



Direzione Urbanistica
Settore Sistema Informativo e
Pianificazione del Territorio

Comune di Bucine
Ufficio Urbanistica
Settore VI – Pianificazione del Territorio –
Ambiente

Oggetto: L.R. n. 65 del 10.11.2014 artt. 17 e 25 – Comune di Bucine (AR) – Avvio del nuovo Piano Strutturale e adeguamento del Piano Operativo e contestuale richiesta richiesta di Conferenza di Copianificazione. Contributo tecnico.

Con riferimento alla richiesta di contributi pervenuta dal Comune di Bucine con nota prot. 0397601 del 19/10/2022 e con nota prot. 0419147 del 03/11/2022 dal Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, lo scrivente Settore esprime il presente contributo in base alle competenze attribuite al medesimo dalla L.R. n. 30/2015:

- in qualità di soggetto gestore dei Siti Natura 2000, ai sensi dell'art. 67 comma 1, lett. c bis);
- in qualità di soggetto gestore delle Riserve Naturali Regionali, ai sensi dell'art. 46 c. 3;
- ai sensi di cui all'art. 5, c. 1, lett. c) e all'art. 7, relativi alle aree di collegamento ecologico e agli altri elementi strutturali e funzionali della rete ecologica toscana, individuata nel PIT; in proposito si ricorda che l'art. 75 stabilisce che gli enti competenti all'approvazione di piani o interventi incidenti sulle aree di collegamento ecologico funzionale definiscono le misure necessarie a mitigarne gli eventuali effetti negativi; tali misure di mitigazione sono realizzate a carico dei soggetti proponenti del Piano o dell'intervento;
- in relazione agli habitat e specie tutelati ai sensi dell'art. 79, 80, 81 e 82, anche esternamente ai siti Natura 2000 e alle aree protette.

SISTEMA DELLE AREE PROTETTE E SISTEMA DELLA BIODIVERSITÀ

Dall'esame degli elaborati presentati (Relazione di Avvio e planimetria), si rileva quanto segue:

1. nel territorio comunale di Bucine non sono presenti Siti Natura 2000; il confine nord è lambito dal perimetro della ZSC/ZPS IT5180012 "Valle dell'Inferno e Bandella" e dell'omonima Riserva Naturale Regionale;
2. si ricorda che, ai sensi dell'art. 87 della L.R. 30/2015, gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore e le loro varianti, qualora interessino in tutto o in parte siti della Rete Natura 2000 o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi anche nel caso in cui gli interventi previsti siano posti al loro esterno, devono contenere un apposito Studio ai fini della Valutazione di Incidenza, volto ad individuare i principali effetti sul Sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree tutelate. Per quanto di competenza, si segnalano i seguenti riferimenti normativi e regolamentari per la gestione dei Siti Natura 2000, da considerare ai fini della redazione dello Studio di Incidenza oltre che del Rapporto Ambientale:
 - la D.G.R. n. 644/2004 in cui sono individuati gli obiettivi di conservazione di ciascun Sito della Rete Natura 2000 della Toscana (All. 1);



- la D.G.R. n.1223/2015 che indica le misure di conservazione dei Siti Natura 2000 toscani, sia a livello generale (Allegato A), sia sito specifiche (Allegato C), che occorre tenere in considerazione per gli interventi o gli atti di pianificazione riguardanti tali territori;
- la D.G.R. n. 13/2022 che disciplina le modalità di svolgimento del procedimento di Valutazione di Incidenza;
- la D.G.R. 505/2018 “Individuazione degli habitat di interesse comunitario dei siti Natura2000 e delle relative perimetrazioni”.

Fra gli strumenti normativi e regolamentari sovraordinati occorre richiamare il Regolamento delle Riserve Naturali regionali *Valle dell'Inferno e Bandella e Ponte a Buriano Penna*, approvato con Delibera Consiglio Provinciale di Arezzo n. 79/2003, successivamente modificato e integrato con le Delibere C.P. n. 25/2008 e n. 101/2008; tale Regolamento costituisce norma sovraordinata per il territorio della Riserva Naturale *Valle dell'Inferno e Bandella* oltre che della sua Area Contigua come stabilito all'art. 16, comma 2°, della Legge Regionale 11 aprile 1995 n. 491, richiamato all'art. 1 dello stesso Regolamento, la cui efficacia è stata confermata dall'art. 109 della L. 19.02.2015 n. 30.

