



Comune di Rignano sull'Arno

**PROCEDIMENTO DI VAS EX D.LGS 152/2006 E ARTT 23 E
SEGUENTI L.R. 10/2010.
VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DI
ADEGUAMENTO NORMATIVO E DI CONFORMAZIONE AL
PIT/PPR E NUOVO PIANO OPERATIVO - COMUNE DI RIGNANO**

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Marzo 2022

Sommario

1 -L'oggetto del processo valutativo in sintesi.....	5
2 - Il procedimento di VAS e la Dichiarazione di sintesi.....	5
3- Il processo decisionale seguito.....	5
3.1 - I soggetti coinvolti nel procedimento di VAS.....	5
3.2 - Il Documento Preliminare.....	6
3.3 - I contenuti della variante e il Rapporto Ambientale.....	7
3.3.1 - Piano Strutturale vigente e variante.....	7
3.3.2 -Piano Operativo.....	8
3.4 - L'adozione della variante e la fase di consultazione del Rapporto Ambientale.....	9
3.5 - La conferenza paesaggistica regionale.....	9
3.6 - L'espressione del parere motivato.....	16
4- La partecipazione pubblica.....	17
4.1 - Dall'avvio del procedimento all'adozione della variante.....	18
4.2 - Dall'adozione all'approvazione della variante.....	19
4.2.1 - Contributi al processo di VAS.....	19
4.2.2 - Osservazioni al Piano.....	19
4.2.2.1 -Area ATU2 Via Berlinguer.....	20
4.2.2.2 - Area ATR10 - Camping il Poggetto.....	21
4.2.2.3 -ATR1 "CTE - Il Colle".....	24
5 - La descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma.....	25
6 - Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato.....	25
6.1 - Le principali modifiche al PS.....	26
6.2 - Gli ambiti strategici nel territorio urbanizzato.....	26
6.2.1 - ATU6 - Pian dell'Isola 1.....	29
6.2.1.1- La trasformazione.....	29
6.3 - Le aree di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato.....	36
6.3.1 - ATR1 - CTE + Il Colle.....	38
6.3.1.1- La trasformazione.....	38
6.3.1.2 - Strumenti sovraordinati.....	39
6.3.1.3 - Vincoli tecnici.....	41
6.3.1.4 - Altre informazioni di carattere ambientale.....	41
6.3.1.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione.....	42
6.3.1.6- Esiti della conferenza di copianificazione.....	42
6.3.1.7 - Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità.....	43
6.3.1.8- Misure di mitigazione.....	45
6.3.2. - ATR2 - Pagnana.....	46
6.3.2.1 - La trasformazione.....	46
6.3.2.2 - Strumenti sovraordinati.....	47
6.3.2.3 - Vincoli tecnici.....	49

6.3.2.4 - Altre informazioni di carattere ambientale.....	49
6.3.2.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione.....	50
6.3.2.6 - Esiti della conferenza di copianificazione.....	50
6.3.2.7- Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità.....	51
6.3.2.8 - Misure di mitigazione.....	52
6.3.3 – ATR10- Campeggio Il Poggetto.....	53
6.3.3.1 – La trasformazione.....	53
6.3.3.2 - Strumenti sovraordinati.....	55
6.3.3.3- Vincoli tecnici.....	57
6.3.3.4 - Altre informazioni di carattere ambientale.....	57
6.3.3.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione.....	58
6.3.3.6- Esiti della conferenza di copianificazione.....	59
6.3.3.7 – Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità.....	59
6.3.3.8 - Misure di mitigazione.....	60
6.3.4 –ATR 12 - Rignano_Madonna di Sezzano.....	62
6.3.4.1 – La trasformazione.....	62
6.3.4.2 - Strumenti sovraordinati.....	63
6.3.4.3 - Vincoli tecnici.....	63
6.3.4.4 - Altre informazioni di carattere ambientale.....	64
6.3.4.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione.....	64
6.3.4.6 – Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità.....	64
6.3.4.7 - Misure di mitigazione.....	67
6.4 – Il dimensionamento e gli standard.....	68
6.4.1 - Previsioni interne al territorio urbanizzato.....	68
6.4.2 - Previsioni esterne al territorio urbanizzato.....	69
In riferimento alle modifiche apportate a seguito dell’approvazione merita menzione particolare il PARERE del GENIO CIVILE che ha determinato lo stralcio della previsione ATR 11 SALCETO.....	69
6.4.3 – Gli standard.....	70
<i>Tabella degli standard – ADOZIONE.....</i>	<i>71</i>
<i>Tabella degli standard - APPROVAZIONE.....</i>	<i>71</i>
9 - Descrizione delle motivazioni e delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell’ambito del procedimento di VAS.....	71
9.1 - Territorio urbanizzato.....	72
9.2 - Territorio rurale.....	78

1 –L’oggetto del processo valutativo in sintesi

Il presente documento costituisce Rapporto Ambientale VAS, ai sensi dell’art. 23 e segg della L.R. 10/2010, per la redazione di una Variante al vigente Regolamento Urbanistico approvato con deliberazione C.C. n. 56 del 01.08.2000 e successive varianti, contestualmente alla variante al vigente Piano Strutturale approvato con deliberazione C.C. n. 53 del 22.12.2014 e pubblicato sul BURT il 18/02/2015 ai fini della sua conformazione al PIT/PPR.

2 – Il procedimento di VAS e la Dichiarazione di sintesi

Si riporta di seguito una descrizione di dettaglio relativamente a quanto previsto dall’art. 27 della L.R.10/2010 e s.m.i. per giungere alla conclusione del processo decisionale nella procedura di VAS:

1. *Il piano o programma ed il rapporto ambientale, insieme con il parere motivato e la documentazione acquisita nell’ambito della consultazione, sono trasmessi all’organo competente all’approvazione del piano o programma.*
2. *Il provvedimento di approvazione del piano o programma è accompagnato da una dichiarazione di sintesi, contenente la descrizione:*
 - a) *del processo decisionale seguito;*
 - b) *delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma;*
 - c) *delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;*
 - d) *delle motivazioni e delle scelte di piano o programma anche alla luce delle possibili alternative individuate nell’ambito del procedimento di VAS.*

La presente Dichiarazione di Sintesi, redatta ai sensi dell’art. 9, comma 1 lettera b) della Direttiva 2001/42/CE, dell’art. 17, comma 1 lettera b) del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e dell’art. 27 della L.R. 10/2010 e s.m.i., rappresenta il documento finalizzato a illustrare le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate all’interno degli strumenti urbanistici comunali.

Ai sensi dell’art. 28 c.2 della stessa L.R. 10/2010:

2. *La decisione finale, costituita dal provvedimento di approvazione del piano o programma, dal parere motivato e dalla dichiarazione di sintesi, è pubblicata sul sito istituzionale del proponente, dell’autorità procedente e dell’autorità competente, con l’indicazione della sede ove è possibile prendere visione del piano o programma approvato e del rapporto ambientale, comprensivo delle misure adottate in merito al monitoraggio e di tutta la documentazione istruttoria relativa al piano o programma.*

A conclusione del processo VAS, quindi, la decisione finale sarà pubblicata sul sito web del Comune con l’indicazione che, presso gli uffici competenti, si potrà prendere visione dei documenti della variante integrati con le considerazioni della decisione finale, unitamente a tutti gli altri elaborati prodotti nelle precedenti fasi.

3- Il processo decisionale seguito

3.1- I soggetti coinvolti nel procedimento di VAS

I soggetti coinvolti nel processo di VAS risultano i seguenti:

L.R. 10/2010	I soggetti coinvolti nel procedimento		Ruolo
Art. 15	Proponente	Ufficio Pianificazione Urbanistica Comune di Rignano sull’Arno	La pubblica amministrazione che elabora il piano od il programma da sottoporre alla valutazione ambientale
Artt. 12 - 13	Autorità Competente	Nucleo tecnico della Città Metropolitana Del G.C. n° 78 del 04/07/2018 (Approvazione dell’accordo tra le amministrazioni della Città Metropolitana di Firenze e del comune di Rignano sull’Arno per lo svolgimento del servizio di Autorità Competente in materia di vas ai sensi dell’art. 12 della L.R. 10/2010).	Autorità con compiti di tutela e valorizzazione ambientale, individuata dalla pubblica amministrazione, che collabora con l’autorità procedente/proponente nonché con i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di curare l’applicazione della direttiva. Tale autorità è individuata all’interno degli Enti tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale.
Art. 15	Autorità	Consiglio comunale	La pubblica amministrazione che recepisce il piano o il

L.R. 10/2010	I soggetti coinvolti nel procedimento	Ruolo
	Procedente	programma, lo adotta e lo approva

3.2 – Il Documento Preliminare

Il Comune di Rignano sull'Arno con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 25/05/2018 aveva formalmente avviato il procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale (POC) e della contestuale variante al Piano Strutturale (PS) approvando il **"Documento di avvio del procedimento"** (predisposto ai sensi della L.R. 65/2014) e il **"Programma delle attività di informazione e partecipazione"** e prendendo atto contestualmente del **"Documento preliminare di VAS"** (predisposto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e smi.).

Il Piano Operativo viene redatto ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014 e disciplina l'attività urbanistica ed edilizia sull'intero territorio comunale sostenendo le azioni di contenimento del consumo di suolo a fini edificatori, promuovendo la rigenerazione dei territori urbanizzati attraverso interventi di ottimizzazione ed evoluzione delle funzioni insediate ed il miglioramento dei servizi a quelle dedicate, e dell'ambiente urbano.

Nell'elaborazione dell'atto di governo del territorio i temi di particolare rilevanza dichiarati nell'avvio del procedimento risultano i seguenti:

La conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 20 della Disciplina di Piano Paesaggistico e agli strumenti di pianificazione territoriale. La conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR, deve essere sviluppata contestualmente alla conformazione dello stesso atto di governo del territorio al Piano Strutturale, procedendo, ove necessario, agli adeguamenti del PS con la contestuale variante.

L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato nell'ambito del PS e quindi nel Piano Operativo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014

Le previsioni assoggettate a conferenza di copianificazione

La particolare attenzione a temi dell'individuazione delle aree degradate e degli interventi di recupero paesaggistico e ambientale e di riqualificazione e rigenerazione urbana

Il programma di abbattimento delle barriere architettoniche

A seguito dell'attivazione della fase di informazione e consultazione, l'Amministrazione ha pubblicato un Avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse coerenti con gli obiettivi del Piano.

Sono pervenuti 44 contributi per il nuovo Piano Operativo caratterizzati, nei contenuti, per il 28% da interventi pubblici o di pubblica utilità, per il 48% da interventi per residenza e per il 24% da interventi per attività produttive e/o turistico ricettive. Dall'analisi dei contributi pervenuti, è emersa la necessità di integrare l'avvio del procedimento in merito alle seguenti tematiche:

- necessità di individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.r. 65/2014 ipotizzando la localizzazione di alcune proposte di trasformazione che determinano impegno di suolo non edificato all'esterno del territorio urbanizzato tra le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione;
- informare della decisione di non adeguare ma di conformare il Piano Strutturale al PIT/PPR evitando di rimandare tale procedimento alle scadenze di legge (peraltro prossime)
- necessità di adeguare il quadro conoscitivo e prioritariamente gli elaborati riguardanti gli aspetti geologici, idraulici e sismici alle normative di riferimento intervenute negli ultimi anni
- individuazione nuove strategie del Piano Strutturale a integrazione/implementazione o modifica delle esistenti e quindi implementazione degli obiettivi di Piano

In esito all'accoglimento di tali proposte, con Del. C.C. n° 8 del 14/03/2019 l'atto di avvio del procedimento del Piano Operativo e della contestuale variante di conformazione del Piano Strutturale al PIT/PPR è stato pertanto perfezionato ed integrato. Al contempo anche il **"Documento di avvio del procedimento"**, così come il **"Documento preliminare di VAS"** e soprattutto i corrispondenti allegati grafici e cartografici, sono stati integrati rivedendo alcuni contenuti di natura conoscitiva e ricognitiva al fine di ricomprendere le modifiche necessarie.

