



Allegati

Risposta al foglio
Numero

**Oggetto: Piano Strutturale Intercomunale Comuni di Capolona e Subbiano (AR)
Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.
Richiesta di convocazione protocollo regionale n. 0319820 del 16/08/2022.**

Verbale della Conferenza

Il giorno 16/03/2023, alle ore 9:30 sono convenuti e presenti, in modalità di videoconferenza, le Amministrazioni dei Comuni di Capolona e Subbiano, della Provincia di Arezzo e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione, di cui all'art.25 della L.R. 65/2014, convocata con nota n. 88404 del 20/02/2023.

In data 24/10/2022 si è svolta la prima seduta della conferenza di copianificazione, di cui all'art.25 della l.r. 65/2014, convocata con nota n. 0357077 del 20/09/2022 a seguito di richiesta di convocazione pervenuta con prot. Reg.le n. 0319820 del 16/08/2022.

Per la Regione Toscana è presente Stefano Baccelli, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Arezzo, è presente il sig. Angiolino Piomboni – prima seduta (delegato con lettera della Presidente Silvia Chiassai Martini prot. Reg. n. 0372262 del 30/09/2022)
E' presente il Presidente Alessandro Polcri – seconda seduta

Per il Comune di Capolona, è presente il Sindaco Mario Francesconi

Per il Comune di Subbiano, è presente il Sindaco Ilaria Mattesini

Sono altresì presenti le strutture tecniche di supporto:

per la **Regione Toscana** Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio:

Architetto Marco Carletti – Dirigente

Architetto Lucia Meucci – Responsabile di P.O. per la Toscana Centro est

Architetto Pierpaolo Pirisi – Funzionario

per la **Provincia di Arezzo**

Architetto Elisabetta Dreassi - Dirigente

Architetto Lucia Brogi

per il **Comune di Capolona**



Architetto Cristina Frosini

per il **Comune di Subbiano**

Architetto Alessandra Blanco - Responsabile del Procedimento PSI

La Conferenza inizia alle ore 9.45

Premessa

Ai fini delle verifiche della conferenza si richiamano le principali disposizioni legislative.

L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”

Articolo 4 “Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato” *Comma 7.* Fermo restando quanto disposto dai commi 1 e 2, le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all’articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali.

Comma 8. Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Comma 10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d’uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all’esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l’accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l’approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell’energia;
- d) l’adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l’accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un’adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all’articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Art. 25 – Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione, che al comma 5 dispone “*La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.*”.

Si ricorda che la Conferenza non si esprime in relazione all’individuazione del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell’art. 4 della l.r. 65/2014.

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

Il Piano Strutturale Intercomunale di Capolona e di Subbiano è stato avviato rispettivamente con D.C.C. n. 32 del 28/11/2020 e D.C.C. n. 25 del 27/11/2020; nel documento di avvio non erano state individuate le possibili previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato preliminarmente individuato.

I Comuni di Subbiano con DCC n. 36 del 29/07/2022 e di Capolona con DCC n. 35 del 09/08/2022 hanno integrato l’atto di avvio del procedimento per la formazione del PSI richiedendo contestualmente la convocazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell’art. 25 della l.r. 65/2014.



I Comuni di Capolona e Subbiano sono dotati di Piano Strutturale approvato con D.C.C. n. 19 del 15/06/2004 per Capolona e con D.C.C. n.5 del 14/03/2005 per Subbiano. Il Comune di Capolona è altresì dotato di Piano Operativo approvato con D.C.C. n. 37 del 30/07/2019 ed il Comune di Subbiano è dotato di Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C. n 17 del 09/04/2014.

PREVISIONI OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Premesso che la Conferenza si esprime su previsioni strategiche di Piano strutturale Intercomunale, in considerazione della scala di dettaglio con cui le stesse sono restituite e del livello alto di descrizione degli interventi, si specifica che le valutazioni espresse in questa sede non costituiscono validazione delle quantità di nuovo consumo di suolo richiesto. Le stesse saranno definite puntualmente nella sede dei rispettivi piani operativi supportate dalle valutazioni ambientali e paesaggistiche all'adeguata scala di dettaglio.

Le previsioni, soggette alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, individuate nei Comuni di Subbiano e di Capolona ai fini del PSI, come individuate nella relazione illustrativa sono individuate nelle seguenti schede:

- 01 – Calbenzano
- 02 – San Piero - Prato all'Aia
- 03 – Falciano
- 04 – Sommo Piano – Casa La Marga
- 05 – Lama
- 06 – Opera Pia Boschi
- 07 – Montegiovi
- 08 – La Polveriera
- 09 – Castelnuovo
- 10 – Sottopasso Loc. Lama
- 11 – Casavecchia Nord
- 12 – Casavecchia Centro
- 13 – Pieve San Giovanni
- 14 – Figline
- 15 – Vado
- 16 – Castelnuovo-Capolona Ponte ferroviario
- 17 – Capolona – Subbiano collegamento ciclo pedonale
- 18 – Raccordo cimitero Subbiano
- 19 – Casavecchia sud

L'AC di Capolona richiama la previsione vigente del PO relativa al nuovo distributore di carburanti nel capoluogo che ha già avuto esito favorevole nell'ambito dei lavori della c.d.c art. 25 nel dicembre 2017, che si riconferma quale previsione strategica di PSI.

Integrazioni alla documentazione del 17/02/2023

Con nota prot. Reg. n. 84094 del 17/02/2023 il Comune di Subbiano inviava ulteriore documentazione di aggiornamento in relazione agli elementi emersi nel corso della prima seduta della conferenza di copianificazione per il PSI dei comuni di Capolona e Subbiano, la documentazione trasmessa consiste in:



- Nota 2 art. 25 – Nota sugli aspetti della rete ecologica previsioni esterne al territorio urbanizzato;
- Tabella dimensionamento art. 25.

Detta documentazione come indicato nelle note in premessa del documento *Nota 2 art. 25 – Nota sugli aspetti della rete ecologica previsioni esterne al territorio urbanizzato* sostituisce le omologhe di cui ai precedenti elaborati.

Attività di sopralluogo

In data 28/09/2022 è stato effettuato un sopralluogo congiunto Regione, Provincia di Arezzo, e Comuni di Subbiano e Capolona e sono stati visitati i siti relativi alle previsioni di: 04 Sommo Piano - Casa La Marga, 06 Opera Pia Boschi, 08 La Polveriera, 09 Castelnuovo, 16 Castelnuovo Capolona Ponte ferroviario, 18 Raccordo cimitero Subbiano.

DESCRIZIONE DELLE SINGOLE PREVISIONI STRATEGICHE DI PSI

01 – Calbenzano - Prima seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Calbenzano in adiacenza all'ambito caratterizzato dal sedime ferroviario sopraelevato e dalla stazione.

Finalità :

Creare un nodo sul percorso della ciclovia dell'Arno in corso di realizzazione (evidenziata in giallo) dotato di un insieme di servizi utili alla fruizione del tratto del percorso ciclo pedonale nel contesto in cui si colloca. Le funzioni individuate attengono a: parcheggio scambiatore, officina bici, somministrazione cibi e bevande, spazi accessori per area ricarica bici e auto, area deposito nolo bici.

Dimensionamento della ST ipotetica: Da valutare in relazione al possibile progetto di ciclovia dell'Arno in relazione alla stazione ferroviaria come nodo intermodale ST: 3.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Area a parcheggio: 2.000 mq (60 posti auto teorici)

Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento: Direzionale e servizi: 400 mq – Commerciale di dettaglio: 100 mq

Prescrizioni: Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionale finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: art. 142 del D.Lgs. 42/2004 Lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR:**

- **I Struttura Geomorfologica** – Fondovalle (FON)

Indicazioni per le Azioni:

limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

- **II Struttura ecosistemica** - Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.



Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **direttive** della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

- **Direttiva 2.4 – tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche collinari e pedecollinari della val tiberina e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari.**

Orientamenti: tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche e la loro integrazione all'interno del sistema della mobilità lenta.

3.6 - Riquilificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

“ Previsioni 01 _Calbenzano, 02 – San Piero – Prato All'aia, 03 – Falciano, 07 – Montegiovi, 11 – Casavecchia Nord, 13 – Pieve San Giovanni, 14 – Figline, 15 – Vado, 19 – Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di infrastrutturazioni ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza - Prima seduta

Regione Toscana

- Da valutare il dimensionamento in relazione al possibile progetto di ciclovia dell'Arno in relazione alla stazione ferroviaria come nodo intermodale
- Valutare il dimensionamento di 500 mq per il direzionale che appare non motivato, inoltre apre un nuovo fronte urbano, si chiede di valutare la collocazione del direzionale in altra area prossima al parcheggio ma con funzione di riqualificazione del sito ferroviario.
- Costruire una norma nel PSI che parli al PO al fine di approfondire il quadro conoscitivo utile ad elaborare norma specifica nel PO;
- introdurre prescrizioni per progetto di parcheggio integrato nel contesto paesaggistico, garantire permeabilità dei suoli, introdurre criteri di riqualificazione del contesto paesaggistico circostante.
- Il PSI in quanto piano sovraordinato strategico non conforma l'uso del suolo, va bene strategia ma il nuovo consumo di suolo deve essere subordinato alla riqualificazione dell'esistente. Indicare area con asterisco per strategia, poi il PO individuerà l'areale.