RELAZIONI CON IL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO

Obiettivi del PS e del PO

La Relazione di avvio del procedimento relativa al PS e al PO, contiene un primo esame finalizzato prioritariamente a verificare la pertinenza degli obiettivi del PIT/PPR rispetto ai contenuti del PS e del PO di Bucine oltre che a considerare valori, criticità e indicazioni d'uso relativi alle Invarianti Strutturali che caratterizzano il territorio comunale.

Tra gli obiettivi individuati per il PS e il PO, si rilevano, in particolare, i seguenti:

- 1) **Qualità del territorio e sostenibilità ambientale:** limitare il consumo di suolo, razionalizzare l'uso delle risorse (acqua, aria, energia), tutelare la biodiversità; riqualificare le aree boscate, la rete dei corridoi ecologici e le zone ad alto valore ambientale e sviluppare e integrare attività compatibili con la conservazione degli habitat come forma di valorizzazione e presidio delle aree ad elevata naturalità nei confronti delle minacce derivanti dal degrado e dall'abbandono delle attività tradizionali; salvaguardare le aree rurali e riqualificare gli agro-ecosistemi, per il mantenimento e il potenziamento dei servizi ecosistemici garantiti dal suolo, mantenendone le valenze ecologiche in un'ottica di valorizzazione del paesaggio della Valdambra; regolare le trasformazioni e gli usi del suolo in considerazione delle vulnerabilità e delle criticità ambientali, riqualificare e recuperare le aree verdi urbane, migliorando la permeabilità ecologica nonché la qualità della vita nei centri urbani, introducendo criteri di compensazione per rendere cogente la relazione fra le trasformazioni del territorio e gli effetti sulle risorse ambientali;
- 2) **Rigenerazione dei borghi e dei centri storici:** valorizzare la struttura insediativa storica costituita dai nuclei antichi e dai borghi diffusi, riqualificando gli spazi pubblici e rigenerando il patrimonio edilizio esistente in un'ottica di conservazione dei caratteri storico architettonici e di valorizzazione della qualità urbana;
- 3) **Valorizzazione delle vocazioni agricole e attrattività turistica:** valorizzare e promuovere un'agricoltura multifunzionale, rispettosa delle risorse naturali quali acqua, fertilità del suolo e biodiversità, che sia capace di produrre alimenti sani ed equi e che contribuisca al mantenimento del paesaggio agrario tradizionale.

Territorio Urbanizzato

Il Comune definisce il perimetro del Territorio Urbanizzato in applicazione dell'art. 4 della legge regionale 65/2014; in questa fase iniziale del procedimento, tale individuazione è finalizzata ad evidenziare le previsioni che impegnano nuovo suolo all'esterno del territorio urbanizzato e come tali da sottoporre all'esame della Conferenza di Copianificazione. Il perimetro del territorio urbanizzato verrà precisato nelle fasi successive di



elaborazione del PS, tenendo in considerazione le strategie di sviluppo territoriale, che possono implicare in alcuni casi un ridisegno dei margini in relazione al potenziamento delle dotazioni territoriali o agli interventi di rigenerazione urbana

Interventi da sottoporre al Conferenza di Copianificazione

A seguito di una consultazione della popolazione, il Comune ha accolto le seguenti proposte che ha ritenuto coerenti con le proprie strategie di sviluppo territoriale e più in generale con le disposizioni regionali:

1. Deposito inerti: l'area oggetto della proposta, ubicata lungo la Strada provinciale 16, è occupata da un magazzino di materiali edili e deposito di inerti; essa si pone in un contesto paesaggistico particolarmente integro caratterizzato da un mosaico agrario complesso dato dall'intersezione di oliveti, vigneti e seminativi. Al fine di mitigare le criticità percettive e ambientali generati dalla destinazione di progetto verrà realizzata una siepe vegetata di una profondità di almeno 3 ml lungo tutto il perimetro impiegando specie arboree e arbustive rustiche e tipiche della tradizione rurale e preservando eventuali piante esistenti ben conformate. La previsione ricade all'interno dell'elemento strutturale della rete ecologica: *Matrice agroecosistemica collinare*.
2. Allevamento cavalli purosangue e spazi sportivi correlati: l'area, attualmente ad uso pascolo equini della azienda esistente e con una superficie di circa 52.000 mq., verrà destinata allo svolgimento di attività sportive; si prevede di modificare la destinazione d'uso esistente da agricola ad attività di servizio private (servizi sportivi). La capacità edificatoria massima per la realizzazione di nuovi volumi è di 1.150 mq di SE; oltre alle nuove strutture, si prevede la realizzazione di allestimenti ed attrezzature specifiche necessarie all'attività ippica, per una superficie complessiva di circa 650 mq. La previsione ricade all'interno dell'elemento strutturale della rete ecologica: *Nodo degli agroecosistemi*.
3. Area turistico-ricettiva Loc. Montaltuzzo: i fabbricati facenti parte del nucleo di Montaltuzzo, per i quali si prevede una destinazione turistico-ricettiva, ricadono in un'area caratterizzata dalla presenza di terrazzamenti e di alberature storiche del parco della Villa esistente. Gli interventi edilizi vanno dalla ristrutturazione edilizia alla realizzazione di nuovi volumi (3.000 mc). La previsione ricade all'interno dell'elemento strutturale della rete ecologica: *Nodo degli agroecosistemi*.
4. Area attrezzata per sosta camper: l'area oggetto della proposta è ubicata lungo la Strada statale 540 di Valdambra, in un contesto agricolo dove si prevede di realizzare un'area attrezzata per la sosta dei camper costituita da piazzole di sosta per i camper, sistemazione a verde, con piantumazione di piante proprie del contesto, e una zona di servizi centralizzati. Al margine con il territorio agricolo circostante, si prevede una fascia di profondità di almeno 3 ml piantumata con alberi e arbusti utilizzando specie arboree e arbustive rustiche e tipiche della tradizione rurale e preservando eventuali piante esistenti ben conformate; potrà essere previsto l'impianto di filari di colture arborate (in particolare viti e olivi) al fine di migliorare il contesto paesaggistico con gli elementi propri del paesaggio rurale tradizionale. La previsione ricade all'interno dell'elemento strutturale della rete ecologica: *Matrice agroecosistemica collinare*.

Quadro conoscitivo

Al fine di definire i contenuti del Quadro Conoscitivo del nuovo PS, nella Relazione di Avvio si afferma che: “*La rilettura del territorio alla luce delle quattro invarianti del PIT-PPR, per le quali il PS realizzerà la traduzione e l'approfondimento alla scala locale, troverà particolare pregnanza nel riconoscimento degli elementi della rete ecologica e dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali, analizzando al contempo gli aspetti percettivi in rapporto alla struttura insediativa di matrice storica, alle emergenze, ad aree/itinerari/punti panoramici ed ambiti maggiormente esposti*” e che gli ulteriori approfondimenti, riguarderanno le componenti del Patrimonio territoriale individuate sulla base dei contenuti del PIT/PPR.

In particolare, per la I Invariante verranno valorizzate le informazioni contenute negli studi idraulici e geologici, mentre per la II e la IV Invariante (componente ecosistemica e agroambientale) il percorso metodologico prevede



l'aggiornamento dell'uso del suolo livello IV CLC, a partire dal quale saranno individuati e analizzati i morfotipi ecosistemici e la Rete ecologica locale.

CONCLUSIONI

Nel definire al Disciplina della Invariante I caratteri ecosistemici del paesaggio, l'art. 8, c.2 la Disciplina di Piano (PIT-PPR) stabilisce che: *“L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. Tale obiettivo viene perseguito mediante:*

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;*
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;*
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;*
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario”.*

Al fine di procedere alla definizione in una scala di maggior dettaglio di tale Invariante strutturale, si suggerisce di introdurre nel quadro conoscitivo del PS, un'analisi approfondita della medesima Invariante che ne evidenzi valori e criticità mediante la caratterizzazione vegetazionale dei territori in riferimento ai morfotipi ecosistemici riportati nella Carta della Rete Ecologica regionale del PIT/PPR anche al fine di attuare, alla scala comunale, gli Indirizzi per le azioni riportate nell'Elaborato Abachi delle Invarianti del Piano Paesaggistico Regionale.