3.3 – I contenuti della variante e il Rapporto Ambientale

Il procedimento valutativo ha comportato un continuo dialogo e confronto all'interno del gruppo di lavoro multidisciplinare al fine di poter indirizzare l'attività di pianificazione verso scelte sostenibili.

3.3.1- Piano Strutturale vigente e variante

Questi i presupposti che ispirano il Piano Strutturale (tratti dalla Relazione illustrativa di cui all'Elaborato 4 "Relazione illustrativa generale"):

- riconoscimento e salvaguardia dei caratteri strutturali, profondi e persistenti, che concorrono alla definizione dell'identità territoriale pur nella mutevolezza delle condizioni storiche;
- definizione di un ruolo originale di Rignano sull'Arno nell'area vasta di riferimento, costituita dall'area metropolitana centrale fiorentina e dalle propaggini meridionali del sistema territoriale della Val di Sieve, oltre che dal Valdarno superiore fiorentino;
- definizione di politiche territoriali fondate sulle specificità locali e sul ruolo originale del territorio comunale nei confronti dell'area vasta di riferimento;
- superamento delle politiche di settore in favore di una strategia integrata per lo sviluppo durevole del territorio, articolata in assi strategici, coordinati e coerenti;
- potenziamento delle attività che, nell'ambito della strategia integrata per lo sviluppo durevole, si mostrano capaci di incrementare l'occupazione, concorrendo a riequilibrare il rapporto tra addetti e occupati e a contenere il pendolarismo quotidiano verso luoghi di lavoro esterni;
- ruolo della comunicazione e della partecipazione nella interpretazione dell'identità territoriale evolutiva e nella definizione delle politiche territoriali.

Il Piano Strutturale declina i propri obiettivi di qualità in generali e specifici riguardanti la parte statutaria e la parte strategica.

L'integrità fisica del territorio quale presupposto ineliminabile delle politiche territoriali, con priorità per il risanamento idraulico del Fosso di Castiglionchio la regimazione idraulica del Fiume Arno tra Pian dell'Isola e Rignano;

Il territorio comunale quale "porta" dell'area Fiorentina sul Valdarno, attraverso la linea ferroviaria lenta Roma - Firenze, il corridoio infrastrutturale di Troghi-San Donato, le piste ciclabili per San Donato e lungo il corso dell'Arno;

L'Arno e aree rivierasche quali ambiti sperimentali di politiche anticipatrici del futuro Parco fluviale metropolitano, quale connessione tra insediamenti residenziali e produttivi e direttrice di raccordo (mobilità ciclopedonale e idrovia per fini turistici) tra Rignano (fermata ferroviaria) e gli outlet di Pian dell'Isola e Leccio-Mandò (Reggello);

l'area artigianale e industriale di Pian dell'Isola, organizzata sotto forma di area produttiva ecologicamente attrezzata (APEA) e aperta a nuove attività ricreative, ricettive, commerciali e di servizio, quale componente propulsiva dell'economia comunale e polo integrato;

le aree rurali della collina, incentrate su una moderna agricoltura polifunzionale integrata con attività turistiche, escursionistiche, ricreative, culturali e sociali compatibili, capaci di generare un'offerta territoriale articolata e di salvaguardare o riprodurre la qualità del paesaggio, sia ai fini turistici che degli investimenti nei diversi settori economici;

L'accrescimento della capacità insediativa del territorio comunale, soddisfacendo parte della domanda di abitazioni originata da fenomeni migratori, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riorganizzazione ecologica, morfologica e funzionale dei centri abitati, evitando ulteriori crescite insediative negli insediamenti accentrati del territorio rurale.

Con la presente variante si è reso necessario:

1. conformare, anziché adeguare, il vigente Piano Strutturale al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico e della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
2. individuare il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R.65/2014;
3. tenendo conto delle manifestazioni di interesse pervenute a seguito dell'Avviso Pubblico, individuare le previsioni di trasformazione che implicano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del

territorio urbanizzato da subordinare al parere favorevole della Conferenza di Copianificazione.

4. definire le aree di margine urbano, gli interventi di mitigazione di situazioni di pericolosità idraulica negli interventi di riqualificazione;
5. adeguare il dimensionamento del Piano Strutturale vigente in relazione alla necessità di uniformare i parametri urbanistici ed edilizi sulla base delle indicazioni e dei criteri contenuti sia nel Regolamento 32/R/2017 sia nella delibera della G.R. n.682 del 26.06.2017, senza comunque apportare modifiche al dimensionamento complessivo del Piano (vd Elaborato 4 *Relazione Generale - variante di conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art.18 L.R. 65/2014*).

Inoltre, sono state inserite nuove strategie che vanno ad ampliare e integrare quelle esistenti. In particolare:

Area urbana e periurbana della Businga (porzione nord occidentale dell'abitato di Rignano);

Corridoi infrastrutturali;

Piano di recupero urbano Ex cementificio Bruschi;

Area industriale artigianale Molinuzzo di Rosano;

Aree poste sui confini comunali.

3.3.2-Piano Operativo

Come da Art. 1 delle NTA del Piano, il Piano Operativo contiene:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con validità quinquennale;

Inoltre il Piano operativo contiene:

- la disciplina riferita all'integrità fisica del territorio anche in relazione alla fattibilità delle previsioni relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio sulla base delle disposizioni vigenti in materia geologica, idraulica e sismica;
- le disposizioni di tutela e valorizzazione riferite alle "componenti identitarie del patrimonio territoriale" individuate dal Piano Strutturale;
- le discipline speciali finalizzate alla tutela, valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, ambientale, storico-culturale ed insediativa del territorio;
- la disciplina dei beni paesaggistici, che recepisce gli obiettivi di qualità definiti dal P.I.T. / Piano Paesaggistico Regionale e le prescrizioni d'uso ad essi riferite;
- le disposizioni di coordinamento con la pianificazione comunale di settore;
- le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.
- Il Piano Operativo intende applicare tale disposizione alle progettazioni di nuovi spazi pubblici o di ristrutturazione degli stessi attraverso i principi della "progettazione universale".

Per questo il Piano Operativo si attua secondo la seguente ripartizione del territorio individuata nella Tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti":

- a) il territorio urbanizzato
- b) il territorio rurale

Si rimanda all'art. 6 delle NTA e alla suddetta tavola per l'articolazione del territorio urbanizzato e del territorio rurale nei tessuti e nelle aree.

Di seguito si riporta una sintesi dei macroobiettivi del Piano Operativo declinati in obiettivi specifici:

Macro-obiettivo	Obiettivi specifici
1. Le politiche e le strategie di area vasta	1.1 La mobilità
	1.2 Il sistema produttivo
	1.3 Il territorio rurale
	1.4 Il rischio idraulico
2. La riqualificazione ambientale del territorio rurale	2.1 Le connessioni ecologiche
	2.2 Il territorio a vocazione agricola
3. Valorizzare le diversificate caratteristiche del	3.1 Tutelare le diverse identità del sistema insediativo

Macro-obiettivo	Obiettivi specifici
sistema insediativo	3.2 Migliorare i collegamenti alla scala locale
	3.3 Valorizzare i centri minori e qualificare le strutture accentrate diffuse
4. La riqualificazione e la rigenerazione urbana	4.1 Rafforzare e qualificare il capoluogo
	4.2 Razionalizzare gli insediamenti produttivi
	4.3 Recuperare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente
5. La città pubblica e la rete dei servizi	5.1 Migliorare la qualità e la distribuzione dei servizi per la cittadinanza
	5.2 Integrare le reti dei percorsi, delle aree a verde e degli spazi della città pubblica
6. Partecipazione e semplificazione del piano	6.1 La partecipazione all'elaborazione del piano
	6.2 La semplificazione del piano

Da ciascun obiettivo sono state declinate azioni in stretta correlazione con le criticità rilevate nell'ambito del Rapporto Ambientale.

Si è proceduto verificando la coerenza tra gli obiettivi di sostenibilità maturati nel corso del percorso logico di valutazione e le azioni proposte per il Piano in modo che la strategia, tradotta all'interno delle NTA, possa agire in modo più incisivo in correlazione alle specifiche problematiche così come individuate nel quadro conoscitivo.

Al punto g) del Rapporto Ambientale, in particolare, è stata analizzata la coerenza interna della variante con ogni obiettivo di sostenibilità scaturito dalle analisi valutative: sono state evidenziate le azioni di Piano che hanno effetti positivi, anche in modo sinergico, sull'obiettivo di sostenibilità e che costituiscono quindi misure di mitigazione; sono stati quindi indicati gli articoli delle NTA nell'ambito dei quali le misure di mitigazione sono state recepite e tradotte in indirizzi o prescrizioni.

Da considerare che nell'ambito delle Schede Norma relativi agli interventi oggetto di variante sono state ulteriormente riportate le misure di mitigazione da attuare all'interno delle singole UTOE che riguardano le componenti ambientali di riferimento (aria, acqua, energia, infrastrutture e risorse ambientali).

3.4- L'adozione della variante e la fase di consultazione del Rapporto Ambientale

Ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010 la proposta di piano, il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, sono stati adottati con Deliberazione di Consiglio n. 13 del 01/04/2021 per la variante al P.S. e con Deliberazione di Consiglio n. 14 del 01/04/2021 per il nuovo P.O., pubblicati sul BURT in data 28/04/2021 e contestualmente messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale, delle organizzazioni e del pubblico.

Questa fase di consultazione di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010 e s.m.i., che precede l'approvazione della variante, ha la finalità di garantire l'integrazione della componente ambientale e di assicurare la prevenzione, mitigazione o, eventualmente, la compensazione dei possibili effetti ambientali negativi.

3.5 – La conferenza paesaggistica regionale

La conferenza Paesaggistica prevista ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015 per l'esame della Conformazione, ai contenuti del PIT-PPR, della presente "Variante al Piano Strutturale e Piano Operativo", è stata richiesta dall'Amministrazione Comunale di Rignano sull'Arno nei tempi previsti dall'accordo sottoscritto in data 17.05.2018 tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento delle conferenze paesaggistiche, in data 24 gennaio 2022, con nota protocollo n. 1179.

Con la richiesta di convocazione si comunicava l'avvenuta approvazione da parte del Consiglio comunale delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute da privati, ufficio tecnico e Enti territoriali, attraverso le delibere di consiglio n. 52 del 22 dicembre 2021 in riferimento alla variante al piano strutturale e n. 53 del 22 dicembre 2021 in riferimento al nuovo piano operativo, rendendo disponibili tutti gli atti relativi attraverso specifico LINK. Contestualmente veniva ricordata la richiesta di convocazione della Conferenza di Pianificazione per le seguenti aree di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato scaturite dalle controdeduzioni:

- TRA "Ciclopista dell'Arno";
- TRB "Ciclopista della vallata di Troghi".

La Regione ha convocato la Conferenza Paesaggistica con nota protocollo n. 2005 del 8 febbraio 2022, il giorno 28 febbraio 2022 per la prima seduta. Con nota protocollo n. 3357 del 3 marzo 2022 veniva sempre da parte di regione Toscana convocata la Conferenza per i giorni il giorno 16 marzo 2022.