Provincia di Arezzo

- Pur non rilevando particolari incompatibilità, al fine di ridurre il nuovo consumo di suolo chiede di collocare l'infrastruttura in prossimità del borgo esistente al fine della sua valorizzazione.

Comune di Subbiano

L'AC illustra le condizioni morfologiche dell'area e i collegamenti pedonali e viari che la caratterizzano, elementi dai quali è derivata la collocazione del parcheggio e dei volumi nell'ambito indicato per la copianificazione, che ritiene più consona e comoda.

Rilievi della Conferenza – Seconda seduta

AC : nell'integrazione prodotta sono inserite ulteriori prescrizioni per la rete ecologica.

La Provincia: prende atto delle ulteriori prescrizioni valutandole in linea con quanto espresso durante la prima seduta

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere complessivamente favorevole con le seguenti prescrizioni:

- definire una specifica disciplina per il progetto di parcheggio affinché

- sia integrato con il contesto paesaggistico;
- sia garantita la permeabilità dei suoli;
- siano introdotti criteri di riqualificazione estesi al contesto paesaggistico circostante.

- sia verificato il dimensionamento necessario e siano introdotti criteri di progettazione eco-sostenibili per le nuove volumetrie.

02 – San Piero - Prato all'Aia - Prima seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Falciano tra i nuclei di San Piero e di Prato all'Aia.

Finalità:

Riqualificazione dei nuclei storici razionalizzandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio, in posizione mediana ai due nuclei, in fregio alla viabilità esistente.

Dimensionamento della ST ipotetica: 1.200 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Area a parcheggio, 1.200 mq (40 posti auto circa)

Prescrizioni: Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: non presenti

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR:**



- INVARIANTE I - Struttura Geomorfológica - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

- 1) limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- 2) evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti

- INVARIANTE III - Struttura insediativa Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche

Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive lineari contenute, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

“ Previsioni 01 - Calbenzano, 02 - San Piero - Prato All'aria, 03 - Falciano, 07 - Montegiovì, 11 - Casavecchia Nord, 13 - Pieve San Giovanni, 14 - Figline, 15 - Vado, 19 - Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di infrastrutturazioni ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza - Prima seduta

RT rileva che l'area destinata a parcheggio sembra sovradimensionata rispetto alla dimensione dei borghi esistenti e richiede se sia possibile una diversa collocazione con riduzione della superficie interessata

Provincia illustra i contenuti del PTC facendo presente che la previsione interessa un'area di tutela dell'intorno territoriale degli aggregati storici (aree di pertinenza), e rilevando che la trasformazione interferisce con le visuali paesaggistiche; chiede di collocare il parcheggio in corrispondenza di uno dei due borghi, oppure di valutare la realizzazione di due aree più piccole da posizionare in corrispondenza di ciascuno dei due nuclei storici. Ulteriore alternativa è quella di distribuire i parcheggi lungo la strada ampliandone la sezione stradale al fine di non interferire con le visuali.

AC di Subbiano ritiene di aver già svolto le valutazioni utili a limitare l'impatto paesaggistico e asserisce che morfologicamente non sono praticabili le soluzioni proposte dalla Provincia, oltre che quel terreno non è utilizzato in agricoltura.



Rilievi della Conferenza – Seconda seduta

AC : nell'integrazione prodotta sono inserite ulteriori prescrizioni per la rete ecologica

La Provincia prende atto delle ulteriori prescrizioni valutandole in linea con quanto espresso durante la prima seduta

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia di individuazione di punti di sosta/parcheggio per i borghi storici, con le seguenti indicazioni e prescrizioni che il PSI dovrà dettare al PO, utili ad individuarne la collocazione migliore nel contesto paesaggistico di riferimento:

- produrre uno studio paesaggistico corredato di punti di vista da e verso i borghi storici e rispetto a diverse visuali che possono essere di interesse pubblico ;
- corredare la previsione dell'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;
- definire una specifica normativa per il progetto di parcheggio atta a garantirne il corretto inserimento paesaggistico, il mantenimento della permeabilità dei suoli, introdurre criteri di riqualificazione del contesto paesaggistico circostante.

03 – Falciano - Prima seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Falciano presso il cimitero. Il cimitero si colloca a cerniera tra la parte fondativa dell'abitato e quella di nuova espansione lungo strada.

Finalità:

- 1) Riqualificazione dell'area antistante il cimitero e dotazione di un parcheggio idoneo alle funzionalità del luogo e al miglioramento dell'accessibilità
- 2) Il parcheggio, in fregio al cimitero di Falciano, vista la sua collocazione mediana rispetto allo sviluppo del paese da est ad ovest potrebbe rivestire anche il ruolo di parcheggio ad uso degli abitanti dei residenti al fine di eliminare le auto sulla strada provinciale e ripristinare la sicurezza del tracciato viario
- 3) Il parcheggio è necessario anche per assorbire il maggior carico derivante dalle manifestazioni e dagli eventi ricorrenti nella frazione che ospita anche la sede dell'ASBUC ed evitare il parcheggio lungo la strada provinciale con conseguente riduzione della carreggiata e aumento del rischio di incidentalità

Dimensionamento della ST ipotetica: 2.000 mq

Prescrizioni: Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: non presenti

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR.

- INVARIANTE I - Struttura Geomorfologica - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:



1) limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;

- INVARIANTE IV – Struttura Rurale -Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

Indicazioni per le Azioni:

1) Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:

la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.

2) preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:

- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;

- la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveta e seminativi;

- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

“ Previsioni 01 _Calbenzano, 02 – San Piero – Prato All'aia, 03 – Falciano, 07 – Montegiovì, 11 – Casavecchia Nord, 13 – Pieve San Giovanni, 14 – Figline, 15 – Vado, 19 – Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della la rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di infrastrutturazioni ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza - Prima seduta



RT, richiede di ridurre la superficie destinata a parcheggio collocandola in ampliamento dell'esistente nell'areale posto in corrispondenza del filare di ulivi antistante l'ingresso;

Provincia, rileva che l'ambito presenta i medesimi caratteri di tutela degli aggregati storici e relative aree di pertinenza, rilevando che l'ampliamento del parcheggio risulta più congruo in corrispondenza dell'oliveta rispetto all'area interessata dal vigneto che ne risulterebbe in parte eroso.

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla previsione con le seguenti prescrizioni:

- **corredare la previsione di un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;**
- **individuare la superficie destinata a parcheggio collocandola in ampliamento dell'esistente nell'areale posto in corrispondenza del filare di ulivi antistante l'ingresso;**
- **introdurre prescrizioni per un progetto di parcheggio integrato nel contesto paesaggistico, e garantire la permeabilità dei suoli.**

04 – Sommo Piano – Casa La Marga - *Prima seduta e Seconda seduta*

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella porzione nord del capoluogo a monte della SS 71.

Finalità:

- 1) Sistemazione idraulica dell'area nord di Subbiano ai fini di una riduzione del rischio idraulico.
- 2) Decongestionare le aree interne all'abitato di Subbiano riordinando/riorganizzando in posizione più decentrata la dotazione di servizi ed impianti pubblici/ad uso pubblico, del capoluogo, in particolare quelli sportivi.
- 3) Riorganizzazione delle aree a verde lungo la SS71 Umbro-Casentinese-Romagnola anche al fine di migliorare la connettività con l'ambito fluviale incentivando forme di fruizione sostenibile del comune e delle fasce fluviali
- 4) Ridefinizione della SS71 con la possibilità di inserimento di una rotatoria per la razionalizzazione della mobilità in accesso all'abitato di Subbiano e all'innesto con la viabilità verso Falciano e la montagna

Dimensionamento della ST ipotetica: 90.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità:

Da valutare in relazione al possibile progetto di messa in sicurezza idraulica e deviazione dello scolmatore del fosso (evidenziato con la linea a tratteggio colore celeste) PALAZZETTO - CAMPO DA CALCIO – PARCHEGGI – VERDE PUBBLICO LUNGO IL FOSSO – ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE E SERVIZI

- Attrezzature sportive: 20.000 mq
- Verde attrezzato per lo sport: 10.000 mq
- Area a parcheggio: 5.000 mq (160 posti auto teorici)
- Adeguamento SS. 71 con possibile realizzazione di una rotatoria con la SP. 57

Prescrizioni:

- Sistemazioni ambientali del fosso della Marga in relazione alla realizzazione dello scolmatore;



- Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: D.Lgs. 42/2004 art. 142, c. 1 lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua.