In tal senso si auspica il coordinamento del Comune, come peraltro riferito nella Relazione di Avvio, con l'elaborazione delle analisi a supporto della Variante Generale al PTC della Provincia di Arezzo in corso di formazione.

Ulteriori approfondimenti del quadro conoscitivo (p.e.: *analisi relative alle strutture/invarianti ecosistemiche e agroforestali*) potranno essere svolti al fine di definire il perimetro del Territorio Urbanizzato e di escludere da tale perimetro aree ad elevata caratterizzazione agricola o di particolare interesse ecosistemico.

Inoltre, ai fini della individuazione degli Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici, di cui all'art. 66, comma 1 della L.R. n. 65/2014, si ritiene opportuno che nel PS siano presi come riferimento sia i perimetri che i gradi di valore paesaggistico-ambientale delle Aree di tutela paesistica così come dedotte dal PTC della Provincia di Arezzo delle quali si riporta la definizione contenuta nella Relazione Urbanistico Territoriale del piano provinciale (pagg. 22 e 23):

- *aree di tutela paesistica delle strutture urbane: “parti del territorio aperto rilevanti per la configurazione del sito, per il paesaggio agrario, per il rapporto morfologico tra città consolidata e territorio aperto; queste parti, infatti, - versanti collinari tra l'edificato e il fondovalle, fasce al piede delle colline, balze, terrazzi morfologici -, rivestono un duplice fondamentale carattere: da un lato, proprio per il carattere di stretta integrazione funzionale e sociale con l'edificato presentano, in genere, un tessuto agrario a maglia fitta, ricco di permanenze agronomiche tradizionali di rilevante valore paesaggistico e sociale; dall'altro per i loro caratteri morfologici si costituiscono come aree di transizione, da un punto di vista ecologico, cioè come ecozone”*
- *area di tutela paesistica degli aggregati: “l'ambito spaziale entro il quale si stabiliscono relazioni specifiche sia di carattere percettivo che morfologico e strutturale (rapporto col sito, col disegno delle sistemazioni agrarie, con la vegetazione, ecc.); e quindi come oggetto specifico da tutelare nella sua integrità fisica e insediativa.”*

Tali ambiti, come si evince anche dalla loro definizione, comprendono spesso al loro interno formazioni vegetali, arboree ed arbustive, che, se tutelate, possono concorrere al mantenimento delle dotazioni ecologiche.



In merito agli interventi da sottoporre al **Conferenza di Copianificazione**, si rileva che nella definizione di tali previsioni nel PS e PO debbano essere verificate e attuate le seguenti Indicazioni per le azioni tratte dagli Abachi delle Invarianti relative alla *II Invariante: I caratteri ecosistemici del paesaggio* con particolare riferimento agli elementi strutturali della rete ecologica toscana interessati da tali previsioni: *Nodo degli agroecosistemi* e *Matrice agroecosistemica collinare*:

- 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) al fine di migliorare la permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili) quali dotazioni ecologiche da garantire.
- Mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.

Monitoraggio del Piano

In relazione al tema degli indicatori e misuratori di monitoraggio, si suggerisce di individuare nel Rapporto Ambientale, fra gli altri, anche indicatori di performance che mettano in correlazione gli Obiettivi del Piano Strutturale con la dotazione di risorse ambientali e di strutture ecosistemiche del territorio, come individuate negli Indirizzi per le Politiche e negli Obiettivi e Direttive del PIT/PPR nella relativa scheda d'ambito (ad es. superficie di vegetazione ripariale incrementata/superficie attuale, etc).

Distinti saluti.

Settore Tutela della Natura e del Mare
Il Dirigente
(Ing. Gilda Ruberti)

AS/SB