In data 25 marzo 2022 sono stati trasmessi da Regione Toscana i verbali della Conferenza Paesaggistica, rispettivamente, con nota protocollo n. 4819, per quanto riguarda i lavori relativi alla prima seduta del 28 febbraio e, con nota protocollo n. 4821, per quanto riguarda i lavori relativi alla seconda e conclusiva seduta, attraverso i quali si evince l'emissione del PARERE FAVOREVOLE "... fatte salve le valutazioni che saranno compiute in sede presentazione dei progetti" e in particolare con la Soprintendenza che "... ai fini della conformazione dello strumento in oggetto, esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di pianodel PIT/PPR alla verifica di conformazione del Piano Operativo del Comune di Rignano sull'Arno alle seguenti condizioni:

- per le previsioni legate ai piano attuativi, la verifica della progettazione alla scala di dettaglio sia effettuata ai sensi dell'art. 23 c. 3 della Disciplina di Piano del PIT/PPR;
- nell'ambito del procedimento autorizzatorio di cui all'art. 146 del "Codice", continui ad avere natura obbligatoria e vincolante il parere della Soprintendenza relativo ai singoli interventi previsti nei Piani attuativi e agli interventi non normati nelle NTA alla scala di dettaglio, da eseguire su immobili e aree tutelati paesaggisticamente in base al "Codice" e al PIT/PR ...".

Le segnalazioni della conferenza paesaggistica rivolte agli elaborati del Piano Operativo hanno riguardato:

- Le voci di legenda, le quali risultano disallineate e sovrapposte;
- L'art. 117 "Ambiti per progetti di paesaggio" che può determinare confusione lessicale con i progetti di paesaggio di cui al Capo III della disciplina del PI/PPR;
- l'aggiornamento della tabella del dimensionamento dell'allegato 1 alle NTA "Dimensionamenti prelevati dal PS per la programmazione 2021-2026";
- l'allegato di cui sopra deve essere completato con la tabella del dimensionamento secondo le disposizioni del DPGR 5 luglio 2017, n.32/R e DGR n. 682 del 26/06/2017;
- il chiarimento del livello e del tipo di relazione tra i tessuti urbani definiti nel PO e i morfotipi individuati dalla III invariante Strutturale del PIT/PPR;
- la modifica delle tavole del Piano Operativo "...in cui compaiono i tracciati delle ciclopiste della Ciclopista dell'Arno e della Ciclopista della vallata di Troghi, oggetto della conferenza di copianificazione del 21.02.2022, dato che in detta sede è emerso che i tracciati trasmessi non potranno essere realizzati secondo il percorso rappresentato,...".

Per quanto riguarda il primo punto si ritiene di mantenere la legenda così come costruita in adozione, perché è una precisa scelta di Piano. Con tale legenda si intende mantenere in ogni parte del Piano la separazione netta, così come indica la L.R. 65/2014, dei due territori: Urbanizzato e Rurale.

La legenda è stata organizzata rispondendo alle peculiarità e ai caratteri dei due territori, pertanto in essa si troveranno due destinazioni d'uso identiche sia nel TU che nel TR, ma la disciplina ivi contenuta è diversa, perché, pur disciplinando lo stesso oggetto o area, i caratteri e i valori da tutelare sono diversi. Ad esempio, costruire una disciplina sul patrimonio edilizio storico uguale sia per il patrimonio edilizio del territorio urbanizzato che per il territorio rurale è impossibile, perché le differenze sono inconciliabili e non riassumibili in unico articolo, questo sì, ingenererebbe confusione nell'applicazione della norma.

Per quanto riguarda l'art. 117 si accoglie la segnalazione e si trasforma l'art. 117 in "Ambiti per progetti di paesaggio territoriali"

Gli elaborati di Piano sono stati aggiornati, così come richiesto dai primi due punti, mentre per quanto riguarda i tracciati delle due ciclopiste, oggetto della conferenza di copianificazione, sono stati eliminati dalla cartografia di Piano nella forma conformativa dei suoli, come trasmessi alla conferenza di copianificazione, ma sono rimasti i tracciati non conformativi dei suoli della rete delle ciclopiste riportati nelle tavole *disciplina dei suoli*.

La scelta di mantenere nel Piano Operativo i tracciati solo come itinerari non conformativi dei suoli, è dovuta alla necessità di segnare una rete complessiva che il Piano indica come strategia della mobilità sostenibile. Individuare la rete delle ciclopiste solo nel Piano Strutturale e non evidenziarla anche nello strumento operativo rischia che la stessa sia dimenticata nelle fasi attuative come visione di rete, con i rispettivi ruoli gerarchici assegnati ai diversi tracciati, favorendo così un'attuazione episodica e priva di visione di insieme.

La conferenza paesaggistica ha preso in esame le singole schede di trasformazione degli assetti insediativi, le cui

aree riguardano i Beni paesaggistici.

Pertanto le schede che sono state esaminate dalla conferenza sono:

a) Territorio Urbanizzato:

- ATU1 - Parco di Rosano;
- ATU5 - Ex Cementificio Bruschi;
- ATU6 - Pian dell'Isola 1;
- ATU7 - Pian dell'Isola 2;
- ATU8 - Pian dell'Isola 3;
- ATU9 - Colombaiotto;
- ATU10 - Polo scolastico di Troghi;
- ATU11 - Area Caldini-Faggi;
- ATU12 - Parcheggio La Luna;

b) Territorio Rurale:

- ATR2 - Pagnana;
- ATR5 - Lago dei Pioppi;
- ATR6 - ex Montecchi di Troghi;
- ATR7 - Parco ricreativo didattico via vecchia Aretina;
- ATR9 - Frassine;
- ATR3b - Campolungo;
- ATR8 - La Chiocciola;
- ATR10 - Campeggio Il Poggetto;
- ATR11 Salceto (**Scheda stralciata a seguito del PARERE DEL GENIO CIVILE - prot. n. 5247 del 4 aprile 2022**)

La conferenza ha fatto alcuni rilievi di carattere generale alle schede di trasformazione degli assetti insediativi, quali:

- la eliminazione della dizione "Quantità assentite in conferenza di copianificazione o in ampliamento di servizi esistenti, laddove non pertinente alla previsione di trasformazione;
- il completamento dell'elaborato di verifica delle prescrizioni di vincolo dettate dal PIT/PPR non solo con la disciplina NTA del Piano Operativo, ma anche con le schede di trasformazione degli assetti insediativi, ed implementare tale documento anche ai vincoli per decreto.

Tali rilievi di carattere generale sono stati ritenuti corretti e dunque sono stati entrambi assolti con la correzione o la eliminazione, laddove non pertinente, della dicitura presente nella sezione A "Quantità assentite in conferenza di copianificazione o in ampliamento di servizi esistenti". Il completamento della verifica delle direttive e delle prescrizioni anche delle schede di trasformazione degli assetti insediativi dell'allegato 3 alle NTA del Piano Operativo "Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T./P.P.R. - schede di verifica".

Non si ritiene corretto il rilievo circa l'implementazione di detto documento anche per i vincoli per decreto, in quanto tale documento, allegato 3 alle NTA del Piano Operativo, è completo di tutte le direttive e di tutti i vincoli previsti dal PIT/PPR.

La conferenza ha esaminato le singole schede norma di trasformazione, cominciando dalle schede del Territorio Urbanizzato e dando ad ognuna uno specifico parere.

ATU1 - Parco di Rosano:

Parere: due richieste coincidono con quelle generali già esaminate e una richiesta riguarda la valutazione puntuale dei contenuti che costituiscono le "Prescrizioni speciali" e le "Misure di Mitigazione", al fine di evitare inutili sovrapposizioni.

Ottemperanza: la scheda ATU1 è stata modificata eliminando le sovrapposizioni fra le "Prescrizioni speciali" e le "Misure di Mitigazione".

ATU5 - Ex Cementificio Bruschi:

Parere: per il dimensionamento della superficie accessoria (SA) semplificare la disciplina delle logge, cassare: la dizione "di un manufatto privo di rilevanza edilizia come un pergolato...", "logge, mai realizzate in oggetto con pilastri a vista". Per le terrazze indicare il dimensionamento massimo "fino a 25 mq". la Soprintendenza richiede

che in sede di elaborazione del Piano sia compiuto uno studio approfondito sulle gallerie, sulla permanenza dei valori e delle testimonianze presenti.

Ottemperanza: Tali richieste sono state tutte ottemperate negli elaborati di Piano, anche se per quanto riguarda l'approfondimento sulle gallerie, teniamo a sottolineare che un punto di forza della scheda è proprio il mantenimento e la valorizzazione delle strutture ancora rimaste della ex attività mineraria del cementificio Bruschi, attività economica intorno alla quale si è costituito l'insediamento urbano del capoluogo. Infatti la scheda ATU5 chiede, in sede di Piano attuativo, uno studio dettagliato e l'individuazione delle gallerie dell'ex cementificio Bruschi, al fine di creare un "Parco delle Miniere".

ATU6 - Pian dell'Isola 1:

Parere: mantenere la previsione di trasformazione così come proposta nell'adozione del Piano Operativo, e non quindi come presentata negli elaborati modificati in fase di controdeduzione, anche se la sezione C della scheda di assetto non ha carattere prescrittivo. La conferenza, ritenendo che la casa colonica costituisca una testimonianza edilizia di valore storico paesaggistico, prescrive che:

- il nuovo volume sia collocato a congrua distanza dalla casa colonica per evitare interferenze visive rispetto alla stessa;
- il nuovo volume, la cui altezza massima prevista è fino a 10,50 mt., comunque non incomba percettivamente sulla casa colonica.

Ottemperanza: la scheda è stata modificata nella sezione C, riportando il nuovo volume all'assetto adottato, ancorchè non prescrittivo. Fra le prescrizioni della scheda invece sono state riportate le indicazioni della conferenza " *il nuovo volume sia collocato a congrua distanza dalla casa colonica per evitare interferenze visive rispetto alla stessa*".

ATU7 - Pian dell'Isola 2:

Parere: La conferenza richiede: chiarimenti rispetto all'attuazione della prescrizione speciale, laddove reca "*la superficie edificabile (SE), qui assentita, può essere realizzata attraverso due categorie di intervento:*

- *la nuova edificazione,*
- *l'addizione volumetrica ad edifici esistenti.*"

La conferenza richiede inoltre di accompagnare la progettazione delle aree produttive con speciali studi degli spazi complementari e accessori prevedendo dotazioni di verde, la creazione di adeguate percorrenze pedonali distinte dai percorsi ciclabili, inserendo detti interventi nella voce Standard. Le misure di mitigazione dovranno esplicitare quali azioni sono previste, al fine di compensare gli impatti sinergici/cumulativi.

Ottemperanza: riguardo ai chiarimenti richiesti circa la possibilità di attuare la scheda ATU7 con due tipi di categorie di intervento: nuova edificazione o addizione volumetrica, la decisione presa è quella di eliminare l'addizione volumetrica per le ragioni di seguito indicate.

La possibilità di attuazione delle volumetrie assentite dalla scheda con due categorie di intervento nasce dal fatto che la nuova edificazione è subordinata alla realizzazione delle casse di espansione di Leccio in riva destra del fiume Arno e dell'argine in riva sinistra, nel territorio di Rignano Sull'Arno, proprio fra l'Arno e la zona industriale/artigianale di Pian dell'Isola. Tali interventi sono oggi in fase di progettazione da parte del Genio Civile.

Non avendo certezza sui tempi di realizzazione di tali interventi e, tenuto conto della esigenza di sviluppo dell'unica area industriale/artigianale del Comune, è stato necessario prevedere anche l'addizione volumetrica, nel caso di accordi con le proprietà confinanti, per permettere ampliamenti così come previsto dalla legislazione sul rischio idraulico.

