenti ambientali</i>
Suolo e sottosuolo
<i>Rischio sismico</i>
<i>Rischio idrogeologico</i>
<i>Consumo di suolo</i>
<i>Siti contaminati</i>
<i>Attività estrattive</i>
Biodiversità, flora e fauna
Paesaggio e beni culturali
<i>Flussi di materia</i>
<i>Energia</i>

L’analisi del contesto conterrà:

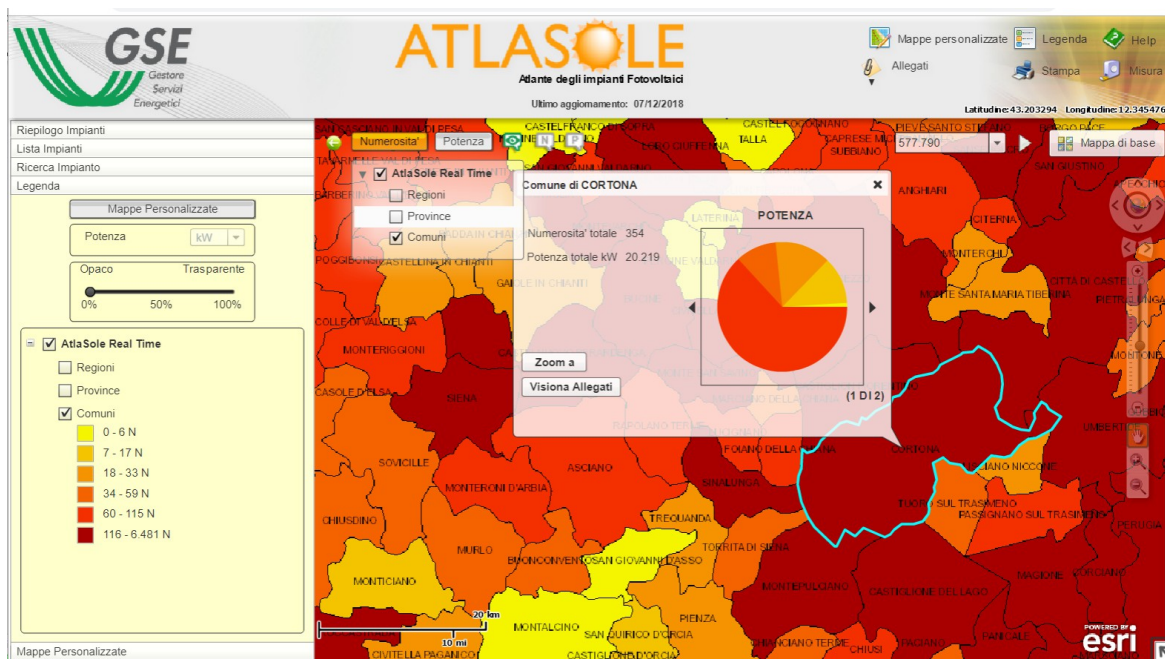
- la definizione dell’approccio alla descrizione della componente (come si strutturerà la descrizione del contesto per la componente in esame, la sua importanza nell’ambito del Piano)
- la descrizione e l’andamento storico della componente in esame volti a fare emergere le aree sensibili e i principali elementi di criticità
- l’elenco puntuale degli indicatori presi in considerazione per l’analisi delle componenti ambientali.

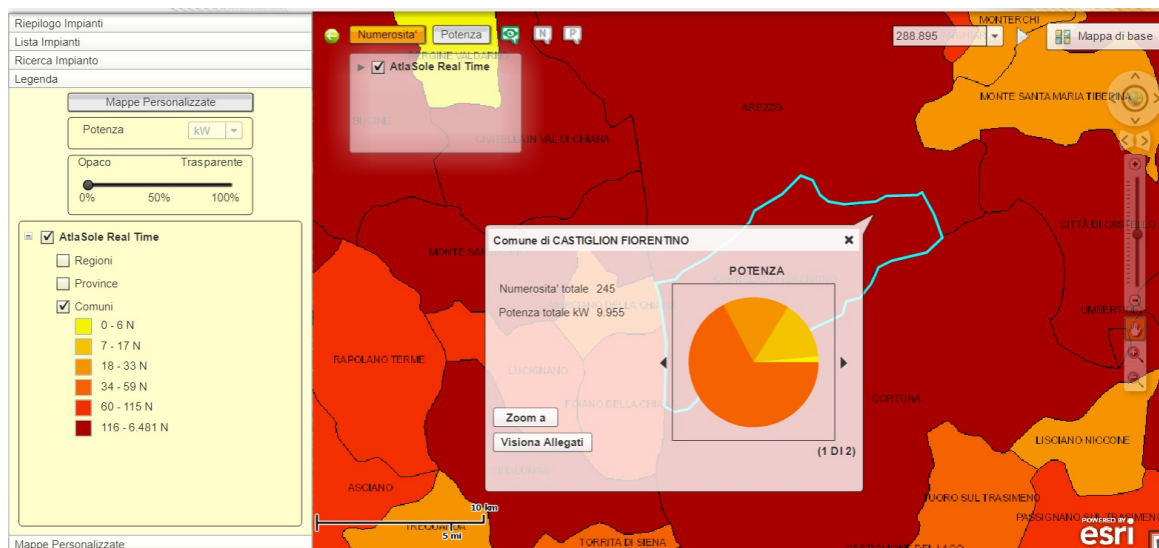
Energia

Lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo che dura anni ed effetti sul territorio permanenti, deve necessariamente rapportarsi con costi ambientali ed economici crescenti in un sistema energetico fatto di centrali alimentate da fonti fossili lontane dai luoghi di consumo dell'energia prodotta, con una urgente necessità di contrarre le emissioni di gas climalteranti. Ne consegue "la necessità di abbattere i consumi e di moltiplicare, anche nel tessuto urbano, la produzione di energia da fonti rinnovabili", assumendo negli strumenti di pianificazione gli obiettivi di dettaglio che le Direttive Europee e i relativi recepimenti legislativi nazionali e regionali hanno prodotto.