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR:

- INVARIANTE I Struttura Geomorfologica - Margine inferiore (MARI)

Indicazioni per le Azioni:

1) Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici

- INVARIANTE II Struttura Ecosistemica - Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare

Indicazioni per le Azioni:

1) Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

2) Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostruzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, (...) e in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

3) Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.

4) Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).

- INVARIANTE III - Struttura Insediativa - Morfotipo insediativo a spina delle valli appenniniche

Indicazioni per le Azioni:

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive lineari continue, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti.

- Salvaguardare e ripristinare le aree perifluviali e i varchi inedificati lungo la cortina insediativa di fondovalle e in corrispondenza dell'imbocco delle valli secondarie;

4) Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori montani all'interno della rete policentrica della valle, con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale e di abitazione rurale e di accoglienza turistica;

- INVARIANTE IV - Struttura Rurale - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Indicazioni per le Azioni:

1) la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);



2) la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerente con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed eLcien1 sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;

3) il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;

4) la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono culturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

Previsione 04 – Sommo piano - Casa La Marga

“(…) Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi finalizzati al mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

Per il mantenimento dei valori descritti si evidenzia la necessità che eventuali trasformazioni siano circoscritte e/o strettamente contigue agli ambiti già antropizzati, evitando l'interessamento di aree a più elevata naturalità e che sia assicurato un adeguato trattamento dei reflui, evitando di inquinare/alterare la qualità delle acque superficiali, delle falde e del suolo.”

Si riportano le indicazioni del Settore Progettazione e realizzazione viabilità Arezzo, Siena e Grosseto:

“Premesso che il territorio oggetto del Piano Strutturale Intercomunale di Capolona e Subbiano è interessato dall'attuazione da parte di Regione Toscana dei seguenti tre interventi sulla SRT 71 previsti nel PRIIM:

- *Variante di Calbenzano – S. Mama nel Comune di Subbiano II lotto – in fase di esecuzione;*
- *Variante nel tratto compreso tra Subbiano Nord e la loc. Calbenzano nel Comune di Subbiano – lotto 1 – appalto aggiudicato e prossima consegna dei lavori.*
- *Variante nel tratto compreso tra Subbiano Nord e la loc. Calbenzano nel Comune di Subbiano – lotto 2 – appalto aggiudicato e prossima consegna dei lavori;*



si rileva che i tracciati degli interventi elencati, comunque conformi ai piani urbanistici vigenti, non sono stati riportati nella documentazione prodotta.

Dall'analisi di detta documentazione risulta un'interferenza tra la previsione "04- Sommo Piano – Casa la Marga" e l'intervento di variante alla SRT 71 nel tratto compreso tra Subbiano Nord e la loc. Calbenzano nel Comune di Subbiano – lotto 2. In particolare, al fine di valutare l'ammissibilità dell'insediamento ai sensi dell'art. 27 p.to 12 della disciplina del PIT, dovrà essere verificata la compatibilità della previsione con la variante stradale sia in relazione alla possibile modifica dell'intersezione con la SP 57 di Catenaia, sia in riferimento alla localizzazione degli accessi alle aree destinate a parcheggio e a servizi. La verifica dovrà riguardare non solo aspetti geometrici ma anche aspetti funzionali in relazione ai flussi di traffico attesi a seguito della realizzazione delle previsioni."

Si riportano le indicazioni del Settore Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale:

"(...) si segnala quanto segue: Il territorio è interessato dalla SR71 Umbro Casentinese Romagnola.

Per la strada regionale sono previsti tre interventi come da PRIIM:

- Variante di Calbenzano – S. Mama nel Comune di Subbiano II lotto – in fase di esecuzione;*
- Variante tratto da Subbiano Nord a Calbenzano -1° lotto – appalto aggiudicato e prossima consegna dei lavori.*
- Variante tratto da Subbiano Nord a Calbenzano - 2° lotto – appalto aggiudicato e prossima consegna dei lavori.*

Premesso che, secondo gli art. 22 e 23 della L.R. 1.12.1998 n. 88, di attuazione del capo VI (viabilità) del D.lgs. 112/98, come modificati dalla LR 22/2015, si riserva alla Regione la progettazione e la costruzione delle opere relative alle strade regionali, programmate dalla Regione e indicate nel PRIIM, per le interferenze tra le nuove previsioni urbanistiche, oggetto di conferenza di copianificazione, ci si rimette a quanto riportato nel contributo AOOGRT / AD Prot. 0338129 del 05/09/2022 inviato dal Settore Regionale Progettazione e Realizzazione Viabilità Arezzo, Siena e Grosseto incaricato della progettazione ed esecuzione dei suddetti interventi."

Rilievi della conferenza - Prima seduta

RT illustra i contenuti di criticità rispetto al PIT /PPR e chiede come si relazionano tra loro le strategie relative alle tre aree sportive previste dal PSI: Lama, Polveriera, Casa La Marga

Provincia illustra le direttive del PTC che escludono previsioni di nuovo consumo di suolo in ambiti caratterizzati dalla frammentazione degli agroecosistemi

Comuni di Subbiano e Capolona

Vengono illustrate le strategie complessive delle 3 strategie sportive: sul territorio vi sono 2 squadre di calcio molto importanti; Capolona aveva indicato l'area della Polveriera come zona baricentrica (anche per attività di rafting, canoe ecc.. collegate al fiume Arno) perché quella fosse la zona sportiva intercomunale per entrambi i comuni.

Per l'AC di Subbiano l'area della Polveriera è strategica invece per collocarvi anche dei servizi per la ricettività e per il direzionale commerciale.

La realtà di Subbiano è tale da avere due società di pallavolo con grandi potenzialità di sviluppo, una società ginnastica ritmica che accoglie gli atleti da tutta la Provincia, per l'atletica due società di maratoneti che chiedono un campo di atletica, e la necessità di una piscina all'aperto, quindi è richiesto anche un palazzetto dello sport



CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole alla strategia a condizione che la stessa sia sviluppata in un ambito di conformità al PIT/PPR. La conferenza indica le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- il nuovo consumo di suolo dovrà essere prevalentemente localizzato tra il territorio urbanizzato e la viabilità esistente come completamento del tessuto edificato esistente;
- le trasformazioni siano localizzate al fine di evitare/escludere l'interessamento di aree a più elevata naturalità;
- al fine di valutare l'ammissibilità dell'insediamento ai sensi dell'art. 27 p.to 12 della disciplina del PIT, dovrà essere verificata la compatibilità della previsione con la variante stradale sia in relazione alla possibile modifica dell'intersezione con la SP 57 di Catenaia, sia in riferimento alla localizzazione degli accessi alle aree destinate a parcheggio e a servizi. La verifica dovrà riguardare non solo aspetti geometrici ma anche aspetti funzionali in relazione ai flussi di traffico attesi a seguito della realizzazione delle previsioni;
- in merito all'adeguamento della SR 71 e alle possibili interferenze con la SP 57 si rimanda ad una valutazione dei progetti con il Settore Viabilità della Provincia di Arezzo;
- sia assicurato un adeguato trattamento dei reflui, evitando di inquinare/alterare la qualità delle acque superficiali, delle falde e del suolo;
- il PSI dovrà definire la strategia con la quale attuare i trasferimenti degli impianti sportivi dal capoluogo al nuovo ambito e fornire indicazioni al PO ai fini dell'attuazione delle previsioni.

05 – Lama – Comune di Capolona - *Prima seduta e Seconda seduta*

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Capolona a nord dell'abitato tra il tracciato ferroviario e la pendice collinare verso ovest.

Finalità:

- 1) Decongestionare le aree interne all'abitato di Capolona riordinando/riorganizzando in posizione più decentrata la dotazione di servizi ed impianti pubblici/ad uso pubblico, del capoluogo, in particolare quelli sportivi, in coerenza alla trasformazione prevista alla scheda n. 10 (sottopasso La Lama).
- 2) Superare la cesura costituita da Via Piero della Francesca e dalla ferrovia riconnettendo i due lati del territorio, attraverso la realizzazione di un sottopasso carrabile (vedi scheda 10), anche in considerazione del percorso della ciclovia dell'Arno, per il quale l'area sportiva in previsione può diventare un nodo.

Dimensionamento della SF ipotetica: 25.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità:

- Attrezzature sportive: 9.500 mq
- Verde attrezzato per lo sport: 10.000 mq
- Area a parcheggio: 2.500 mq (80 posti auto teorici)

Prescrizioni:



- Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.
- In corrispondenza di via Piero della Francesca creare un'area a verde con delle alberature affinché costituisca un filtro / schermatura.

Vincoli: D.Lgs. 42/2004 art. 142, c. 1 lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR.

INVARIANTE I - Struttura Geomorfologica - Fondovalle (FON)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Struttura Ecosistemica

INVARIANTE II - Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere e in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.
- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria.