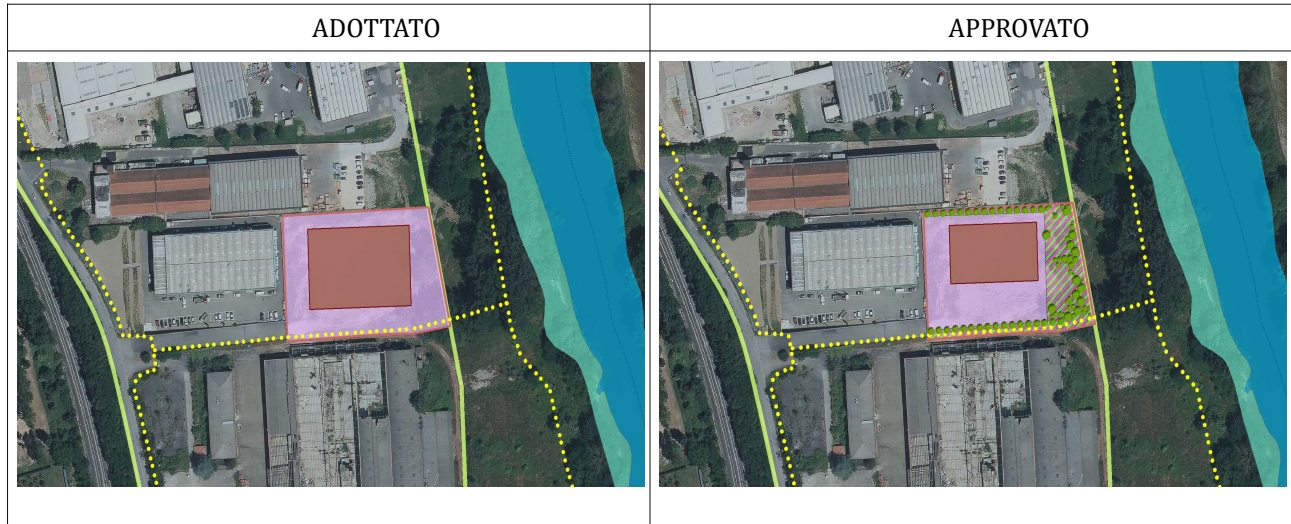
Per non ingenerare confusioni procedurali, la scheda ATU7, ma anche le schede ATU6 e ATU8, sono state modificate eliminando la categoria di intervento dell'addizione volumetrica, lasciando solo la nuova edificazione come categoria di intervento ammessa. Le ulteriori richieste sono state tutte accolte modificando conseguentemente la scheda.

ATU8 - Pian dell'Isola 3:

Parere: La conferenza prescrive di ridurre l'ingombro e le superfici a terra del nuovo manufatto, arretrando lo stesso dal fiume Arno verso l'interno del contesto produttivo e allineandolo rispetto ai manufatti edilizi preesistenti. La conferenza richiede una specifica verifica della previsione rispetto ai contenuti del PIT/PPR.

Ottemperanza: la scheda è stata modificata anche nella sezione C, ancorchè non prescrittiva, arretrando il nuovo volume in allineamento ai capannoni esistenti e individuando delle fasce nelle quali sono previsti: il verde di corredo, i percorsi ciclo-pedonali e i marciapiedi.

Sono state modificate anche le prescrizioni della scheda per consentire la realizzazione di un volume coerente con i valori dei Fiumi da tutelare.



La specifica verifica della previsione della scheda rispetto ai contenuti del PIT/PPR è contenuta nell'allegato 3 alle NTA "Applicazione delle direttive e recepimento delle prescrizioni d'uso del P.I.T/PPR. - schede di verifica".

ATU9 - Colombaiotto:

Parere: La conferenza prescrive che la scheda norma sia integrata dalla seguente specifica: l'imposta degli edifici di nuova edificazione sia ad una quota non superiore a quella degli edifici confinanti, la cubatura massima dell'intervento, così come la giacitura e la configurazione edilizia saranno verificate in sede di progetto da parte dell'organo ministeriale competente.

Ottemperanza: La scheda è stata modificata con la specifica richiesta. Questa scheda è stata oggetto di due pareri della conferenza: uno espresso nella prima seduta, nella quale venivano richiesti alcuni approfondimenti circa le visuali intercettate dalla strada provinciale e uno espresso nella seconda seduta sulla base di un nuovo rendering, nel quale sono state verificate dall'Ufficio tutte le visuali verso i punti maggiormente significativi, quali i complessi colonici della Merlaia e di Poggio Rosso. Da tale approfondimento è nata la prescrizione espressa nella seconda seduta della conferenza: "l'imposta degli edifici di nuova edificazione sia ad una quota non superiore a quella degli edifici confinanti..." da inserire nelle prescrizioni della scheda ATU9.

ATU10 - Polo scolastico di Troghi:

Parere: La conferenza prescrive che la scheda norma sia modificata ed integrata delle seguenti specifiche:

- eliminare il riferimento alla pista ciclabile dalle Misure di mitigazione, in quanto negli elaborati grafici non è chiaramente indicata la sede della pista ciclabile;
- prescrive che siano garantite adeguate connessioni tra l'area di previsione ed il plesso scolastico esistente, al fine di rendere l'ampliamento dell'area verde per l'istruzione percettivamente integrata alla scuola, garantendo continuità tra le due aree.

Ottemperanza: la scheda è stata modificata con le prescrizioni contenute nel parere.

ATU11 - Area Caldini-Faggi;

Parere: La conferenza accoglie la dichiarazione dell'AC e prescrive di specificare nelle norme di PO che i contenuti della variante restano vigenti fino alla scadenza della variante nel 2023 e che successivamente alla scadenza detta area assume la disciplina delle aree non pianificate di cui all'art. 105 della L.R.65/2014.

Ottemperanza: Questa scheda prevede la realizzazione di una nuova superficie da destinare alla media struttura

di vendita in località Troghi. L'Amministrazione Comunale ha informato la conferenza paesaggistica che tale intervento è previsto nel vigente Regolamento Urbanistico, a seguito di una apposita variante approvata con DCC n. 27 del 25 maggio 2018, pubblicata sul B.U.R.T. n. 28 del 11 luglio 2018, e che tale previsione è stata trascinata nel nuovo Piano Operativo.

La proprietà dell'area ha presentato una osservazione al Piano Operativo, chiedendo di trasformare la destinazione d'uso da commerciale in residenziale. Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione delle controdeduzioni, ha respinto tale osservazione.

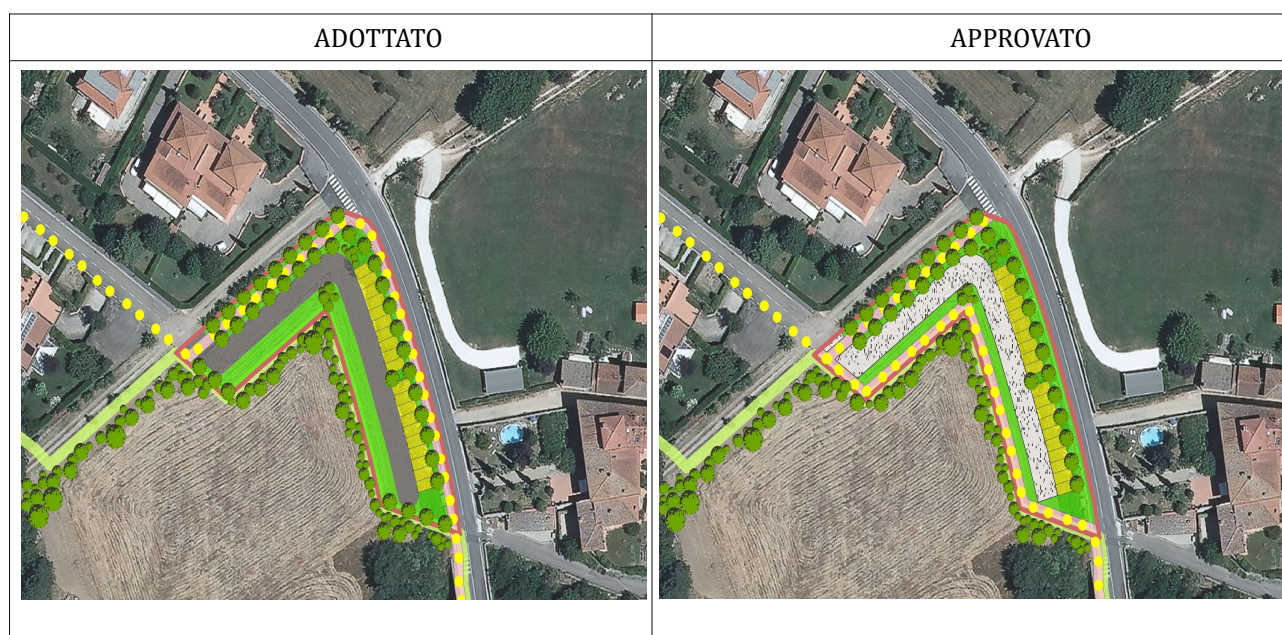
La proprietà successivamente ha comunicato all'Amministrazione Comunale la volontà di cedere gratuitamente al Comune l'area oggetto degli interventi. Tale proposta, ritenuta degna di approfondimento, è attualmente al vaglio degli Affari Legali del Comune. Tenuto conto di questa complessa vicenda, l'Amministrazione Comunale ritiene ragionevole che i contenuti della variante, approvata nel 2018, possano avere efficacia per un solo quinquennio a partire dal 2018 e dunque con scadenza della efficacia il 10 agosto 2023. Pertanto la norma dell'art. 65 "Aree di Trasformazione" delle NTA del PO, così come richiesto dalla conferenza, viene così modificata: "...Le previsioni contenute nelle schede Norma delle aree di trasformazione perdono efficacia alla scadenza quinquennale dall'approvazione del Piano Operativo, ad esclusione della Scheda Norma ATU11 "Area Caldini-Faggi", la quale perde efficacia dall'approvazione della variante al Regolamento Urbanistico e precisamente trenta giorni successivi alla pubblicazione della variante sul B.U.R.T. n. 28 del 11 luglio 2018. Successivamente a tale scadenza, alle aree della Scheda Norma AT11 "Area Caldini-Faggi" si applica la disciplina delle aree non pianificate di cui all'art. 105 della L.R.65/2014."

ATU12 - Parcheggio La Luna:

Parere: la conferenza indica di integrare la scheda norma con le seguenti specifiche:

- il progetto dovrà essere coerente con i caratteri naturali del suolo che si va ad artificializzare;
- il progetto dovrà contenere indicazioni per il trattamento della sede stradale che non dovrà essere asfaltata;
- la pista ciclabile dovrà passare internamente al parcheggio e non in adiacenza alla viabilità provinciale;
- la forma planimetrica del parcheggio potrà essere diversa sda quella graficizzata nel Po, qualora sia possibile individuare soluzioni migliorative.

Ottemperanza: La scheda è stata modificata con le prescrizioni richieste dalla conferenza.



La conferenza ha continuato ad esaminare le schede norma riguardanti il territorio Rurale.

ATR2 - Pagnana:

Parere: La conferenza chiede di eliminare dalle norme relative all'edificio storico l'intera voce alle "Facciate" e di

inserire "eventuale" accanto a "piscina".

Ottemperanza: La scheda è stata modificata così come richiesto dalla conferenza.