La Regione Toscana, in attuazione della LR 39/2005, nel luglio del 2008 ha approvato il PIER - Piano di Indirizzo Energetico Regionale 2008-2010. Anche se il piano ha validità fino al 2010, le previsioni e gli obiettivi contenuti al suo interno arrivano fino al 2020, in piena coerenza con le raccomandazioni all'interno della Direttiva Europea 2009/28/CE, ossia riduzione del 20% delle emissioni di gas serra, miglioramento dell'efficienza energetica del 20% e aumento del 20% dell'energia prodotta da fonti rinnovabili. La provincia di Arezzo non ha un Piano Energetico Provinciale, quindi manca una fonte di dati più a fuoco, per stabilire un bilancio energetico intercomunale; Foiano della Chiana è l'unico dei tre comuni che si è dotato di un PAES, i cui dati (consumi ed emissioni) sono però riferiti al 2005.

Per quanto riguarda la produzione da Energie Rinnovabili, l'unico dato a disposizione con riferimento comunale è quello riferito agli impianti fotovoltaici registrati dal portale Atlasole a cura del GSE fino all'ultimo Conto Energia (sistema di incentivazione delle rinnovabili elettriche).





Componente suolo e sottosuolo

La complessa geologia della Toscana si riflette anche nella grande varietà di formazioni geologiche, prevalentemente sedimentarie, che affiorano nel Bacino del Fiume Arno. Esse sono rappresentate prevalentemente da unità flyschoidi e arenaceo-marnose della Serie Toscana o delle Serie Liguri, da argilliti a struttura caotica, sempre delle falde liguri, e da depositi incoerenti (ghiaie, sabbie, limi ed argille) dei cicli marini e fluvio-lacustri post-orogenici. In particolare, la Val di Chiana è dominata da depositi argillosi pliocenici e sabbiosi neogenici e da sedimenti alluvionali più recenti, attribuibili alla dinamica fluvio-lacustre legata all'evoluzione recente del reticolo idrografico.

In linea generale, sarà necessario rileggere gli usi del suolo prioritariamente diffusi nel territorio esaminato. La fattibilità geologica, sismica ed idraulica andrà invece rapportata alle nuove pericolosità individuate nella stesura del Piano. *“La trasformabilità del territorio, difatti, risulta strettamente legata alle pericolosità derivanti dagli specifici fenomeni che le generano e connessa ai possibili effetti che possono essere indotti*

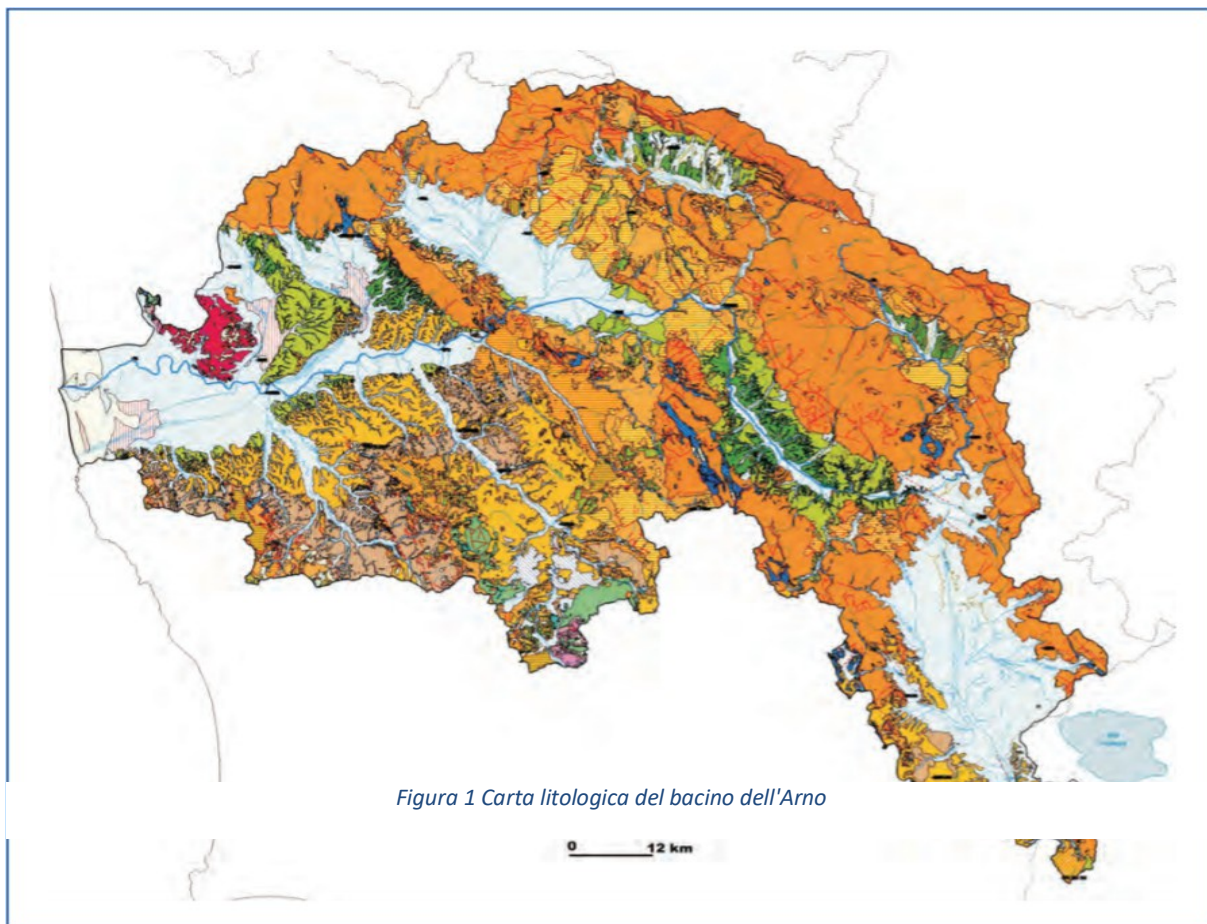


Figura 1 Carta litologica del bacino dell'Arno

dall'attuazione delle previsioni dello strumento di pianificazione".