Ecosistemi palustri e fluviali - Corridoio ecologico Fluviale da riqualificare

Indicazioni per le Azioni:

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/ arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.

INVARIANTE III-Struttura Insediativa- MORFOTIPO INSEDIATIVO A SPINA DELLE VALLI APPENNINICHE 6.5 Casentino e Alta Val Tiberina

Indicazioni per le Azioni:

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e



aree produttive lineari continue, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti.

- Recuperare e valorizzare il patrimonio insediativo storico delle aree collinari e montane (fabbricati rurali, sistema delle fortificazioni e dei borghi fortificati, alpeggi, ecc...) nell'ottica della differenziazione di ricettività turistica, sviluppandone le potenziali integrazioni con le attività agro-silvo-pastorali tradizionali della valle (rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc.);

- Salvaguardare e ripristinare le aree perfluviali e i varchi inedificati lungo la cortina insediativa di fondovalle e in corrispondenza dell'imbocco delle valli secondarie;

- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori montani all'interno della rete policentrica della valle, con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale e di abitazione rurale e di accoglienza turistica;

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

3.4 - 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.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

(...) Si evidenzia l'opportunità di valutare gli effetti legati all'incremento della pressione antropica in un'area per la quale sono da prevedere, prioritariamente, interventi di riqualificazione delle strutture ecosistemiche.

Rilievi della Conferenza - Prima seduta

RT chiede chiarimenti sulla strategia di sviluppo dei centri sportivi previsti su Subbiano e Capolona, e chiede conferma che per la previsione 05-Lama non vi sia nuovo consumo di suolo, così come risulta dalla scheda della previsione presentata alla conferenza.

Comune di Capolona

evidenzia che l'area è interessata dalla realizzazione di un campo da calcio con tribuna e spogliatoi, pertanto vi è previsto nuovo consumo di suolo, al momento non definito, inoltre sono previsti altri campetti calcio per gli allenamenti senza strutture.

Provincia

Rappresenta i contenuti del PTC per cui l'area è caratterizzata da corridoi ecologici fluviali da riqualificare, varchi da mantenere per il ripristino delle continuità ecosistemiche di paesaggio, ecc..

Come ufficio chiede se questa previsione non sia possibile spostarla più a valle e nel PTU dove risultano aree libere.

L'AC specifica e chiarisce che le tre aree sportive sono tra loro complementari: Polveriera, area attrezzata sportiva per il dopolavoro, Casa La Marga area strategica di carattere comprensoriale, Lama serve a supportare Capolona per la necessità di campetti.

Provincia interviene chiarendo che dal punto di vista politico "nulla questio" sul fatto che ci siano 2 aree sportive per il calcio non trattandosi di 2 stadi.



CONCLUSIONI - *Prima seduta e seconda seduta*

La Conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia con le seguenti prescrizioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- introdurre interventi di miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
- introdurre interventi di mitigazione degli effetti legati all'incremento della pressione antropica in un'area per la quale sono da prevedere, prioritariamente, interventi di riqualificazione delle strutture ecosistemiche;
- assicurare che le trasformazioni siano coerenti per materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
- valutare le possibili interferenze ed interazioni con la ciclopista dell'Arno raccordando la previsione con il sistema di mobilità dolce.

06 – Opera Pia Boschi - *Prima seduta e Seconda seduta*

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Subbiano e fa parte di un lascito alla comunità, denominato Opera Pia Boschi. Tale area si colloca sulle colline a est dell'abitato di Subbiano ed è caratterizzata dalla presenza di fabbricati rurali tra cui una Leopoldina di pregio che verte in grave stato di abbandono. Nell'area è presente un campo fotovoltaico e un lago per la pesca sportiva. L'area è in parte coltivata ad olivi e sono presenti boschi.

Finalità: Recupero dei fabbricati esistenti e valorizzazione del tessuto rurale dell'area anche introducendo funzioni legate alla ricettività, ai servizi ed al sociale.

Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica: 1.230.000 mq (questa dimensione si riferisce alla estensione di tutta la proprietà pubblica)

Standard e infrastrutture di viabilità:

Nella parte nord dell'area in cui insistono gli edifici storici rurali (Casina di Pilli, Pilli Vecchio, Pilli Grande) sono previste le funzioni attinenti alle attrezzature di tipo **sanitario e sociale** (RSA, centri di recupero/riabilitazione/ centri diurni, ecc.) e a funzioni di **direzionale e servizi** a queste connesse per un dimensionamento complessivo di nuova edificazione pari a **3.500 mq** oltre al recupero dei fabbricati esistenti per funzioni residenziali di supporto alle attrezzature di tipo socio-sanitario.

Vincoli: art. 142, c. 1 del D.Lgs. 42/2004 lettere: c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua; g) I territori coperti da foreste e da boschi.

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR**.

INVARIANTE I - **Struttura Geomorfologica**

Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:



- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

3.4 - 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.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

Previsione 06 – Opera Pia Boschi

(...) Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

Per la conservazione dei valori ecosistemici sopra individuati, si ritiene che eventuali trasformazioni debbano pertanto essere contenute e circoscritte e/o strettamente contigue agli ambiti già antropizzati, contenendo al massimo la realizzazione di infrastrutture e manufatti, così da prevedere forme di eco-turismo sostenibili ed a basso impatto ambientale; in particolare si segnala la necessità di dotare le strutture ricettive di idonei sistemi di trattamento dei reflui, che ne garantiscano una efficiente ed efficace depurazione. Si segnala inoltre di valutare la sostenibilità degli approvvigionamenti idrici da eventuali sorgenti/pozzi locali/corsi d'acqua in funzione dei carichi turistici massimi prevedibili, anche attivando forme di raccolta dell'acqua nei periodi di maggiore disponibilità.

Si riporta il contributo tecnico del Settore Genio Civile Valdarno superiore che cita "In riferimento all'intervento n. 06, ai fini della definizione di fattibilità dello stesso, è necessario uno studio di microzonazione sismica di livello 1 ai sensi del Regolamento 5/R/2020, avendo l'area un'estensione superiore a 10.000 mq e la realizzazione di uno studio idraulico dei corsi d'acqua con essa interferenti."

Rilievi della Conferenza - Prima seduta

RT rileva che a fronte di 900 mq di superficie oggetto di recupero edilizio la nuova edificazione, nelle aree di pertinenza dell'esistente, ammonta a 6.800 mq.

La Responsabile del procedimento del PSI illustra le modifiche alle strategie apportate alla previsione indicando che i dimensionamenti richiesti sono variati e quindi per il sociosanitario- RSA e centro di recupero sono richiesti mq 3.500, oltre il recupero del p.e.e. per funzioni residenziali di supporto; per la destinazione turistico ricettiva sono previsti mq 2.000 oltre il recupero della Leopoldina esistente (non autentica)

La Provincia rappresenta che per quanto concerne il p.e.e. occorre intervenire tutelando la qualità architettonica degli edifici. Alcune aree sono caratterizzate da maglia fitta e per queste il PTC chiede di evitare



il nuovo consumo di suolo, ad esempio dove è previsto di collocare la RSA. Premesso che il PTC esclude il nuovo consumo di suolo risulta difficile fare una valutazione oggettiva su previsioni che prevedono così importanti numeri per il dimensionamento.

Dal punto di vista puramente politico è proprio questa conferenza che va a valutare la coerenza ma in qs fase, in assenza di dettaglio, la Provincia non è totalmente contraria. Il parere sulla strategia non è negativo, ma occorre un progetto maggiormente dettagliato.

La Progettista chiede se la conferenza ha necessità di un maggiore dettaglio quale ad esempio indicare su quali di questi areali interni alla vasta proprietà risulta meno incidente il nuovo consumo di suolo, ovvero produrre una disciplina di maggiore dettaglio partendo dal quadro conoscitivo con l'indicazione delle aree che assolutamente non sono idonee al nuovo consumo di suolo.

Rilievi della Conferenza - Seconda seduta

L'AC conferma che le attrezzature di tipo sanitario e sociale (RSA, centri di recupero/riabilitazione/ centri diurni, ecc.) e le funzioni di direzionale e servizi a queste connesse per un dimensionamento complessivo di nuova edificazione pari a 3.500 mq oltre al recupero dei fabbricati esistenti per funzioni residenziali di supporto alle attrezzature di tipo socio-sanitario, sono tutte attrezzature pubbliche.

La Provincia riferisce che, in considerazione dell'estensione dell'areale e della consistenza del dimensionamento proposti, in questa fase non è possibile verificare la compatibilità della previsione con il PTC, pertanto si rimanda ad una valutazione più puntuale in sede di PO.