ATR5 - Lago dei Pioppi:

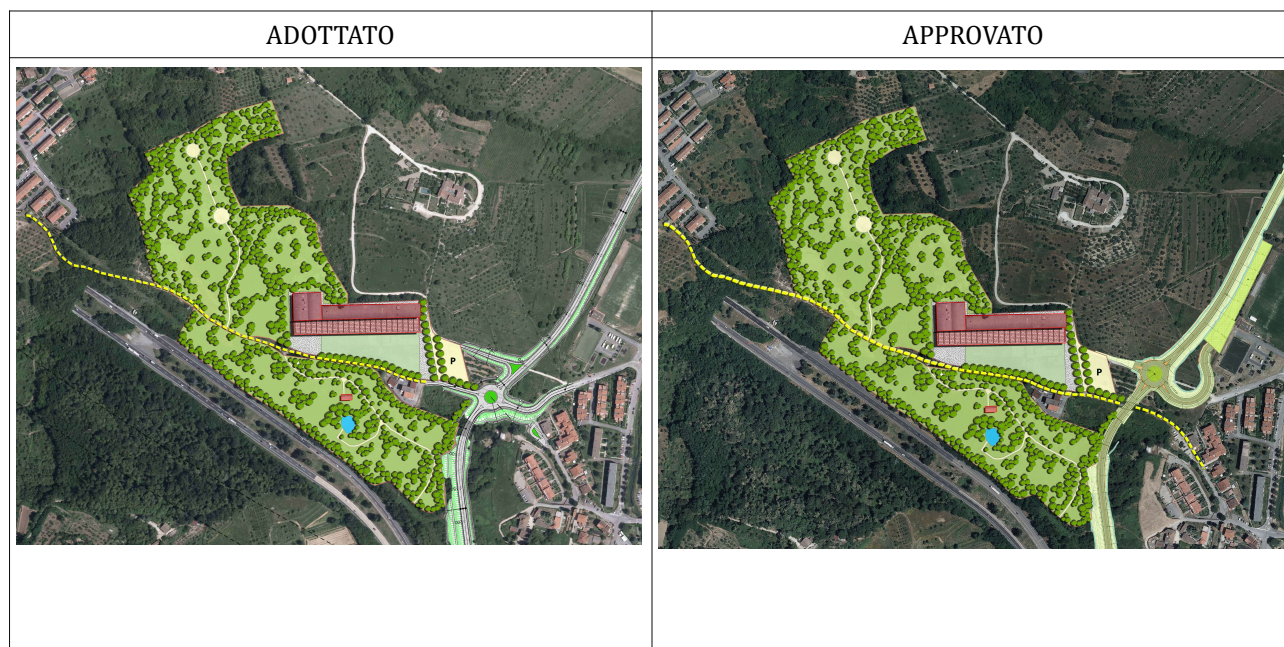
Parere: La conferenza esprime parere favorevole.

ATR6 - ex Montecchi di Troghi:

Parere: La conferenza richiede di adeguare la tavola in quanto non corrispondente ai reali interventi in tema di assetti viabilistici che prevedono la collocazione della rotatoria più a monte.

La Soprintendenza richiede di consentire una migliore accessibilità all'area per chi proviene da San Donato, garantendo quindi una duplice accessibilità al parco creando una percorrenza pedonale protetta, anche senza apportare modifiche alla sezione di via Vecchia Aretina.

Ottemperanza: Le modifiche alla scheda richieste dalla conferenza hanno modificato lo schema di assetto della Sezione C "inserimento paesaggistico", che di seguito si riporta, e le prescrizioni riguardanti la migliore accessibilità al parco dalla frazione di San Donato.



ATR7 - Parco ricreativo didattico via vecchia Aretina:

Parere: la conferenza esprime parere favorevole.

ATR9 - Frassine:

Parere: La conferenza per esigenze di compatibilità paesaggistica richiede di rendere meno stringenti ed a carattere più generale le prescrizioni della scheda norma al fine di lasciare più libertà progettuale e apertura a soluzioni diverse da quella prefigurata.

Ottemperanza: La scheda è stata modificata consentendo una diversa prefigurazione nel caso di una "*...progettazione qualitativamente superiore*".

ATR3b - Campolungo:

Parere: la conferenza esprime parere favorevole.

ATR8 - La Chiocciola:

Parere: La conferenza richiede di integrare la scheda norma specificando che il percorso ciclabile non dovrà interferire con i percorsi pedonali.

Ottemperanza: La scheda è stata modificata con la richiesta della conferenza.

ATR10 - Campeggio Il Poggetto;

Parere: la conferenza esprime parere favorevole.

ATR11 Salceto (Scheda stralciata a seguito del PARERE DEL GENIO CIVILE - prot. n. 5247 del 4 aprile 2022):

Parere: La conferenza esprime parere favorevole, fatte salve le valutazioni che saranno compiute in sede di presentazione dei progetti.

Ottemperanza: Successivamente alla conferenza paesaggistica è pervenuto il parere del Genio Civile che ha stralciato la scheda ATR11 Salceto: "*... si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto, eccetto la Scheda ATR11 – SALCETO, in merito alla quale si precisa che essendo collocata all'esterno del territorio urbanizzato, per le porzioni ricadenti in aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa e molto severa, è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lette re a) o b), come condizione per la realizzazione di interventi di nuova costruzione, in assenza dei quali la scheda non è attuabile. Per tale scheda quindi si dovrà applicare quanto disposto dal Regolamento 5R art. 14 comma 1 lett b.*".

La scheda è stata poi stralciata a seguito del PARERE DEL GENIO CIVILE (prot. 5247 del 4 aprile 2022)

3.6 – L'espressione del parere motivato

Con nota prot. 8338 del 20/05/2021 (in riferimento specifico alla variante al Piano strutturale) e nota prot. 8340 del 20/05/2021 (in riferimento specifico al Piano operativo) l'autorità procedente ha provveduto a trasmettere l'intera documentazione adottata, comprensiva degli elaborati di Vas, agli Enti Territoriali competenti. L'elenco dei contributi pervenuti e i contenuti di ciascuno in sintesi è riportato al Cap. 4.2.

L' Autorità Competente in materia ambientale, onde concludere la fase della consultazione in materia di VAS, ha svolto le attività istruttorie e, valutati i contributi pervenuti, ha espresso il parere motivato e lo ha trasmesso al Proponente, Ufficio Pianificazione urbanistica, con Atto Dirigenziale N. 2744 del 16/09/2021

4– La partecipazione pubblica

Sia la L.R. 10/2010 che la L.R. 65/2014 prevedono il monitoraggio degli effetti dell'attuazione del Piano e la necessità di informazione e consultazione del pubblico e delle associazioni/portatori di interessi presenti sul territorio al fine di fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del Piano sull'ambiente.

Ai sensi del Capo V della L.R. 65/2014 (*Nome per il governo del territorio*), del DPGR 14 febbraio 2017, n. 4/R (*Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65. Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione*) e della Del G.R. n. 1112 del 16.10.2017 ("*Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art. 36, comma 5, della Legge regionale 65/2014 e dell'art. 17 del regolamento attuativo 4/R/2017*") questi compiti sono posti in capo alla figura del Garante dell'informazione e della partecipazione. Tale Autorità deve garantire la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte dell'Amministrazione comunale relative alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio nei confronti dei cittadini, , singoli o associati, al fine di consentire la più ampia partecipazione ad ogni fase dei procedimenti e contestualmente garantire che l'amministrazione comunale sia messa a conoscenza delle opinioni, delle richieste e degli eventuali elementi conoscitivi e valutativi della cittadinanza.

A garanzia di tale diritto, è nominato il Garante dell'informazione e della partecipazione, individuato nella persona Dott.ssa Serena Semplici, Responsabile del Settore Affari Generali e nominato con **Del GC n. 23 del 3 marzo 2005**. Questa figura presiede ai processi partecipativi sia nel procedimento di VAS che nel procedimento di redazione degli strumenti urbanistici e sul sito web dell'Ente sono resi disponibili i verbali e le comunicazioni. Si ricorda che il Comune di Rignano sull'Arno è dotato di uno specifico Regolamento inerente **gli istituti di partecipazione** nella formazione degli atti di pianificazione territoriale e degli atti del governo del territorio approvato con Del G.C. n° 23 del 03/03/2005.

Queste le occasioni di partecipazione pubblica:

- In data 18/09/2018 si è svolta, presso la Sala di Consiglio del Comune di Rignano sull'Arno l'Assemblea pubblica al fine di raccogliere le proposte dei cittadini per il dimensionamento e per i contenuti previsionali del Piano Operativo.
- Da considerare, quale importante momento di partecipazione, la possibilità di presentare manifestazioni di interesse coerenti con gli obiettivi del Piano da parte dei soggetti a vario titolo interessati a seguito della pubblicazione di specifico avviso pubblico.
- I materiali del Piano in fase di elaborazione sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Rignano (Amministrazione trasparente).
- Nell'ambito del processo partecipativo è stata attivata la prima parte del sistema informativo territoriale liberamente consultabile sul sito web del comune, che consente la consultazione dinamica del Piano.
- Le limitazioni imposte per la riduzione del rischio di diffusione della pandemia (lockdown, restrizioni, divieti di assembramento e distanziamento sociale) non hanno consentito di organizzare incontri pubblici in presenza come previsti in sede di avvio. Al fine di garantire comunque la piena partecipazione al procedimento e rendere edotti tutti gli interessati dei contenuti del Piano Operativo e della variante al Piano Strutturale prima dell'adozione, in data 26/01/2021 si è svolto un incontro pubblico online sulla pagina Facebook e sul canale YouTube del Comune di Rignano sull'Arno. Dal momento che la modalità digitale di comunicazione può limitare l'inclusività e non valorizzare adeguatamente la pluralità di visioni e di persone rendendo certo più complessa e meno proficua la discussione, è stato previsto che gli interessati potessero produrre note scritte e richiedere informazioni e chiarimenti contattando i competenti uffici. Da considerare che il video, che comprende gli interventi dell'Amministrazione e del servizio urbanistica, è stato registrato e risulta disponibile sul sito web del Comune (<https://www.comune.rignano-sullarno.fi.it/eventi-notizie/presentazione-del-piano-operativo>).
- In seguito all'adozione, l'Amministrazione Comunale ha promosso una serie di attività informative volte alla conoscenza e alla promozione dei nuovi strumenti adottati, dirette alla cittadinanza, al pubblico di professionisti operanti sul territorio, agli ordini professionali di riferimento ed alle associazioni di categoria. A partire dai giorni successivi all'adozione, infatti, ha preso avvio il ciclo di incontri, quali:
 - **Professionisti** operanti nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica e loro ordini professionali, tenutosi in modalità telematica in data 27 maggio 2021, attraverso la piattaforma GOTOMEETING;
 - **Artigiani**, industriali e loro associazioni di categoria, tenutosi in modalità telematica in data 1 giugno 2021, attraverso la piattaforma GOTOMEETING;
 - **Imprenditori agricoli**, del commercio e del turismo e loro associazioni di categorie, tenutosi in modalità telematica in data 10 giugno 2021, attraverso la piattaforma GOTOMEETING;
 - **Associazioni culturali e di volontariato**, tenutosi in modalità telematica in data 15 giugno 2021, attraverso la piattaforma GOTOMEETING;
- Nell'ambito degli appuntamenti denominati "*L'Amministrazione incontra i cittadini*", sono state illustrate anche le scelte di Piano riguardanti i singoli ambiti:
 - 30 gennaio 2021, alle ore 21, sul tema "*Opere pubbliche e bilancio*" a Rignano;
 - 4 febbraio 2021, alle ore 21, sul tema "*Vita della comunità*" a Rignano;
 - 12 febbraio 2021, alle ore 21, sul tema "*Vita della comunità*" a San Donato in Collina;
 - 25 febbraio 2021, alle ore 21, sul tema "*Opere pubbliche e bilancio*" a Cellai;
 - 22 giugno 2021, alle ore 21, sul tema "*La Vallata: vivibilità e sicurezza*" a Troghi;
 - 12/10/2021, alle ore 21, sul tema "*Liberi-Libri. Rigenerazione urbana: spazio pubblico e lettura*" a Rosano;

Nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica costituiscono occasioni di partecipazione anche le fasi di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale nelle fasi preliminari e quindi in sede di osservazioni post adozione; la normativa in materia prevede inoltre che venga dato atto del modo in cui i contributi pertinenti siano confluiti nell'ambito dei contenuti del Rapporto Ambientale.