Un'attenzione particolare sarà rivolta, nelle successive fasi, all'impermeabilizzazione del suolo che influisce sul suo assorbimento (resilienza), sul suo apporto vitale (biodiversità) e sulle sue capacità di partecipazione al ciclo del carbonio.

Siti interessati da procedimenti di bonifica

I dispositivi normativi predisposti dalla Regione hanno portato al Piano regionale di gestione dei rifiuti, col quale vengono affrontati gli interventi di bonifica delle aree inquinate. Uno degli obiettivi previsti dal piano è quello di recuperare le aree degradate e inquinate da precedenti attività industriali, artigianali o di smaltimento dei rifiuti. Il recupero deve avvenire prioritariamente attraverso la bonifica dall'inquinamento del sito e successivamente tramite opportuni interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia che permettano di reinserirlo, in modo ambientalmente corretto, nel contesto urbano o extraurbano secondo quanto previsto dagli strumenti urbanistici.

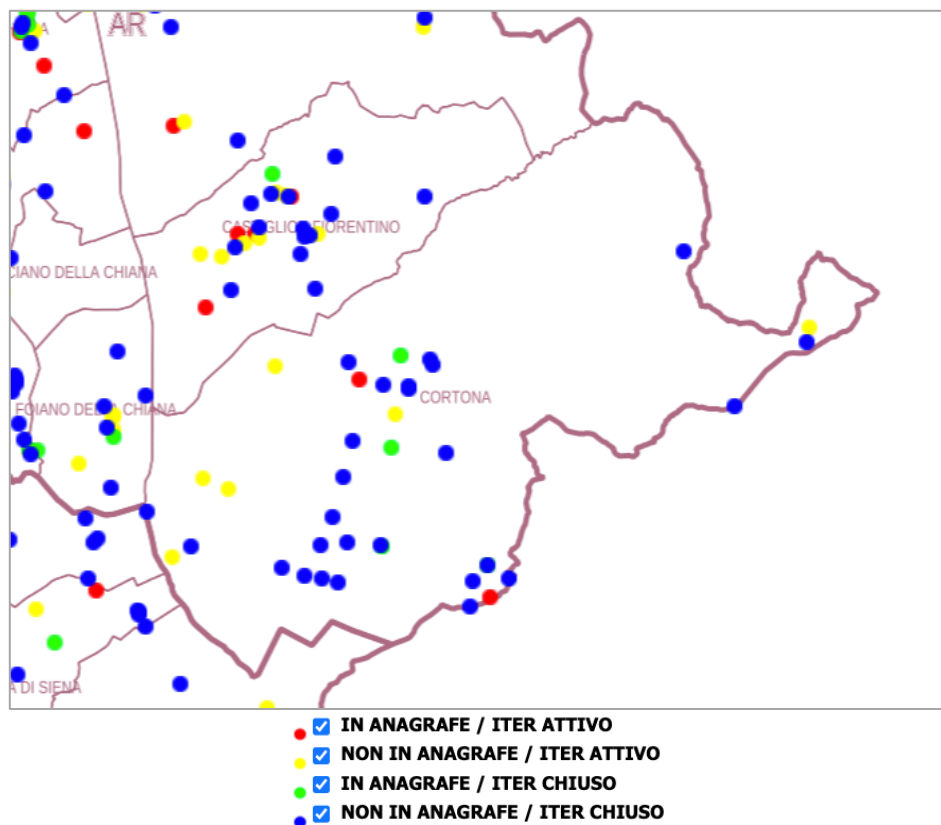


Figura 2 Mappa dei siti interessati da procedimento di bonifica all'interno dei tre Comuni

Cave dismesse da recuperare

Il P.A.E.R.P. Carta delle Cave dismesse da recuperare di Arezzo segnala la presenza di un solo sito estrattivo nel comune di Cortona, in località Topaia, descrivendo contestualmente gli indirizzi specifici per l'intervento.



Natura, biodiversità e paesaggio

Ai sensi del Capo VII, articolo 20 comma 1 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica devono conformarsi alla disciplina statutaria del PIT-PP perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice. Nel perseguimento di quanto contenuto nel quadro disciplinare richiamato dall'articolo 20 si precisa che:

- Gli indirizzi per le politiche sono contenuti nel capitolo 5 della Scheda d'Ambito n°15 "Piana di Arezzo e Val di Chiana" e costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore affinché concorrano anch'esse al raggiungimento degli obiettivi del piano;
- Le direttive, quali disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto sono riconducibili a tre categorie:
- quelle correlate agli obiettivi generali, contenute nel Capo II, Capo IV, Capo V e Capo VI della Disciplina generale del Piano;
- quelle correlate agli obiettivi di qualità, definite all'interno della scheda d'ambito (cap. 6 "Disciplina

d'uso");

- *quelle contenute nella Disciplina dei beni Paesaggistici di cui all'elaborato 8B e 3B - Sezione 4 per quanto concerne gli immobili ed aree a notevole interesse pubblico;*
- *le prescrizioni d'uso, cui è fatto obbligo attenersi puntualmente, che costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'art. 134 del D. Lgs. 42-2004, sono quelle contenute nella Disciplina dei beni paesaggistici di cui all'elaborato 8B e 3B- Sezione 4 per quanto concerne gli immobili ed aree a notevole interesse pubblico;*
- *le prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio degli impianti di produzione di energia (biomasse ed eolico) contenute nell'Allegato 1a "Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse -Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e nel territorio" e nell'Allegato 1b "Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici - Aree non idonee e prescrizioni per il corretto inserimento nel paesaggio e nel territorio".*