La RT richiama il contributo tecnico del Settore Genio Civile Valdarno superiore che cita *"In riferimento all'intervento n. 06, ai fini della definizione di fattibilità dello stesso, è necessario uno studio di microzonazione sismica di livello 1 ai sensi del Regolamento 5/R/2020, avendo l'area un'estensione superiore a 10.000 mq e la realizzazione di uno studio idraulico dei corsi d'acqua con essa interferenti."*

CONCLUSIONI – seconda seduta

La Conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia che dovrà essere sviluppata in un ambito di coerenza rispetto al PIT/PPR ed al PTC e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;**
- **evitare che le nuove viabilità destabilizzino i versanti;**
- **le trasformazioni dovranno contenere al massimo la realizzazione di infrastrutture e manufatti, e prevedere forme di architettura eco-sostenibili ed a basso impatto ambientale;**
- **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.**

07 – Montegiovi - Prima seduta

Descrizione: L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Montegiovi in adiacenza al nucleo storico.

Finalità: Riqualficazione del nucleo storico incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente.



Dimensionamento della SF ipotetica: 1.500 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Area a parcheggio: 1.500 mq (50 posti auto teorici)

Prescrizioni:

- Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.
- Le soluzioni progettuali dovranno integrare i posti auto con gli olivi esistenti.

Vincoli: non presenti

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR.**

INVARIANTE I - Struttura Geomorfologica

Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

“ Previsioni 01 _Calbenzano, 02 – San Piero – Prato All'aia, 03 – Falciano, 07 – Montegiovi, 11 – Casavecchia Nord, 13 – Pieve San Giovanni, 14 – Figline, 15 – Vado, 19 – Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della la rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di infrastrutturazioni ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atta a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza - Prima seduta

La Provincia rileva come anche questa area sia molto simile alle precedenti per cui occorre salvaguardarne il valore paesaggistico anche nel rispetto delle tutele delle aree di pertinenza. Da una valutazione d'ufficio la previsione contrasta con le indicazioni di evitare il nuovo consumo di suolo, il dimensionamento in questa fase pare eccessivo, se pure indicativo.



CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- la previsione dovrà essere sviluppata in funzione della tutela e salvaguardia paesaggistica dell'area anche prevedendone una contrazione dimensionale;
- l'intervento dovrà contenere soluzioni atte a limitare l'impermeabilizzazione del suolo;
- l'intervento dovrà contenere soluzioni atte alla riqualificazione dell'uliveta esistente;
- in fase progettuale le previsioni dovranno essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

08 – La Polveriera - Seconda seduta

Descrizione: L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Castelnuovo tra il tracciato ferroviario e l'ambito fluviale dell'Arno.

Finalità:

- 1) Valorizzazione dell'area interstiziale posta tra l'Arno, la ferrovia e lo svincolo della SS71, la realizzazione di attività ricreative sia a servizio delle aree produttive esistenti che in via di ampliamento della frazione di Castelnuovo.
- 2) Creazione di un ulteriore nodo lungo il tracciato della ciclovia dell'Arno.
- 3) Potenziamento dei servizi anche per Capolona sud attraverso il collegamento ciclopedonale di cui alla previsione n. 16 (Castelnuovo - Capolona Ponte ferroviario).
- 4) Definizione di una nuova polarità intercomunale

Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica: SF 54.0000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità:

- Attrezzature sportive: 8.000 mq
- Verde attrezzato per lo sport: 8.000 mq
- Area a parcheggio: 2.000 mq

Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento:

- Direzionale e servizi: 3.000 mq (coworking, servizi dopolavoro, servizi alla persona, ecc)
- Commercio al dettaglio: 1.500 mq (escluse le medie e grandi strutture di vendita)

Prescrizioni: Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: art. 142, c. 1 del D.Lgs. 42/2004 lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR.**

INVARIANTE I-Struttura Geomorfologica

Fondovalle (FON)

Indicazioni per le Azioni:



- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

Margine inferiore (MARI)

Indicazioni per le Azioni:

- Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici

INVARIANTE II - Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere e in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostruire/riqualificare.

- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria.

INVARIANTE III - Struttura Insediativa

Morfotipo insediativo a spina delle valli Appenniniche

6.5 Casentino e Alta Val Tiberina

Indicazioni per le Azioni:

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive lineari continue, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti;

- Salvaguardare e ripristinare le aree perifluviali e i varchi ineditati lungo la cortina insediativa di fondovalle e in corrispondenza dell'imbocco delle valli secondarie;

- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori montani all'interno della rete policentrica della valle, con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale e di abitazione rurale e di accoglienza turistica;

INVARIANTE IV-Struttura Rurale

Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Indicazioni per le Azioni:

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);

- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;

- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;



- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:

- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitativa e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;

- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;

- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;

- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perifericali;

3.4 - 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;

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

"(...) L'area risulta prossima al Corridoio ripariale del fiume Arno ed è interessata dalla Matrice agroecosistemica collinare la quale, secondo il PIT/PPR, è connotata da una "buona caratterizzazione ecologica e in grado di svolgere funzione di matrice di connessione tra i nodi".

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi finalizzati al mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

Si rileva, inoltre, che nella Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina del PIT/PPR sono presenti contenuti regolamentari (Indirizzi per le politiche, Obiettivi e Direttive correlate) che rimandano al contenimento di processi di urbanizzazione e artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, al fine di evitare la saldatura degli insediamenti e di tutelare i residui varchi e le direttrici di connettività ecologica rispetto alle quali dovrebbero essere esplicitati gli esiti di una valutazione di coerenza anche in relazione al fatto che la relazione di accompagnamento della richiesta non dà conto della sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione come previsto dal comma 5 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014."

Rilievi della Conferenza - Prima seduta



La Provincia dà lettura degli esiti istruttori, la previsione interessa una struttura agricola per la quale è escluso il nuovo consumo di suolo mentre invece occorre ricercare il recupero delle tradizionali attività agricole. La previsione è in contrasto con le direttive del PTCP.

Rilievi della Conferenza - Seconda seduta

La Provincia fa presente che nelle immediate vicinanze si trova il Castello della Fioraia di Castelnuovo compreso tra i beni patrimoniali individuati dal PTCP (Ville e giardini di non comune bellezza), rispetto al quale è necessario garantire la salvaguardia e la valorizzazione del sistema delle ville pedecollinari e della relazione tra queste ed il contesto rurale.

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
- riduzione dell'ambito d'intervento al fine di garantire il mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- garantire la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- garantire la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
- garantire il contestuale riordino degli insediamenti artigianali esistenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi contrastando la saldatura del tessuto edificato;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città;
- assicurare che la nuova previsione garantisca la salvaguardia e la valorizzazione del sistema delle ville pedecollinari e della relazione tra queste ed il contesto rurale con particolare riferimento al Castello della Fioraia di Castelnuovo;
- 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.

09 – Castelnuovo - Seconda seduta

Descrizione: L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Castelnuovo in adiacenza all'area industriale esistente e si sviluppa lungo la viabilità esistente e il fiume Arno.

Finalità:



1) Potenziamento dell'area produttiva di recente costruzione (ormai praticamente satura) attraverso l'individuazione di un'area già parzialmente urbanizzata ed interclusa tra fiume ed area artigianale/industriale. La proposta si integra strettamente alla strategia complessiva di riqualificazione degli insediamenti a partire dalla delocalizzazione dei tessuti produttivi incongrui, degradati e dismessi presenti nel territorio. La localizzazione della presente strategia è stata esito di una valutazione del territorio in termini di analisi dei possibili spazi residui ormai inesistenti nei tessuti produttivi consolidati, del sistema viabilistico già esistente funzionale per le funzioni produttive al fine di non ricorrere nella previsione di nuove infrastrutture, della verifica morfologica ed idraulica dei luoghi maggiormente idonei ad ospitare le funzioni previste senza dover prevedere opere di messa in sicurezza. In particolare la strategia individuata mira, in sinergia con quella di cui la scheda 8 (La Polveriera), ad integrare il polo produttivo esistente e a dotare la frazione di Castelnuovo e la parte sud di Capolona con funzioni di supporto al sistema produttivo. L'area individuata rappresenta quindi l'esito di un sistema integrato di analisi e valutazioni mirate ad ottimizzare e valorizzare l'esistente, dando luogo alle strategie sottese dal PSI cercando di assicurare la permanenza di un tessuto produttivo competitivo a livello internazionale e ad oggi strategico anche per posizione in un'area più ampia.

2) Utilizzo dell'area (unica possibilità in tutto il territorio intercomunale) anche al fine del possibile trasferimento di superfici/volumetrie di attività poste in ambiti produttivi degradati da rigenerare o riqualificare.

3) Miglioramento della connettività con l'ambito fluviale incentivando forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali, anche in considerazione del passaggio del percorso della ciclovia dell'Arno.

Dimensionamento della ST ipotetica: 103.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità:

- Attrezzature sportive: 5.000 mq
- Area a parcheggio: 5.000 mq (160 posti auto teorici)

Direzionale e servizi:

- Direzionale e servizi: 3.000 mq
- Commerciale al dettaglio: 700 mq a servizio della ciclovia (escluse le medie e grandi strutture di vendita)
- Industriale artigianale: 25.000 mq

Vincoli: non presenti

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR.