4.1 – Dall'avvio del procedimento all'adozione della variante

Di seguito si riportano i soggetti competenti in materia ambientale consultati nella fase preliminare di pubblicazione del documento preliminare VAS:

A seguito della trasmissione del documento preliminare all'Autorità Competente e ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA)¹ ai fini delle consultazioni (L.R. 10/2010 Art. 15) sono pervenuti i seguenti contributi:

Dal momento che si sono succeduti 2 avvisi del procedimento, in quanto è stato necessario apportare delle integrazioni a seguito della fase di avviso pubblico, di seguito si riporta un elenco sintetico dei contributi pervenuti dai soggetti competenti in materia ambientale in sede di consultazione dei 2 Documenti Preliminari:

Soggetti consultati in sede preliminare	Contributi pervenuti	
	I avvio	II avvio
Regione Toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative (Settore pianificazione del territorio)	X	
Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamento	X	
Regione Toscana – Direzione Agricoltura e sviluppo rurale- Settore forestazione, Usi civici, agroambiente	X	
Regione Toscana - Settore Infrastrutture per la logistica	X	
Regione Toscana- Direzione Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale- Settore Pianificazione e controlli in materia di cave	X	
Regione Toscana - Direzione Politiche della Mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale- Settore Programmazione viabilità	X	
Regione Toscana - Direzione ambiente ed energia (Settore V.I.A., V.A.S., opere di interesse strategico regionale)	X	
Città metropolitana – Direzione progetti strategici	X	X
Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	X	
A.R.P.A.T.- Area vasta Centro Dipartimento ARPAT di Firenze	X	
Gestore del Servizio Idrico Integrato - PUBLIACQUA spa- Gestione operativa	X	X
Terna Rete Italia - (Unità impianti Firenze)	X	
Società Autostrade per l'Italia S.p.A. – Direzione realizzazione opere, espropri, convenzioni e patrimonio	X	
TOSCANA ENERGIA	X	X
ENEL distribuzione		X

Tutti i contributi e le osservazioni ricevute hanno costituito una base utile per il completamento del quadro conoscitivo del P/P e del suo sistema di obiettivi, nonché per la sua valutazione. Nel Rapporto Ambientale sono riportati i contenuti dei contributi pervenuti, precisando ove siano stati recepiti.

4.2 – Dall'adozione all'approvazione della variante

A seguito dell'adozione della variante si è aperta la fase di consultazione sul Piano e sul procedimento valutativo dello stesso con una durata di 60 gg. Durante questo periodo sono pervenute osservazioni sia di carattere puramente urbanistico/edilizio ai sensi della L.R. 65/2014, sia attinenti al presente procedimento di VAS ai sensi della L.R. 10/2010.

1

Art. 18 - Soggetti da consultare

1. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente o il proponente, ed in relazione alle scelte contenute in ciascun piano o programma, individua i soggetti ai sensi degli articoli 19 e 20, che devono essere consultati, tenendo conto:

a) del territorio interessato;
b) della tipologia di piano o programma;
c) di tutti gli interessi pubblici coinvolti.

4.2.1- Contributi al processo di VAS

Contributi pervenuti	Riferimenti
Autorità Idrica Toscana	prot. n. 9576 del 10/06/2021
Regione Toscana / Settore Pianificazione del Territorio	prot. n. 10408 del 23/06/2021
Regione Toscana / Settore Genio Civile	prot. n. 8327 del 20/05/2021
Regione Toscana / Settore Trasporto Pubblico Locale	prot. n. 10408 del 23/06/2021 e prot. n. 10648 del 28/06/2021
Regione Toscana / Settore VAS	prot. n. 9806 del 14/06/2021 e prot. n. 10408 del 23/06/2021
Autorità di Bacino	prot. n. 9929 e 9930 del 15/06/2021
Regione Toscana / Settore Logistica e Cave	prot. n. 10408 del 23/06/2021
Regione Toscana / Settore Viabilità regionale	prot. n. 10408 del 23/06/2021
Regione Toscana / Settore Servizi pubblici Locali, Energia e inquinamenti	prot. n. 10408 del 23/06/2021
Città metropolitana di Firenze / Direzione progetti strategici	prot. n. 11005 del 02/07/2021
ARPAT	prot. n. 11754 del 19/07/2021 e prot. n. 11820 del 20/07/2021

Nell'ambito dell'espressione del parere motivato la Posizione Organizzativa Pianificazione Strategica in data 14/09/2021 ha predisposto il rapporto istruttorio sottoscritto dall'Arch. Davide Cardi in qualità di responsabile del procedimento, che allegato allo stesso atto quale parte integrante e sostanziale, in cui si dà conto dei contenuti pervenuti in relazione alla proposta in oggetto.

4.2.2- Osservazioni al Piano

Tra le osservazioni pervenute dai privati oggetto di controdeduzione si riportano di seguito quelle che determinano modifiche/integrazioni al Piano che possono risultare di interesse dal punto di vista valutativo

Ente /Soggetto che ha presentato l'osservazione	Riferimenti	Oggetto della richiesta in sintesi
Osservazione 3.6 – Regione Toscana - Settore sistema informativo e pianificazione territoriale	Prot. 10408 del 23/06/2021	Con riferimento alla previsione oggetto di scheda norma Via Berlinguer ATU2 -UTOE 2 di Rignano, ... si ritiene che l'area risulti appartenere al territorio rurale, e che la lottizzazione prevista non concorra alla riqualificazione del margine ma piuttosto apra un nuovo fronte di costruito in territorio rurale.
Fibbi Daniela "Camping il Poggetto"	Prot- 10599 del 25/06/2021	Modifiche area ATR10 nell'ambito dell'UTOE 3 Troghi Cellai Modifiche Art. 66 NTA del PS
Pironi Paolo "CTE Il Colle"	Prot- 10274 del 22/06/2021	Modifiche area ATR1 "CTE - Il Colle" nell'ambito della UTOE 1 Rignano Modifiche dimensionamento scheda.

4.2.2.1 –Area ATU2 Via Berlinguer

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA

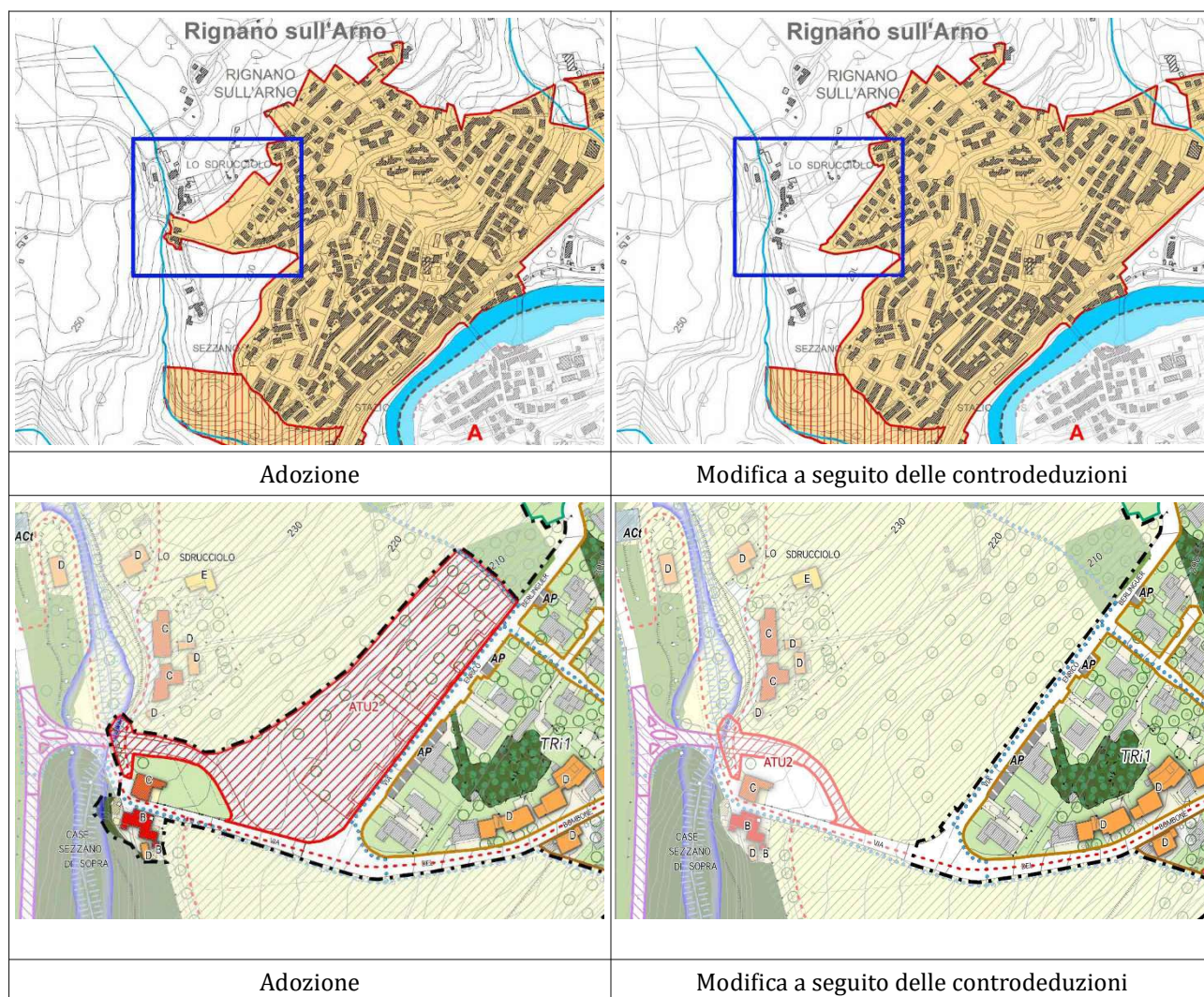
Con riferimento alla previsione oggetto di scheda norma Via Berlinguer ATU2 -UTOE 2 di Rignano, si prende atto delle strategie ed argomentazioni di ordine viabilistico che hanno portato a definire detta previsione; tuttavia si rilevano criticità rispetto alla individuazione di detta area internamente al perimetro del territorio urbanizzato come area di riqualificazione dei margini urbani, in quanto di fatto il limite risulta ben definito dalla viabilità esistente; come evidenziato nel contributo di variante al PS, si ritiene che l'area risulti appartenere al territorio rurale, e che la lottizzazione prevista non concorra alla riqualificazione del margine ma piuttosto apra un nuovo fronte di costruito in territorio rurale. **(Punto A1.1)**

VALUTAZIONE

Il contributo della Regione Toscana ha rilevato nella scheda di trasformazione ATU2 "Via Berlinguer" una criticità relativa all'area oggetto delle trasformazioni edilizie, la quale risulta, secondo la Regione, appartenere al territorio rurale, "... e che la lottizzazione prevista non concorra alla riqualificazione del margine, ma piuttosto apra un nuovo fronte di costruito in territorio rurale." La Regione riconosce le buone intenzioni dell'Amministrazione Comunale, la quale intendeva con tale previsione, attraverso l'istituto della perequazione,

realizzare il bypass dello stretto della Madonna (via del Bombone), ponendo tale opera a carico dei proprietari delle aree. Tuttavia la Regione ritiene invece che il perimetro del territorio urbanizzato sia da individuare entro la linea di confine dell'attuale via Berlinguer.