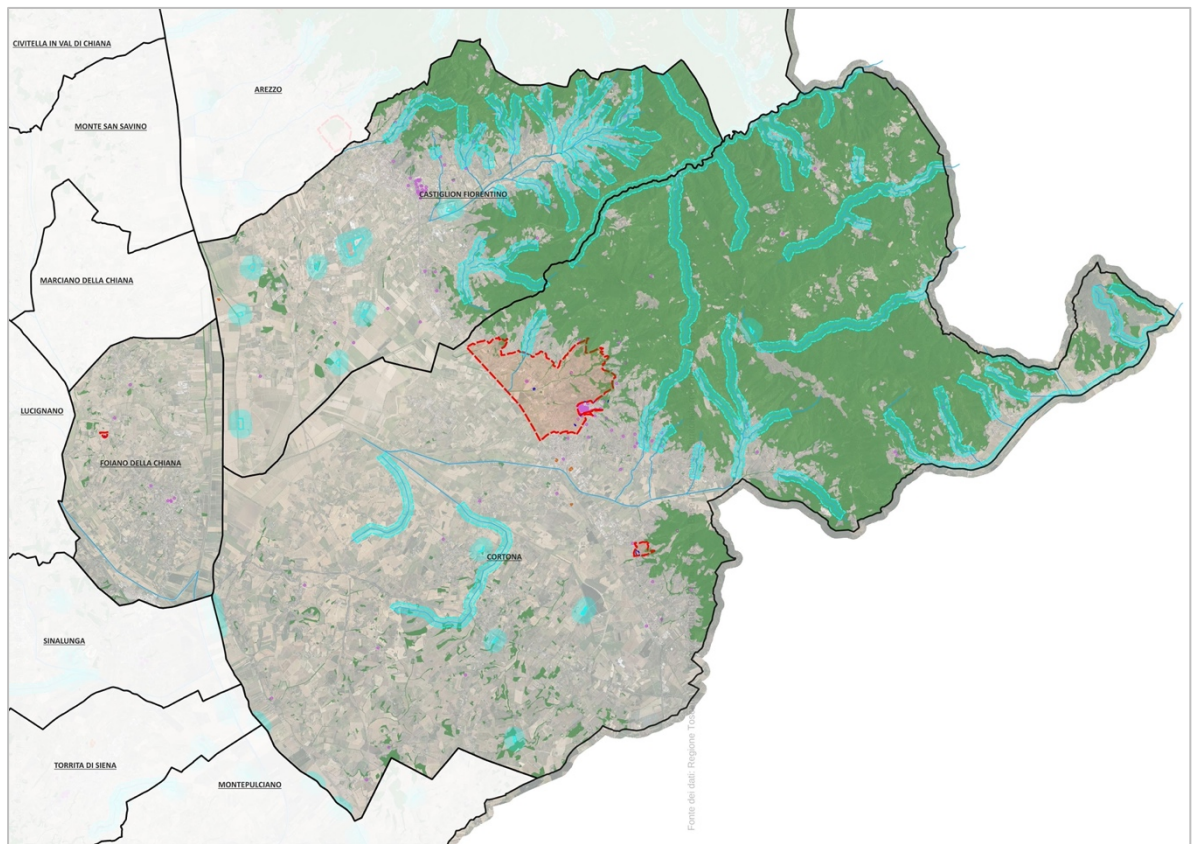
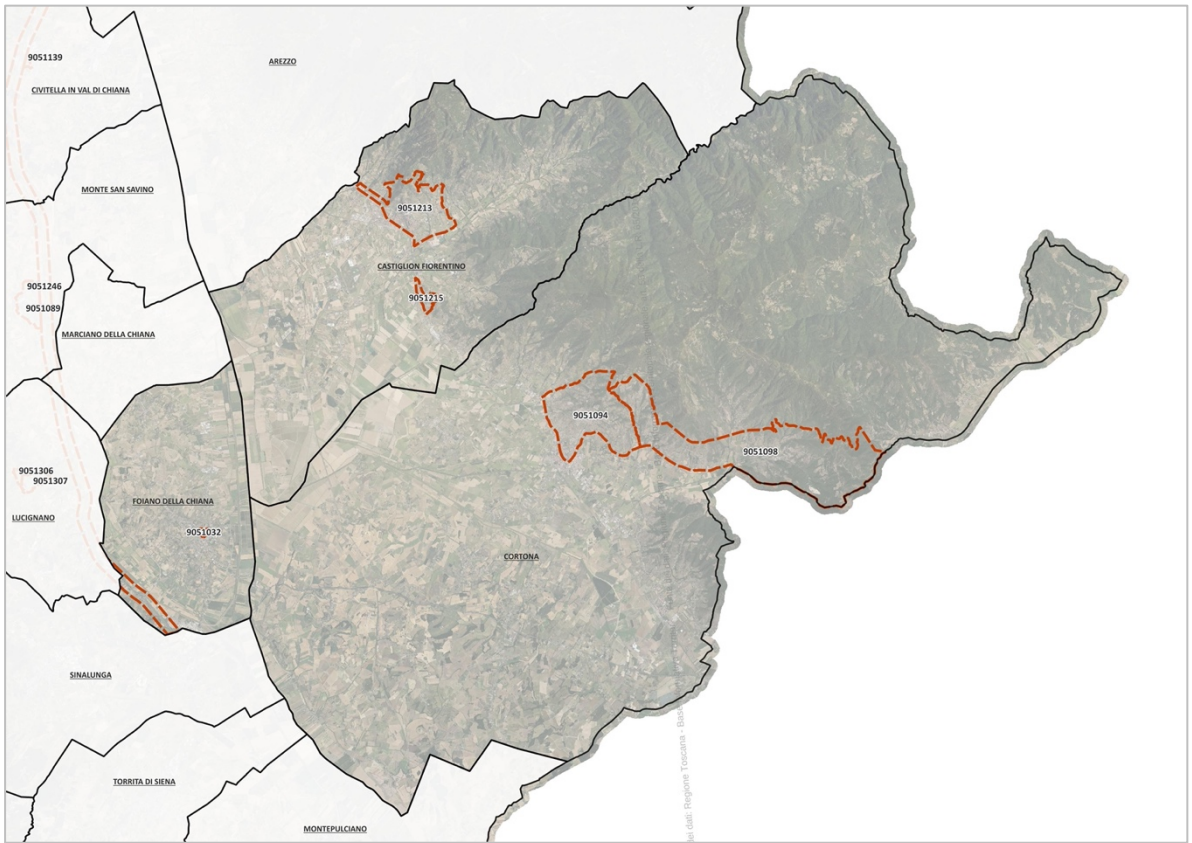
Beni vincolati

Sono sottoposti alla disciplina dei beni paesaggistici del PIT-PPR:

- a) gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera a) e dell'art. 136 del Codice;
- b) le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice.