INVARIANTE I - Struttura Geomorfológica - Margine inferiore (MARi)

Indicazioni per le Azioni:

- Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici

INVARIANTE II - Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.



- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla matrice agricola di collegamento tra aree forestali, tra aree forestali interne e costiere (ad es. costa di San Vincenzo, costa di Follonica) e in aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostruire/riqualificare.

- Mantenimento e/o recupero della tessitura agraria.

Rete degli ecosistemi forestali - Corridoio ripariale

Indicazioni per le Azioni:

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.

- Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito pianiziale, o nelle aree interessate da Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire.

INVARIANTE III-Struttura Insediativa

Morfotipo insediativo a spina delle valli Appenniniche

6.5 Casentino e Alta Val Tiberina

Indicazioni per le Azioni:

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive lineari continue, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti.

- Salvaguardare e ripristinare le aree perifluviali e i varchi inedificati lungo la cortina insediativa di fondovalle e in corrispondenza dell'imbocco delle valli secondarie;

- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori montani all'interno della rete policentrica della valle, con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale e di abitazione rurale e di accoglienza turistica;

INVARIANTE IV-Struttura Rurale

Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Indicazioni per le Azioni:

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);

- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;

- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;

- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di:



- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitativa e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

- 3.1 - mantenere i varchi inedificati nella cortina insediativa lungo il corso del Fiume Arno, al fine di garantire la continuità ecologica e fruitiva con le valli secondarie, con particolare riferimento all'area Subbiano-Capolona;
- 3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue periferiali;
- 3.3 - arginare l'espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali, privilegiando il recupero delle aree produttive;
- 3.4 - 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;

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

"(...) Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi finalizzati al mantenimento e

miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementivegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

Si rileva, inoltre, che nella Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina del PIT/PPR sono presenti contenuti regolamentari (Indirizzi per le politiche, Obiettivi e Direttive correlate) che rimandano:

- *al contenimento di processi di urbanizzazione e artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, al fine di evitare la saldatura degli insediamenti e di tutelare i residui varchi e le direttrici di connettività ecologica;*
- *al contenimento dell'espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali, privilegiando il recupero delle aree produttive;*

rispetto alle quali dovrebbero essere esplicitati gli esiti di una valutazione di coerenza anche in relazione al fatto che la relazione di accompagnamento della richiesta non dà conto della sussistenza di alternative sostenibili di riutilizzazione come previsto dal comma 5 dell'articolo 25 della l.r. 65/2014.



Eventuali trasformazioni del territorio si ritiene che debbano dunque prevedere adeguate misure di mitigazione/compensazione, quali ad esempio: il rafforzamento delle fasce di vegetazione ripariale, che svolgono notevoli servizi ecosistemici come fasce tampone e di depurazione, oltre a costituire importanti corridoi ecologici; la costituzione di siepi e filari di specie autoctone lungo il bordo delle aree interessate dagli interventi; l'adozione delle migliori tecnologie che abbattano in maniera efficace eventuali emissioni in atmosfera; il trattamento efficace dei reflui industriali, che non devono alterare la qualità delle acque superficiali e di falda e del terreno."

Rilievi della Conferenza - Seconda seduta

La Provincia fa presente che l'area è posta all'interno di un corridoio per il quale il PTCP promuove un rigoroso controllo dei processi trasformativi al fine di mantenere varchi inedificati e visuali libere oltre al recupero delle sistemazioni idraulico agrarie, alla formazione di elementi lineari vegetali di ambientazione dei margini introducendo misure di mitigazione e di compensazione in grado di assicurare il corretto inserimento paesaggistico e la progettazione delle continuità ambientali.

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole alla strategia complessiva di riqualificazione degli insediamenti a partire dalla delocalizzazione dei tessuti produttivi incongrui, degradati e dismessi presenti nel territorio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **utilizzo dell'area (unica possibilità in tutto il territorio intercomunale) al fine del trasferimento di superfici/volumetrie di attività poste in ambiti produttivi degradati da rigenerare o riqualificare, condizione necessaria anche al fine del potenziamento dell'area produttiva contigua esistente;**
- **l'intervento dovrà assicurare il mantenimento dell'equilibrio tra il delicato ambito fluviale e le nuove previsioni, evitando il congestionamento e l'eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive), e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali;**
- **l'intervento dovrà garantire il mantenimento di varchi inedificati e delle visuali libere verso l'asta fluviale, attestandosi lungo la viabilità esistente;**
- **limitare il rischio di compattazione del suolo anche garantendo la riduzione del consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture;**
- **garantire la presenza di misure di mitigazione/compensazione, quali il rafforzamento delle fasce di vegetazione ripariale, che svolgono notevoli servizi ecosistemici, oltre a costituire importanti corridoi ecologici; la costituzione di siepi e filari di specie autoctone lungo il bordo delle aree interessate dagli interventi; l'adozione delle migliori tecnologie che abbattano in maniera efficace le emissioni in atmosfera;**
- **assicurare il mantenimento e/o recupero della tessitura agraria esteso anche alle zone limitrofe all'intervento;**
- **assicurare il miglioramento della permeabilità ecologica delle residue aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con particolare riferimento alla presenza di Diretrici di connettività da ricostruire/riqualificare;**
- **la progettazione dovrà assicurare che il nuovo insediamento sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, in un'ottica di un progetto unitario, opportunamente inserito nel contesto paesaggistico**



10 – Sottopasso Loc. Lama – Seconda seduta

Descrizione:

L'area si colloca nel Comune di Capolona a nord dell'abitato tra il tracciato ferroviario, la pendice collinare verso ovest e la via di Baciano.

Finalità: La previsione è parte di un insieme di trasformazioni analizzate alla definizione di una polarità sportiva diffusa distribuita nello stesso ambito dei due territori comunali, tra le sponde del fiume Arno. In particolare la previsione attiene a:

- 1) realizzazione di un sottopasso carrabile al tracciato ferroviario, di connessione tra la via di Baciano e via Piero della Francesca per migliorare la permeabilità tra le due parti dell'insediamento;
- 2) valorizzazione della connessione tra Capolona nord, la ciclovia dell'Arno di previsione e l'area sportiva (piscina, campi da tennis) di Subbiano dall'altra parte del fiume Arno in relazione alla previsione di cui alle schede n. 5 e n. 17 ;
- 3) incrementare il sistema viabilistico esistente, permettendo una maggiore permeabilità del territorio insediato e una maggiore fluidità in sicurezza delle connessioni con l'esclusione del passaggio a livello esistente.

Dimensionamento della ST ipotetica: 2.500 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Strada con sottopasso carrabile a due corsie di marcia-Lunghezza 120 m

Vincoli: art. 142, c. 1 del D.Lgs. 42/2004 lett. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR.**

INVARIANTE I - Struttura Geomorfologica

Fondovalle (FON)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica collinare

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Ecosistemi palustri e fluviali - Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

Indicazioni per le Azioni:

- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali.



Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.

INVARIANTE III-Struttura Insediativa

MORFOTIPO INSEDIATIVO A SPINA DELLE VALLI APPENNINICHE

6.5 Casentino e Alta Val Tiberina

Indicazioni per le Azioni:

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive lineari continue, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali tra il fondovalle e i sistemi collinari e montani circostanti.
- Salvaguardare e ripristinare le aree perifluviali e i varchi ineditati lungo la cortina insediativa di fondovalle e in corrispondenza dell'imbocco delle valli secondarie;
- Salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori montani all'interno della rete policentrica della valle, con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale e di abitazione rurale e di accoglienza turistica;

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

Previsioni 10 – Sottopasso Loc. Lama, 16 – Castelnuovo- Capolona Ponte Ferroviario, 17 – Capolona – Subbiano Collegamento Ciclopedonale, 18 – Raccordo Cimitero di Subbiano. Tali previsioni riguardano la realizzazione di opere relative alla mobilità (piste ciclo-pedonali, tratti di viabilità di raccordo, sottopasso, passerella ciclopedonale) che interessano aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti elementi della II Invariante del PIT/PPR: Corridoio ripariale, Corridoio ecologico fluviale da riqualificare, Matrice agroecosistemica collinare e Matrice forestale. (...)

Nel merito, si richiama anche uno degli Indirizzi per le politiche contenuti nella Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina del PIT/PPR secondo il quale nelle aree riferibili ai sistemi della Pianure e fondovalle sono da contenere i processi di urbanizzazione e artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, evitando i processi di saldatura degli insediamenti e tutelando i residui varchi e le direttrici di connettività al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica in tali aree di pertinenza.

Si ritiene pertanto che le suddette previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi

della rete degli ecosistemi fluviali interessati al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione della fascia di vegetazione ripariale esistente.