Si ritiene di accettare nel merito il rilievo formulato da Regione Toscana per quanto riguarda gli aspetti pianificatori connessi alla previsione della lottizzazione quale prefigurazione di un nuovo assetto insediativo posto oltre il limite naturale dell'ambito urbanizzato costituito da Via Berlinguer. Tuttavia, si ritiene di dover confermare la scelta pianificatoria relativa alla variante stradale prevista nella scheda norma ATU 2 "Via Berlinguer", in quanto strategica per la riqualificazione del settore viabilistico di riferimento. Pertanto, nell'accogliere parzialmente l'osservazione, si stralcia completamente la previsione edificatoria residenziale, si arretra sul limite esterno di Via Berlinguer il perimetro del territorio urbanizzato e si prevede la sola viabilità in variante attraverso la seguente scheda norma ATR12 "Madonna di Sezzano"



4.2.2.2 - Area ATR10 - Camping il Poggetto

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA

L'osservazione fa riferimento ai seguenti commi dell'art. 66 delle NTA del Piano Strutturale

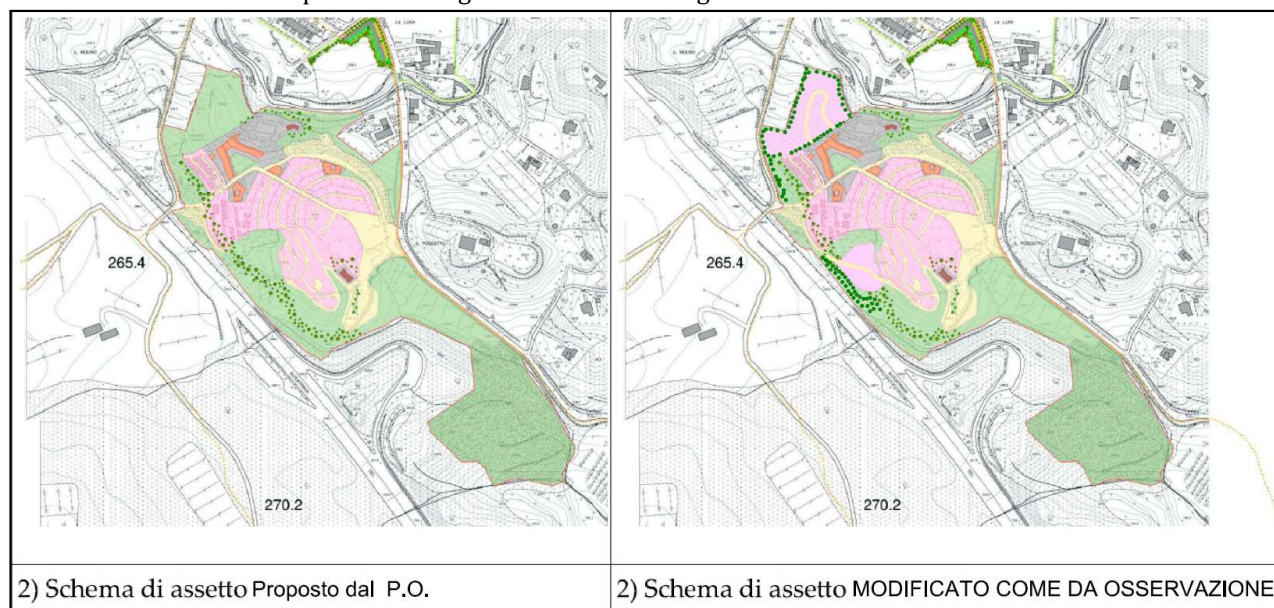
5.4.3 – Insedimenti terziari (turistico- ricettivi, commerciali, direzionali, servizi privati)

a.1. Insedimenti turistico-ricettivi

3.c- campeggio "Il Poggetto": incremento della capacità ricettiva del campeggio esistente con ulteriori 200 posti letto (di cui almeno l'80% ricavati attraverso piazzole per tende e altri mezzi di pernottamento autonomo ad uso dei clienti) e 300 mq di superficie utile lorda per servizi.

Richiesta nel dettaglio	Controdeduzione
1- si richiede che l'incremento della capacità ricettiva del campeggio sia postata a 300 nuove unità in quanto i 200 nuovi posti letto sono già stati realizzati con l'intervento attualmente in corso e il campeggio rimarrebbe altrimenti senza alcuna prospettiva di ampliamento per il prossimo futuro	RESPINTA
2- si richiede che venga ridotta al 30% la percentuale delle piazzole per tende o altri mezzi di pernottamento autonomo in modo da permettere l'installazione di case mobili o maxi caravan in misura pari al 70% della capacità ricettiva, come consentito dall'art. 12 della L.R. 18/05/2018 n° 24	RESPINTA
3 - si chiede che l'incremento di S.U.L. previsto in 300 mq venga elevato a mq 500 in quanto, oltre ai nuovi servizi igienici, si renderanno necessarie nuove infrastrutture a servizio delle attrezzature sportive che dovranno essere ampliate per rispettare le dotazioni minime necessarie al mantenimento della attuale categoria "3 stelle" del Camping Village Il Poggetto	ACCOLTA

La richiesta formulata è riportata nel seguente elaborato allegato all'osservazione:



VALUTAZIONE

Come evidenziato al cap. F.B.1.2.11.1 del Rapporto Ambientale il camping in esame è riconosciuto servizio e un'attrezzatura di livello sovra comunale dal PTCP e dal PS vigenti. Al fine di consolidare e ampliare l'accoglienza della struttura, data l'importanza territoriale dovuta alla posizione strategica lungo l'Autostrada A1 e alla tipologia di offerta, il Comune di Rignano sull'Arno ha già consentito l'attuazione in anticipazione al Piano Operativo di 50 piazzole di cui 20 piazzole destinate a turisti con mezzi propri, come previsto dal Piano Strutturale.

Questo significa che, a seguito della realizzazione di questo intervento, è già stato possibile conseguire un aumento di 200 posti letto rispetto a quelli già presenti (544) andando a quindi a incrementare in modo significativo la capacità ricettiva in risposta alla domanda (al 2020 il camping risultava assorbire circa l'80% degli arrivi a livello comunale).

In relazione a questa proposta di ampliamento è anche da considerare che il Comune di Rignano sull'Arno insiste parzialmente in un'area di crisi idropotabile attesa (vd D.P.G.R n. 142 del 09/07/2012²) per cui sono previsti interventi specifici come da allegato D.2 del PAER, in attesa dell'approvazione dell'aggiornamento del Piano di tutela delle acque, per indicare obiettivi specifici e tipologie di intervento nell'ambito della tutela qualitativa delle risorse idriche (Cap. A.2.3.2.1). Inoltre, sulla base della disciplina di cui all'art. 10 del PRQA, la valutazione ambientale strategica del PO non può esimersi dal rilevare una potenziale criticità derivante dall'aumento del traffico in termini di emissioni in atmosfera determinato da un tasso di ricettività superiore a quello attuale che risulta già alto; a questo si aggiunga la necessità di una corretta valutazione della ricaduta dei flussi in ingresso e in uscita sulla viabilità locale.

Inoltre, oltre al già citato maggior carico sulle fonti di approvvigionamento idrico è necessario valutare, in collaborazione con il gestore del SII, a capacità di trattamento residua rispetto all'impianto di depurazione.

Da evidenziare che, ai sensi dell'allegato IV alla Parte II del D.Lgs 152/06 e in particolare al punto 8 lett.a), *i villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m³ o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati ed eventuali modifiche o estensioni di progetti realizzati o in fase di realizzazione* (lett. t), *che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente rientrano nelle fattispecie di progetti oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a VIA*

Si consideri che l'area risulta stretta tra il tracciato autostradale e la sua fascia di rispetto e il fosso di Troghi che, in alcuni tratti presenta caratteri di naturalità da salvaguardare, evitando interferenze con la fascia di vegetazione ripariale che svolge una importante funzione nell'ambito delle reti di connettività ecologica longitudinale e trasversale al corso d'acqua. Si ricorda che il PS e il PO attribuiscono un significativo rilievo alle aree rivierasche del Fosso di Troghi (per cui è prevista la realizzazione del parco fluviale come progetto di paesaggio), anche nella prospettiva di evitare la saldatura con il vicino insediamento lineare di Cellai e di creare un sistema fluviale qualificato dalla presenza di percorsi ciclopeditoni che possano raccordarsi funzionalmente al tracciato della pista ciclabile eurovelo di valenza sovracomunale. Tali infrastrutture di mobilità dolce, se ricadenti in una rete di percorsi interconnessi (si pensi alla ciclopista dell'Arno), possono costituire un interessante elemento di attrattività a vantaggio dell'offerta proposta dalla stessa strutture ricettiva. Questo, insieme ai cammini e ai sentieri e all'offerta storico-culturale ed enogastronomica, anche al fine di favorire la ricaduta economica di tali presenze turistiche sul territorio in esame.



La proposta di ampliamento nella porzione nord va a erodere terreni compresi nella matrice agroecosistemica collinare che vedono la presenza di una radura prativa limitata da quinte arboree e lungo un pendio rivolto verso ovest. Si tratta di un terreno agricolo che non è destinato a colture intensive e che presenta una buona caratterizzazione ecologica; come da descrizione riportata nell'abaco delle invarianti del PIT/PPR, queste aree svolgono la funzione di matrice di connessione tra i nodi, rivestendo un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali e, nel caso in esame, costituiscono componenti paesaggistiche di valore anche al fine di limitare la visibilità delle strutture turistico-ricettive dalla viabilità che sale lungo il versante collinare.

Si fa presente che, nel contesto, la funzionalità di questo elemento della rete ecologica territoriale, risulta già pesantemente frammentato dalla presenza di insediamenti e di infrastrutture di mobilità. Tra le indicazioni per le azioni riportate nell'abaco delle invarianti del PIT/PPR per quanto riguarda il morfotipo agroecosistemico

collinare della seconda invariante, che costituiscono riferimento per la conformità del PS e del PO al PIT/PPR sono esplicitamente indicate:

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

A questo si aggiunga che l'area per la quale è proposta la trasformazione si trova al margine del bosco costituito da un Querceto meso termoflo di Roverella con *Rosa sempervirens* a cui il PS riconosce una naturalità molto alta e che è stato riconosciuto figurativo del paesaggio. Queste formazioni, proprio perché ormai limitate a modesti tratti del corso d'acqua, soprattutto in ambito urbano, risultano quindi particolarmente vulnerabili.

Si aggiunga che la stessa area rientra nelle aree a pericolosità geologica elevata G3.

4.2.2.3 –ATR1 “CTE – Il Colle”

DESCRIZIONE DELLA RICHIESTA

L'osservante, in riferimento al complesso immobiliare denominato Il Colle e per le finalità inerenti una migliore integrazione funzionale tra le destinazioni previste per l'Area di trasformazione ATR1 CTE – Il Colle e il Centro di Terapie Educative – CTE quali quelle di “... implementare l'attuale sistema di riabilitazione con un nuovo nucleo RSA per almeno 40 utenti da realizzarsi sulla base delle normative e linee guida della Regione Toscana nel quale vengano accolti pazienti anziani con disturbo psicopatologico stabilizzati già ospiti nella RSA, dove non possono più risiedere per sopraggiunti limiti di età ” fornendo al contempo “...un ventaglio di servizi per la disabilità che copra a 360 gradi le patologie ed i disagi sociali degli utenti del settore ...” **CHIEDE** che “... il Piano operativo operi nella direzione di permettere un intervento di demolizione del fabbricato rurale esistente denominato Il Colle e contestuale nuova edificazione di 1.235,00 di superficie edificata per un fabbricato Direzionale e servizi privati ...” consentendo di modificare la previsione adottata da “... 620,00 mq di cui SE 500,00 Direzionale e Servizi privati – destinazione socio sanitaria e SE 120,00 mq annesso agricolo ..” nella seguente capacità edificatoria “... SE 1.235,00 mq Direzionale e servizi privati – destinazione socio-sanitaria ...”.