Fra i beni paesaggistici per Decreto Ministeriale, (art. 134 c. 1 lett. a), art.136), sono compresi:

1. Zona comprendente l'"abitato di Cortona e terreni circostanti, sita nell'ambito del Comune di Cortona" (D.M.05/01/1956 - G.U. 17 del 1956)
2. Zona panoramica, sita nel comune di Castiglion Fiorentino (D.M. 29/10/1965 G.U. 303 del 1965);
3. Zona sita nel territorio del comune di Castiglion Fiorentino, costituita dal Castello di Montecchio e zona limitrofa (D.M. 6/11/1965 G.U. 307 del 1965)
4. Zona dell'abitato sita nel territorio del comune di Foiano della Chiana (D.M. 18/04/1966 G.U. 123 del 1966)
5. Visuali panoramiche godibili dall'Autostrada del Sole che attraversa la provincia di Arezzo (D.M. 29/01/1969 G.U. 50 del 1969)
6. Zona di Torreone, Teccognano, Martignone, Metegliano, Pergo, Montanare, Novoli sita nel territorio del comune di Cortona. (D.M. 05/04/1973 G.U. 170 del 1973)



Beni paesaggistici

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs.42/2004,art.136 (aggiornamento DCR 82/2022)

Aree tutelate per legge

Lett.b) - I territori contermini ai laghi

Aree tutelate

Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500m

Lett.c) - I fiumi,i torrenti,i corsi d'acqua

Aree tutelate

Fiumi,torrenti (Allegato L),corsi d'acqua (Allegato E)

Lett.g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Aree tutelate (aggiornamento DCR 93/2018)

Lett.m) - Le zone di interesse archeologico

Zone tutelate di cui all' art.11.3 dell' Elaborato 7B della disciplina dei beni paesaggistici

Zone tutelate di cui all'art.11.3 lett.a) e b) dell' Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici

Zone tutelate di cui all'art.11.3 lett.c) dell' Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici (WMS)

Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004 con valenza paesaggistica

Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art.11.3 lett. a) e b) (WMS)

Figura 3 Beni Paesaggistici - PIT-PPR

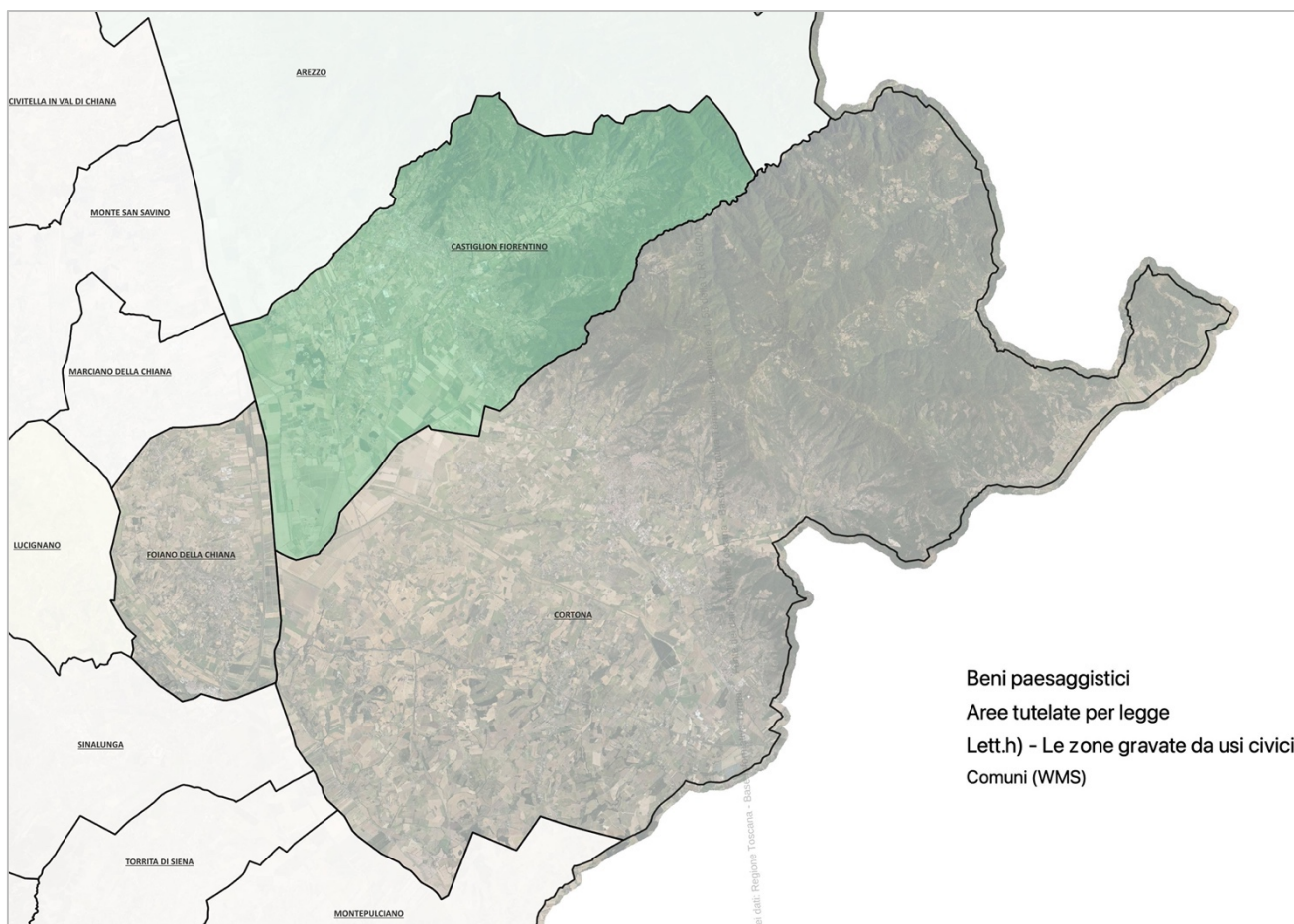


Figura 4 Usi Civici

Aree protette

Il territorio dei tre comuni risulta caratterizzato dalla presenza di:

- Zona Speciale di Conservazione coincidente con la Zona di Protezione Speciale (ZSC-ZPS) della Rete Natura 2000 “Monte Dogana” (IT 5180016)
- Zona Speciale di Conservazione coincidente con la Zona di Protezione Speciale (ZSC-ZPS) della Rete Natura 2000 “Vasche dell'ex-Zuccherificio di Castiglion Fiorentino e Colmata di Brolio” (IT5180019)
- Zona Speciale di Conservazione coincidente con la Zona di Protezione Speciale (ZSC-ZPS) della Rete Natura 2000 “Monte Ginezzo” (IT5170017) nel territorio di Cortona

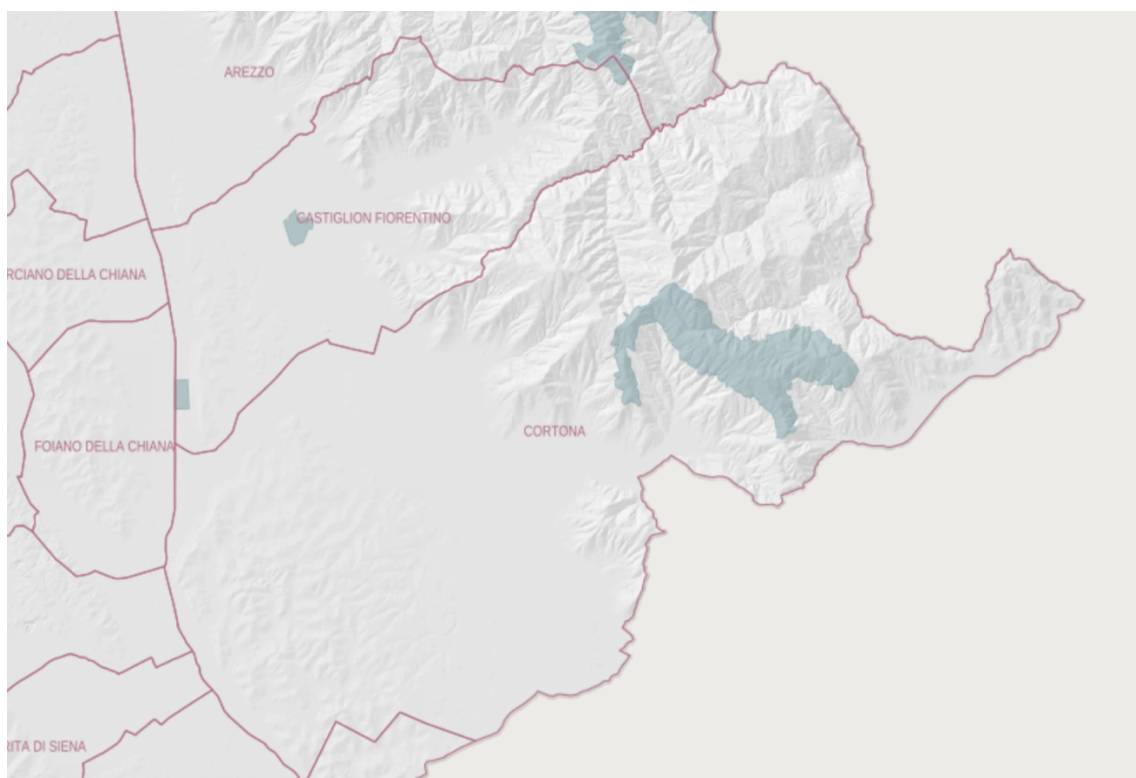


Figura 5 Aree protette- Castiglion Fiorentino-Cortona-Foiano della Chiana

La Toscana ha disciplinato le modalità di conservazione e tutela degli habitat naturali presenti nella regione con la L.R. n.56/2000 con cui, tra l'altro, riconosceva i "Siti di Importanza Regionale (SIR)", all'interno dei quali riconduceva anche i SIC. Detta norma è stata totalmente abrogata con la recente L.R. 19 marzo 2015, n. 30 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale" (BURT n. 14, parte prima del 25/03/2015), in vigore dal 9 aprile 2015, che ridisegna, all'interno di un quadro unitario, la disciplina delle aree protette in Toscana, dell'insieme delle misure e degli istituti dedicati alla loro valorizzazione conservazione e tutela, della composizione, organizzazione e funzione degli organi competenti. La gestione dei SIC è assegnata alle Provincie, così come confermato anche dalla nuova L.R. n. 30/2015, la quale dispone l'esercizio delle funzioni conferite in maniera coordinata con la città metropolitana. Per tali funzioni è consentita la delega a comuni o unioni di comuni, previa specifica convenzione. Come previsto dalla normativa vigente, in sede di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione, territoriale e urbanistica, sarà invece necessario procedere alla valutazione di incidenza, a norma del combinato disposto di cui alle L.R. n. 10/2010 e L.R. n. 30/2015. L'art. 52 della L.R. 30/2015 subordina la realizzazione di interventi, impianti ed opere nelle aree comprese all'interno delle Riserve Naturali regionali al preventivo rilascio di nulla osta della struttura regionale competente. I successivi artt. 87 e 88 della L.R. 30/2015 prevedono che i piani, programmi, progetti, interventi che possano determinare incidenze significative su pSIC o Siti della Rete Natura 2000 siano assoggettati alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA).

Criticità

Il territorio della Val di Chiana è di grande, riconosciuto pregio paesaggistico, ricco di valore e storia, come testimoniano le stesse aree di bonifica e le numerose Ville Leopoldine disseminate nel territorio. Queste testimonianze storiche non solo arricchiscono il paesaggio, ma anche la cultura e l'identità locale. Nonostante le differenze locali tra i tre diversi comuni, la Val di Chiana rappresenta un contesto variegato e ben integrato, caratterizzato da peculiarità facilmente riconoscibili. Le diverse tradizioni, le pratiche agricole e gli usi del suolo contribuiscono a formare un mosaico di esperienze che arricchisce la vita comunitaria. La presenza di aree naturali, come riserve e parchi, offre opportunità per la conservazione della biodiversità e per attività ricreative sostenibili, promuovendo un equilibrio tra sviluppo e tutela ambientale. Dalla breve indagine fin qui svolta e in linea con gli obiettivi prefissati dalla stessa variante proposta, non si rilevano criticità importanti, se non la necessità di tener conto nelle successive fasi di intervento del contesto paesaggistico. È fondamentale limitare il consumo di suolo, proteggere le aree già designate come protette e salvaguardare i beni paesaggistici, nonché la biodiversità che caratterizza questo territorio. In particolare, attenzione all'integrazione delle normative riguardanti le energie rinnovabili, in modo da assicurare che tali interventi non compromettano il valore paesaggistico e storico della regione e studi approfonditi sui rischi ambientali, per garantire che le decisioni siano basate su un quadro conoscitivo aggiornato e completo.