Rilievi della Conferenza – Seconda seduta

La Provincia richiede di poter valutare di realizzare il sottopasso in areale posto maggiormente a nord in prossimità dell'edificato esistente all'altezza dello svincolo con via della Casella

CONCLUSIONI



La Conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la previsione dovrà essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi fluviali interessati al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione della fascia di vegetazione ripariale esistente;
- Garantire il rispetto della prescrizione art 8.3. dell'allegato 8b del PIT/PPR.

11 – Casavecchia Nord – Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Casavecchia a nord dell'abitato che per conformazione anche morfologica dei terreni pone delle criticità per l'accesso ad alcune abitazioni e per i parcheggi

Finalità:

- 1) Riqualficazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente.
- 2) Realizzazione di una viabilità trasversale utile ad eliminare il passaggio dal centro abitato per l'accesso ad alcune abitazioni poste sul versante collinare dalla viabilità principale

Dimensionamento della ST ipotetica: 2.500 mq

Standard e infrastrutture di viabilità:

- Area a parcheggio: 1.500 mq (50 posti auto teorici);
- Viabilità

Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento: non indicata

Prescrizioni: Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionale finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: non presenti

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR.**

INVARIANTE I - Struttura Geomorfologica

Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportino la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

“ Previsioni 01 _ Calbenzano, 02 – San Piero – Prato All'aia, 03 – Falciano, 07 – Montegiovi, 11 – Casavecchia Nord, 13 – Pieve San Giovanni, 14 – Figline, 15 – Vado, 19 – Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della la rete degli



ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di infrastrutturazioni ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza:

La previsione dovrà essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi

La Provincia suggerisce di prevedere adeguate schermature verdi e di salvaguardare le sistemazioni idrauliche esistenti.

CONCLUSIONI - seconda seduta

La Conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti indicazioni/prescrizioni:

- sviluppare la previsione in un'ottica di contrazione dimensionale;
- la previsione dovrà essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;
- il progetto dovrà garantire alti livelli di mantenimento della permeabilità del suolo;
- la previsione di garantire adeguate schermature verdi e di salvaguardare le sistemazioni idrauliche esistenti.

12 – Casavecchia Centro – Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Casavecchia in adiacenza al centro dell'abitato.

Finalità: Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un'area a verde attrezzato in fregio alla viabilità esistente.

Dimensionamento della ST ipotetica: 500 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Verde attrezzato 500 mq

Vincoli: non presenti

Rilievi della Conferenza: Nessun rilievo



CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole

13 – Pieve San Giovanni - Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Pieve San Giovanni in adiacenza al cimitero
Finalità: Riquilificazione dell'area antistante il cimitero e dotazione di un parcheggio idoneo.

Dimensionamento della ST ipotetica: 1.400 mq

Standard e infrastrutture e viabilità: Area a parcheggio: 1.400 mq (45 posti auto teorici)

Prescrizioni: Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: non presenti

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR.**

INVARIANTE I-Struttura Geomorfológica

Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Nodo degli agroecosistemi

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari.

- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

INVARIANTE IV-Struttura Rurale

Morfotipo della olivicoltura

Indicazioni per le Azioni:

2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:

- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia

- mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;



Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

“ Previsioni 01 _ Calbenzano, 02 – San Piero – Prato All’aia, 03 – Falciano, 07 – Montegiovi, 11 – Casavecchia Nord, 13 – Pieve San Giovanni, 14 – Figline, 15 – Vado, 19 – Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di infrastrutture ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un’analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza

La previsione appare sovradimensionata necessita di una riduzione dell’estensione e dei posti adibiti a parcheggio.

Si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un’analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole e prescrive

- **sviluppare la previsione in un’ottica di contrazione dimensionale;**
- **la previsione deve essere corredata da un’analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;**
- **l’intervento dovrà garantire alti livelli di permeabilità del suolo.**

14 – Figline – Seconda seduta

Descrizione

L’area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Figline all’ingresso dell’abitato

Finalità: Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente di accesso.

Dimensionamento della ST ipotetica: 1.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Area a parcheggio: 1.000 mq (30 posti auto teorici)



Prescrizioni:

- Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.
- Le soluzioni progettuali dovranno integrare i posti auto con gli olivi esistenti.

Vincoli: non presenti

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR.

INVARIANTE I-Struttura Geomorfologica

Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Nodo degli agroecosistemi

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

INVARIANTE IV-Struttura Rurale

Morfotipo della olivicoltura

Indicazioni per le Azioni:

2) Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:

- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia - mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

“ Previsioni 01 - Calbenzano, 02 - San Piero - Prato All'aia, 03 - Falciano, 07 - Montegiovì, 11 - Casavecchia Nord, 13 - Pieve San Giovanni, 14 - Figline, 15 - Vado, 19 - Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della la rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di



infrastrutturazioni ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza

La previsione appare sovradimensionata e necessita di una riduzione dell'estensione e dei posti adibiti a parcheggio.

Si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

CONCLUSIONI – Seconda seduta

La Conferenza esprime parere favorevole e prescrive:

- **la previsione deve essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;**
- **le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionale finalizzato all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca;**
- **le soluzioni progettuali dovranno integrare i posti auto con gli olivi esistenti.**

15 – Vado – Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Vado lungo la viabilità di accesso all'abitato

Finalità:

- Riqualficazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente.
- Realizzazione di un area verde attrezzata

Dimensionamento della ST ipotetica: 2.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità:

- Area a parcheggio: 1.500 mq (50 posti auto teorici);
- Area a verde pubblico attrezzato: 500 mq



Prescrizioni: Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.

Vincoli: non presente

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR.

INVARIANTE I-Struttura Geomorfologica

Fondovalle (FON)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica di pianura

Indicazioni per le Azioni:

Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

- 3.4 - 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;

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

"Previsioni 01 - Calbenzano, 02 - San Piero - Prato All'aia, 03 - Falciano, 07 - Montegiovi, 11 - Casavecchia Nord, 13 - Pieve San Giovanni, 14 - Figline, 15 - Vado, 19 - Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della la rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di infrastrutture ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

Rilievi della Conferenza



La previsione appare sovradimensionata necessita di una riduzione dell'estensione e dei posti adibiti a parcheggio.

Si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

CONCLUSIONI – Seconda seduta

La Conferenza esprime parere favorevole e prescrive:

- le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionale finalizzato all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.
- le soluzioni progettuali dovranno integrare i posti auto con gli olivi esistenti.

16 – Castelnuovo-Capolona Ponte ferroviario – Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Castelnuovo lungo il tracciato ferroviario e sul relativo ponte sul fiume Arno.

Finalità:

- 1) Aumentare la connettività dolce tra il centro di Capolona e Castelnuovo attraverso una passerella ciclo-pedonale in aderenza alla ferrovia;
- 2) Miglioramento della connettività con l'ambito fluviale incentivando forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

Dimensionamento della SF ipotetica: 8.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Percorso Ciclopedonale – Lunghezza: 600 m

Vincoli: art. 142, c. 1 del D.Lgs. 42/2004 lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua.

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR.

INVARIANTE I-Struttura Geomorfologica

Fondovalle (FON)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agro-pastorali - Matrice agroecosistemica di pianura

Indicazioni per le Azioni:

Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.

INVARIANTE III-Struttura Insediativa



MORFOTIPO INSEDIATIVO A SPINA DELLE VALLI APPENNINICHE

6.5 Casentino e Alta Val Tiberina

Indicazioni per le Azioni:

- Riequilibrare il sistema insediativo e infrastrutturale polarizzato nel fondovalle, decongestionando e riqualificando i delicati ambiti fluviali sottoposti ad eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive lineari continue, raddoppio e potenziamento delle infrastrutture storiche esistenti) e ricostituendo le relazioni ambientali.

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili

Orientamenti:

- valorizzare la rete ferroviaria di fondovalle Arezzo-S1a e San Sepolcro-Perugia e le connesse stazioni;
- garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera delle superstrade E45 e E 78;
- evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture;
- valorizzare le rive dell'Arno e del Tevere e dei loro affluenti, riqualificando i waterfront urbani degradati e migliorandone l'accessibilità.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

Previsioni 10 – Sottopasso Loc. Lama, 16 – Castelnuovo- Capolona Ponte Ferroviario, 17 – Capolona – Subbiano Collegamento Ciclopedonale, 18 – Raccordo Cimitero di Subbiano. Tali previsioni riguardano la realizzazione di opere relative alla mobilità (piste ciclo-pedonali, tratti di viabilità di raccordo, sottopasso, passerella ciclopedonale) che interessano aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti elementi della II Invariante del PIT/PPR: Corridoio ripariale, Corridoio ecologico fluviale da riqualificare, Matrice agroecosistemica collinare e Matrice forestale. (...)

Nel merito, si richiama anche uno degli Indirizzi per le politiche contenuti nella Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina del PIT/PPR secondo il quale nelle aree riferibili ai sistemi della Pianure e fondovalle sono da contenere i processi di urbanizzazione e artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, evitando i processi di saldatura degli insediamenti e tutelando i residui varchi e le direttrici di connettività al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica in tali aree di pertinenza.

Si ritiene pertanto che le suddette previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi

della rete degli ecosistemi fluviali interessati al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione della fascia di vegetazione ripariale esistente.

Rilievi della Conferenza

Nell'attuazione è necessario il rispetto della disciplina dell'art. 8 dell'allegato 8B del PIT.

Si ritiene inoltre che la previsione debba essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi fluviali interessati al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione della fascia di vegetazione ripariale esistente.

CONCLUSIONI – Seconda seduta



La Conferenza esprime parere favorevole e prescrive:

- **il rispetto della disciplina dell'allegato 8B del PIT art. 8;**
- **la previsione dovrà essere sviluppata nel rispetto del contributo tecnico del Settore tutela della natura e del mare.**

17 – Capolona – Subbiano collegamento ciclo pedonale – Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca tra il Comune di Capolona a nord dell'abitato e quello di Subbiano in adiacenza alle aree sportive esistenti.

Finalità: Superare la cesura costituita dal fiume Arno riconnettendo i due lati del territorio, anche in considerazione del percorso della ciclovia dell'Arno.

Dimensionamento della ST ipotetica: 4.000 mq

Destinazione d'uso ammessa: Passerella ciclopedonale sul fiume Arno – Lunghezza: 200 m

Prescrizioni: In corrispondenza di via Piero della Francesca creare un'area a verde con delle alberature affinché costituisca un filtro/schermatura.

Vincoli: art. 142, c. 1 del D.Lgs. 42/2004 lett.c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, lett. g) I territori coperti da foreste e da boschi.

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti Invarianti del PIT/PPR.

INVARIANTE I-Struttura Geomorfologica

Fondovalle (FON)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica di pianura

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo;
- Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e con l'unità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale, ecc.



Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

1.2 - per il miglioramento della continuità ecologica degli ambienti fluviali, ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", quali il corso del Fiume Arno da Castel San Niccolò a Capolona;

3.4 - 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;

3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili.

Orientamenti:

- valorizzare la rete ferroviaria di fondovalle Arezzo-Stia e San Sepolcro-Perugia e le connesse stazioni;
- garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera delle superstrade E45 e E 78;
- evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture;
- valorizzare le rive del'Arno e del Tevere e dei loro affluenti, riqualificando i waterfront urbani degradati e migliorandone l'accessibilità.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

Previsioni 10 – Sottopasso Loc. Lama, 16 – Castelnuovo- Capolona Ponte Ferroviario, 17 – Capolona – Subbiano Collegamento Ciclopedonale, 18 – Raccordo Cimitero di Subbiano. Tali previsioni riguardano la realizzazione di opere relative alla mobilità (piste ciclo-pedonali, tratti di viabilità di raccordo, sottopasso, passerella ciclopedonale) che interessano aree caratterizzate dalla presenza dei seguenti elementi della II Invariante del PIT/PPR: Corridoio ripariale, Corridoio ecologico fluviale da riqualificare, Matrice agroecosistemica collinare e Matrice forestale. (...)

Nel merito, si richiama anche uno degli Indirizzi per le politiche contenuti nella Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina del PIT/PPR secondo il quale nelle aree riferibili ai sistemi della Pianure e fondovalle sono da contenere i processi di urbanizzazione e artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, evitando i processi di saldatura degli insediamenti e tutelando i residui varchi e le direttrici di connettività al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica in tali aree di pertinenza.

Si ritiene pertanto che le suddette previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi

della rete degli ecosistemi fluviali interessati al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione della fascia di vegetazione ripariale esistente.

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole alla strategia e prescrive:

- **il rispetto dell'art. 8 della disciplina dell'allegato 8B del PIT/PPR;**
- **la previsione dovrà essere sviluppata nel rispetto del contributo tecnico del Settore tutela della natura e del mare.**



18 – Raccordo cimitero Subbiano – Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Subbiano vicino all'area del cimitero.

Finalità: Realizzazione di una strada in continuità con una tratto già realizzato a sud per il decongestionamento della rotonda di accesso a Subbiano

Dimensionamento della ST ipotetica: 4.000 mq

Standard e infrastrutture di viabilità: Strada – Lunghezza: 450 m

Vincoli: non presenti

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR.**

INVARIANTE I - Struttura Geomorfologica

Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti

INVARIANTE II-Struttura Ecosistemica

Rete degli ecosistemi agropastorali - Matrice agroecosistemica di pianura

Indicazioni per le Azioni:

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo.
- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili

Orientamenti:

- evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture

Rilievi della Conferenza

L'individuazione di un tracciato già definito in sede di PSI risulta inappropriato in considerazione della natura non conformativa dei suoli dello strumento di pianificazione, si ritiene quindi necessario individuare la strategia con una diversa rappresentazione/simbologia.

Il Contributo tecnico del Settore Genio civile Valdarno superiore cita "Anche per l'intervento n. 18 deve essere effettuata una modellazione idraulica di dettaglio del corso d'acqua interferente con la viabilità di previsione."



CONCLUSIONI – Seconda seduta

La Conferenza esprime parere favorevole alla strategia nel rispetto del contributo del Settore Genio civile Valdarno superiore.

19 – Casavecchia sud – Seconda seduta

Descrizione

L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Casavecchia nella parte sud dell'abitato. L'area si colloca in fregio alla strada di accesso all'abitato.

Finalità: 1) Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione e l'accessibilità attraverso la realizzazione di un'area a parcheggio in fregio alla viabilità esistente al fine di liberare il centro dalle auto in sosta.

Dimensionamento ST: 1.500 mq

Destinazione d'uso ammessa: Area a parcheggio: 1.500 mq

Vincoli: non presenti

Istruttoria tecnica

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle seguenti **Invarianti del PIT/PPR.**

INVARIANTE I - Struttura Geomorfologica

Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

Indicazioni per le Azioni:

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti.

Si individuano i seguenti aspetti rilevanti rispetto alle direttive della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina":

3.4 - 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.

Si riportano le indicazioni del Settore tutela della natura e del mare:

"Previsioni 01 - Calbenzano, 02 - San Piero - Prato All'aia, 03 - Falciano, 07 - Montegiovì, 11 - Casavecchia Nord, 13 - Pieve San Giovanni, 14 - Figline, 15 - Vado, 19 - Casavecchia Sud. Si rileva che attengono alla realizzazione di aree da destinare a parcheggio (massima estensione 2.000 mq.), in prossimità di nuclei di impianto storico. Gli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali interessati da tali previsioni sono: Matrice agroecosistemica collinare, Agroecosistema frammentato attivo, Nodo degli agroecosistemi, Matrice agroecosistemica di pianura. (...) Gli interventi previsti sono prevalentemente localizzati in aree collinari e dotate di



infrastrutturazioni ecologiche (alberature lineari e puntuali, ciglionamenti, coltivazioni agronomiche tradizionali ecc.) costituenti un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso per il quale, il PIT/PPR (Scheda Ambito di Paesaggio 12 - Casentino e Valtiberina), prevede la manutenzione, la conservazione e la riqualificazione al fine di favorire la permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi. Considerato che nella Relazione illustrativa per la Conferenza di Copianificazione non si indica alcuna condizione alla realizzazione degli interventi atti a preservare i valori paesaggistici ed ecosistemici di cui sopra, si ritiene che le previsioni debbano essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti indicazioni/prescrizioni:

- la previsione dovrà essere sviluppata in un'ottica di contrazione dimensionale dell'areale d'intervento;
- le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionale finalizzato all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca;
- le soluzioni progettuali dovranno integrare i posti auto con le alberature esistenti.

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Pareri pervenuti

Si allegano i contributi dei Settori Regionali :

- Tutela della natura e del mare - prot. Reg. n. 335213 del 01/09/2022
- Genio Civile Valdarno Superiore - prot. Reg. n. 330867 del 30/08/2022
- Progettazione e realizzazione viabilità Arezzo, Siena e Grosseto - prot. Reg. n. 342757 del 05/09/2022
- Programmazione Grandi Infrastrutture di Trasporto e Viabilità Regionale - prot. Reg. n. 342757 del 08/09/2022.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, chiude i lavori della conferenza alle ore 10.40 del 16/03/2023

Il Presidente Assessore **Stefano Baccelli**

Il legale rappresentante della Provincia di Arezzo, Presidente **Alessandro Polcri**



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE
URBANISTICA

Settore
Sistema informativo e Pianificazione del Territorio

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

Data

Il Legale rappresentante del Comune di Capolona, Sindaco **Mario Francesconi**

Il Legale rappresentante del Comune di Subbiano, Sindaco **Ilaria Matteini**