Valutazioni preliminari

Rinviando alle successive fasi le specifiche valutazioni di coerenza rispetto agli strumenti sovraordinati, si propone in questa sede una prima verifica rispetto agli obiettivi di sostenibilità individuabili in riferimento alle normative stabilite a livello comunitario, nazionale e regionale e sulla base delle disposizioni di tali strumenti.

Pur riconoscendo che la pianificazione urbanistica non costituisce l'unico strumento con cui la politica promuove l'interesse collettivo e amministra la cosa pubblica (e le risorse ambientali sono cosa pubblica), se fra gli obiettivi si dichiara la difesa del territorio e delle persone è necessario che si regolino le azioni puntando principalmente alla tutela della salute dei cittadini e al potenziamento della biodiversità.

In prima istanza, in base alle attuali condizioni del contesto ed in considerazione degli obiettivi generali e dei criteri assunti per la formazione dei piani (come evidenziato dalle considerazioni espresse nelle pagine successive), si può stimare che non si produrranno significativi effetti ambientali di tipo negativo o comunque per i quali non sia possibile adottare adeguate misure di compensazione o mitigazione.

In ogni caso le valutazioni specifiche verranno condotte nelle successive fasi parallelamente al progredire della definizione progettuale e sulla base degli approfondimenti generali e riferiti ai singoli contesti ed interventi. Ciò consentirà appunto una disamina più compiuta – secondo le modalità descritte più avanti per la stesura del Rapporto Ambientale – ed una conseguente valutazione adeguata dei possibili effetti, sia a livello singolo che cumulativo, e l'eventuale individuazione di opere di mitigazione o di compensazione e delle condizioni per l'attuazione degli interventi, che faranno parte integrante delle discipline dei piani.

Sostenibilità ambientale

Gli obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale utilizzati per la valutazione delle scelte pianificatorie di Variante, a livello preliminare, derivano dagli obiettivi generali di sostenibilità ambientale contenuti nella normativa comunitaria, nazionale e regionale, contestualizzati rispetto agli aspetti ambientali interessati dal piano e alle caratteristiche dei territori comunali di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana. In considerazione del quadro ambientale sopra sinteticamente descritto e degli indirizzi stabiliti dagli strumenti sovraordinati, una prima proposta di definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale rispetto ai quali verrà effettuata la Valutazione Ambientale Strategica è la seguente:

Aria	limitare le emissioni inquinanti
	limitare l'inquinamento acustico

	limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico
Acqua	ridurre/limitare il consumo idrico
	migliorare i sistemi di depurazione
	migliorare la qualità ecologica delle acque superficiali e sotterranee
Suolo e sottosuolo	limitare il consumo di suolo
	limitare le superfici impermeabilizzate
	ridurre il rischio idrogeologico e sismico
	riqualificare le aree degradate e ripristinare le aree alterate
Energia	contenere i consumi energetici, migliorare l'efficienza energetica e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
Rifiuti	ridurre/limitare la produzione di rifiuti e incrementare la raccolta differenziata
Biodiversità	tutelare e valorizzare le aree naturalistiche
	tutelare e valorizzare gli agroecosistemi e gli elementi della rete ecologica
Caratteristiche paesaggistiche, patrimonio culturale, architettonico e archeologico	tutelare e valorizzare le componenti del paesaggio rurale
	tutelare e valorizzare il patrimonio di pregio architettonico e di valore storico-documentale (complessi e edifici e relativi spazi di pertinenza, manufatti minori, percorsi) e il patrimonio culturale e archeologico

Nei prospetti seguenti questi obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale vengono confrontati con gli obiettivi proposti per la Variante, individuandone la coerenza, la compatibilità e la pertinenza: sono coerenti gli obiettivi che sono direttamente orientati a perseguire sinergicamente anche gli obiettivi ambientali identificati, mentre sono compatibili gli obiettivi la cui coerenza è subordinata al rispetto di condizioni ed a specifiche modalità e caratteristiche da adottare.

		1	2	3	4	5
Obiettivi di sostenibilità ambientale		Implementazione del quadro conoscitivo archeologico	Integrazione del quadro delle tutele del PSI con le normative relative all'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	Integrazione nel dimensionamento del PSI delle superfici edificabili (SE) relative ai tre comuni	Integrazione del quadro delle tutele con l'identificazione delle "zone gravate da usi civici" nel comune di Castiglion Fiorentino	Ridefinizione del Perimetro del TU per il comune di Cortona
Aria	limitare le emissioni inquinanti	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE
	limitare l'inquinamento acustico	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE
	limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE
Acqua	ridurre/limitare il consumo idrico	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE
	migliorare i sistemi di depurazione	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE
	migliorare la qualità ecologica delle acque superficiali e sotterranee	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE

Suolo e sottosuolo	limitare il consumo di suolo	NON PERTINENTE	COERENTE	COERENTE	COMPATIBILE	COERENTE
	limitare le superfici impermeabilizzate	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	COERENTE	COMPATIBILE	COERENTE
	ridurre il rischio idrogeologico e sismico	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COERENTE	COERENTE	COERENTE
	riqualificare le aree degradate e ripristinare le aree alterate	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COERENTE	COERENTE	COMPATIBILE
Energia	contenere i consumi energetici, migliorare l'efficienza energetica ed incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili	NON PERTINENTE	COERENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	COMPATIBILE
Rifiuti	ridurre/limitare la produzione di rifiuti ed incrementare la raccolta differenziata	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	COERENTE
Biodiversità	tutelare e valorizzare le aree naturalistiche	COERENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE	COERENTE	NON PERTINENTE
	tutelare e valorizzare gli agroecosistemi e gli elementi della rete ecologica	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COERENTE	COMPATIBILE
Caratteristiche paesaggistiche, patrimonio culturale, architettonico e archeologico	tutelare e valorizzare le componenti del paesaggio rurale	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COMPATIBILE	COERENTE	COMPATIBILE
	tutelare e valorizzare il patrimonio di pregio architettonico e di valore storico-documentale	COERENTE	NON PERTINENTE	NON PERTINENTE	COMPATIBILE	NON PERTINENTE

Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale

Come previsto dall'Allegato 2 alla L.R. n. 10/2010, le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano;
- caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al Piano, ivi compresi, in particolare, quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (di cui all'art. 21 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228);
- obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al Piano, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; in specie, devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste (inerenti, ad esempio, carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli);

- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto sui risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per la predisposizione del Rapporto Ambientale si propone quindi di seguire un'impostazione di massima così strutturata:

- Descrizione del procedimento di VAS
Attori del processo
Esiti delle consultazioni preliminari
- Quadro Conoscitivo – lo stato attuale dell'ambiente
Fonti di informazione e dati disponibili

Inquadramento socio-economico

Componenti ambientali: aria, acqua, suolo e sottosuolo, natura e biodiversità

- Sintesi delle criticità e sensibilità ambientali rilevate
- Obiettivi di sostenibilità ambientale in relazione allo stato dell'ambiente
- Obiettivi ed azioni previste dai piani
- Analisi di coerenza interna ed esterna dei piani
Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale
Coerenza rispetto al PIT ed agli altri Piani e Programmi regionali, al PTCP, al Piano di Assetto

Idrogeologico ecc.

- Valutazione degli effetti ambientali significativi degli obiettivi e delle azioni dai piani
- Valutazione di confronto con eventuali alternative e con l'opzione zero
- Individuazione delle eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione
- Monitoraggio: modalità ed indicatori
- Sintesi non tecnica.

Metodo di valutazione

In questa fase si procede all'identificazione e descrizione dei metodi che verranno usati nella:

- a) delimitazione degli ambiti interessati dall'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica esistente e proposta,
- b) stima degli effetti ambientali dovuti all'attuazione della Variante,
- c) costruzione, valutazione e selezione delle alternative. Le diverse scelte di piano (obiettivi specifici e azioni) saranno valutate rispetto allo scenario di riferimento (scenario zero). Rispetto a quest'ultimo sarà verificata la reale necessità ed efficacia delle scelte di Piano nel ridurre i rischi e nello sfruttare le opportunità presenti nel territorio considerato.

I modelli di valutazione presenti in letteratura sono numerosi e ciascuno presenta le sue peculiarità.

In sintesi, le tecniche di stima degli effetti ambientali tra le più conosciute sono:

1. caso per caso non formalizzate;
2. sovrapposizione di carte tematiche;
3. liste e matrici di impatto;
4. grafi e matrici coassiali causa/effetto;
5. analisi a multicriteri.

L'analisi a multicriteri è la metodologia prescelta per il futuro Rapporto Ambientale, in cui lo strumento centrale è rappresentato dalla matrice di valutazione ovvero una matrice in cui compaiono alternative (colonne) e criteri di valutazione (righe) e i cui elementi sono costituiti da indicatori di stima delle

performance delle alternative rispetto a ciascun criterio. Tali indicatori di stima avranno una descrizione qualitativa (giudizi verbali e simboli di più immediata lettura).

Coerenza con i piani sovraordinati

I piani e i programmi che saranno presi in considerazione nelle successive fasi di redazione della Variante sono:

- Piano di indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico, approvato nel 2015;
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP), variante di adeguamento approvata nel 2022;
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), approvato nel 2015;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati (PRB), approvato nel 2014 e così come modificato con D.C.R. n. 55/2017;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato nel 2006 e aggiornato nel 2013;
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, approvato nel 2016;

Monitoraggio

L'attività di monitoraggio può essere ricondotta all'insieme delle procedure e delle azioni finalizzate a fornire un costante flusso di informazioni sullo stato di avanzamento della Variante, sul raggiungimento dei risultati attesi ed anche sugli effetti eventualmente non attesi.

Il monitoraggio, previsto dalla normativa vigente in materia di VAS, rappresenta un elemento utile al fine di valutare il concreto riflesso sul territorio interessato ed individuare le eventuali azioni correttive da attivare per garantire il pieno conseguimento degli obiettivi dello stesso. La finalità perseguita è quella di raccogliere, elaborare e rendere disponibili informazioni allo scopo di:

- valutare la coerenza delle attività svolte con le previsioni dei Piani e con gli obiettivi identificati;
- valutare gli effetti significativi generati nel corso dell'attuazione dei Piani sulle componenti e sui tematismi ambientali.

È perciò fondamentale che gli indicatori siano riferiti a dati sicuramente disponibili ed a misurazioni ripetibili nel tempo per poter effettuare confronti periodici; molti di essi sono normalmente oggetto di rilevazione per l'aggiornamento delle conoscenze sullo stato dell'ambiente nel territorio comunale o sovracomunale e permettono quindi più circostanziati confronti con lo stato attuale o precedente. Nel Rapporto Ambientale si individueranno quindi, all'interno dei comuni, i Settori responsabili del monitoraggio dei dati di competenza dell'Amministrazione.

Il monitoraggio sarà organizzato in un programma integrato e pianificato per *step* e verifiche intermedie successive, in modo da garantire la continuità del flusso informativo, recependo quanto evidenziato dai Soggetti competenti nelle fasi di consultazione.

I risultati del monitoraggio dovranno essere raccolti in *Report* di pubblica consultazione, redatti dalle Amministrazioni e consultabili sul sito web istituzionale; la loro struttura sarà articolata in modo da consentire un'agevole lettura dei risultati attraverso la compilazione di schede sintetiche.