VALUTAZIONE

L'intera volumetria demolita sia ricostruita attraverso due edifici separati, secondo lo stesso assetto insediativo previsto dalla scheda ATR1 “CTE – Il Colle” adottata.

5- La descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma

Sotto il profilo operativo l'integrazione delle considerazioni ambientali nel Piano Operativo e nella contestuale variante al PS è avvenuta parallelamente alla definizione dei contenuti degli strumenti urbanistici, con un processo avviato a partire dalle consultazioni preliminari e proseguito con l'elaborazione del Rapporto Ambientale, secondo le fasi definite nell'ambito della procedura di VAS adottata: definizione del quadro programmatico di riferimento, descrizione del quadro ambientale, definizione degli obiettivi di sostenibilità, valutazione degli effetti ambientali e definizione delle misure di mitigazione.

Il contributo della VAS alla definizione della strategia e dei contenuti della variante è consistito nella proposizione degli elementi di analisi in relazione alle criticità emerse e nella individuazione di misure di mitigazione degli effetti sulla base di quanto evidenziato sia nel processo di valutazione ambientale sia nell'ambito del processo di consultazione delle parti interessate.

6 - Modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato

La procedura di approvazione degli strumenti urbanistici attraverso le sedute della conferenza regionale, i contributi pervenuti in sede di consultazione sia in fase preliminare che in fase post adozione dai soggetti competenti in materia ambientale e comunque anche da altri soggetti interessati hanno costituito passaggi fondamentali per una verifica puntuale e di dettaglio della sostenibilità degli obiettivi e delle azioni di piano e per l'integrazione, ove necessario e opportuno, delle misure di mitigazione individuate nel Rapporto Ambientale, che si sono tradotte in indirizzi e prescrizioni normative.

L'autorità competente, a seguito di puntuale istruttoria, ha espresso **PARERE MOTIVATO FAVOREVOLE** sulla documentazione relativa alla Valutazione Ambientale Strategica ritenendo che la proposta in oggetto non comporti impatti significativi sull'ambiente.

E' stata fornita la seguente raccomandazione:

A) nella realizzazione delle varie opere occorrerà tenere in debito conto le fragilità ambientali emerse nello studio (inquinamento delle acque superficiali, superamenti annuali di O₃, consumo di suolo, presenza di siti inquinati, inquinamento elettromagnetico etc...) per cercare di non aggravare lo stato attuale e tendere verso la diminuzione degli impatti sulle varie matrici ambientali.

Inoltre il parere motivato fa presente che i contributi pervenuti da:

- Autorità di Bacino (prot. n. 31021 e 31022 del 16/06/2021);
- Regione Toscana / Settore Viabilità regionale (prot. n. 10408 del 23/06/2021);
- Regione Toscana / Settore Servizi pubblici Locali, Energia e inquinamenti (prot. n. 10408 del 23/06/2021);

possono essere apprezzati come un "vademecum" sul rispetto della disciplina di carattere ambientale, nonché come una serie di impegni e/o raccomandazioni da tenere in considerazione nel complesso processo di "governo del territorio", da applicarsi non necessariamente e/o non esclusivamente nella fase di formazione del piano in oggetto ma anche nelle successive fasi.

Per facilitare l'applicazione degli indirizzi e delle prescrizioni di carattere ambientale nell'attuazione degli interventi e per un corretto inquadramento valutativo che tenga in considerazione quanto maturato nel processo che ha accompagnato l'elaborazione del Piano fino al parere motivato e all'analisi delle controdeduzioni, di seguito sono riportate

- le modifiche al PS
- le schede di trasformazione oggetto di modifica/integrazione
- un prospetto che evidenzia le principali modifiche occorse al dettato normativo e al dimensionamento di Piano Operativo.

UTOE	Territorio urbanizzato	Area trasformazioni	Obiettivo	Nuova edificazione/ recupero edilizio	Destinazione d'uso ammesse	Modifiche intercorse tra adozione e approvazione
		Cementificio Bruschi	degli assetti insediativi	edilizio	- Direzionale e servizi privati; - Commercio al dettaglio fino alla media struttura di vendita; - Servizi pubblici.	
	Pian dell'Isola	ATU 6 - Pian dell'Isola 1	Completamento puntuale degli assetti insediativi produttivi	Nuova edificazione	Commercio al dettaglio	PO
		ATU7 - Pian dell'Isola 2	Completamento puntuale degli assetti insediativi produttivi	Nuova edificazione	Industriale artigianale; Commercio al dettaglio fino al 30% della superficie edificabile (sono consentiti esercizi commerciali fino alla media struttura di vendita)	
		ATU8 - Pian dell'Isola 3	Completamento puntuale degli assetti insediativi produttivi	Nuova edificazione	Industriale artigianale; Commercio al dettaglio fino al 30% della superficie edificabile (sono consentiti esercizi commerciali fino alla media struttura di vendita)	
UTOE 3 - Troghi-Cellai	Troghi	ATU9 - Colombaiotto-	Completamento dell'assetto insediativo	Nuova edificazione	Residenza; Servizi pubblici	
		ATU10 - Polo scolastico di Troghi	Qualificazione degli insediamenti	Nuova edificazione	Servizi pubblici: Aree per l'istruzione; Aree per spazi e parcheggi pubblici.	
		ATU11 - Area Caldini Faggi	Area di trascinamento dal Regolamento Urbanistico	Nuova edificazione	Servizi pubblici: Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; Aree per spazi e parcheggi pubblici. Commercio al dettaglio	
	Cellai	ATU12- Parcheggio La Luna	Qualificazione degli insediamenti	Nuova edificazione	Servizi pubblici: Aree per spazi e parcheggi pubblici.	

Nelle NTA, per ciascuna delle aree di trasformazione nell'ambito del territorio urbanizzato è individuata inoltre la specifica qualificazione a seconda dell'obiettivo che si prefigge di raggiungere. Di seguito si riporta una tabella di sintesi

Obiettivo	Area di trasformazione
— di riqualificazione dei margini urbani	ATU2
- di riqualificazione degli assetti insediativi storici	ATU3
- di completamento degli assetti insediativi	ATU9
- di completamento puntuale degli assetti insediativi	ATU4
- di rigenerazione degli assetti insediativi	ATU5
- di completamento puntuale degli assetti insediativi produttivi	ATU8; ATU7; ATU6
- di qualificazione degli insediamenti	ATU1; ATU12; ATU10
- Area di trascinamento dal Regolamento Urbanistico	ATU11

Di seguito si procede all'inquadramento di ciascuna delle trasformazioni in relazione:

- ai parametri urbanistico-edilizi, modalità di attuazione, destinazioni d'uso ai piani /programmi sovraordinati di riferimento
- ai vincoli tecnici

ai dati di carattere ambientale
agli eventuali effetti sinergici/cumulativi con altre previsioni di Piano
alla coerenza della previsione rispetto agli obiettivi di sostenibilità individuati al Cap. E.1

Sono state quindi proposte opportune misure per mitigare eventuali effetti, anche solo potenzialmente negativi, che possano interferire con il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Costituiscono riferimento il Capo II *Trasformazione degli assetti insediativi*, all'art. 65 delle NTA e le schede, di cui all'allegato "A" alle stesse NTA che disciplinano gli interventi ammessi negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa ovvero a progetti unitari convenzionati e a permesso di costruire convenzionato, specificando gli interventi consentiti, le destinazioni d'uso, la dotazione degli standard prescritti e aggiuntivi, le condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica e le condizioni alla trasformabilità per gli aspetti ambientali. Nelle schede si individuano anche i suoli su cui è prevista l'edificazione, le aree o immobili da cedere al Comune e da destinare alla realizzazione di dotazioni di standard, attrezzature per attività collettive, opere pubbliche, nonché gli interventi di riqualificazione ambientale.

Nelle more dell'attuazione del piano attuativo o dei progetti unitari convenzionati o del rilascio del permesso di costruire convenzionato, sulle consistenze legittime presenti all'interno delle stesse aree di trasformazione, sono consentiti solo interventi di MO Manutenzione Ordinaria e MS Manutenzione Straordinaria.

Al comma 4 dello stesso Art. 65 delle NTA, per tutte le aree di trasformazione si precisa che, laddove vengano interessate porzioni di territorio non impermeabilizzato, la progettazione dell'intervento dovrà essere accompagnata da un rilievo puntuale delle specie arboree e vegetali significative, degli eventuali habitat, anche di recente formazione e dell'esistente regimazione delle acque superficiali.

6.2.1- ATU6 – Pian dell’Isola 1

6.2.1.1– La trasformazione

Modifiche intercorse in sintesi tra adozione e approvazione: spostamento dell’ubicazione della volumetria di previsione e precisazioni

Adozione

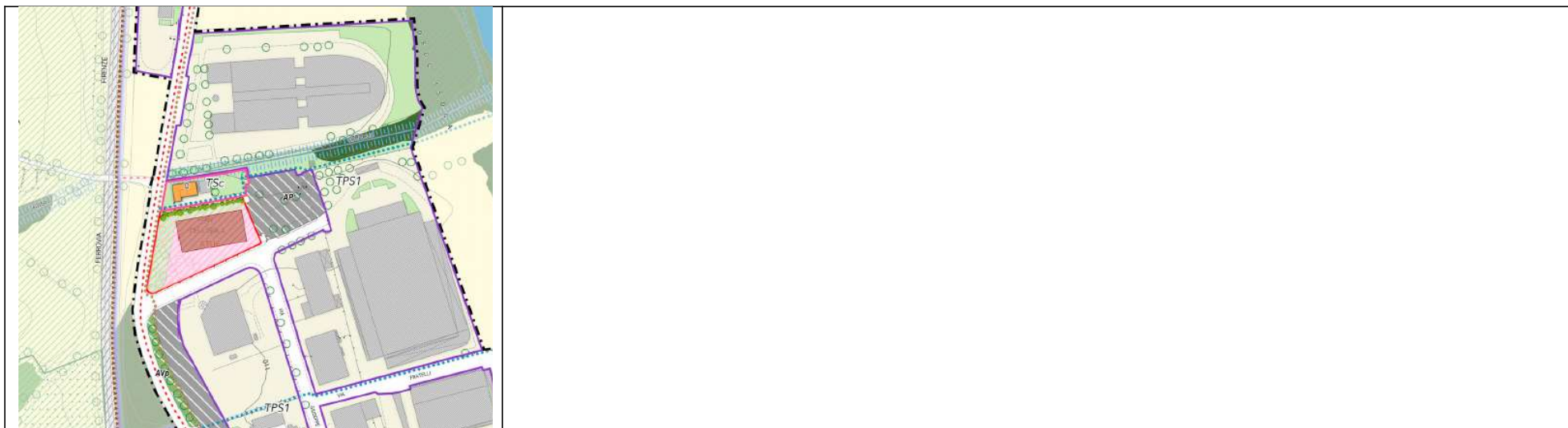


Area ubicata nella zona di Pian dell’Isola caratterizzata da terreni prevalentemente pianeggianti, pertinenziali del Fiume Arno, compresi tra Via di Pian dell’Isola e il fiume.

Approvazione

Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d’uso ammesse e modalità di attuazione

	NUOVA EDIFICAZIONE		
	ADOZIONE	APPROVAZIONE	TREND
ST	4.068,07 mq		↔
SF	4.068,07 mq (Commercio al dettaglio)		↔
SE	1.490,00 mq (Commercio al dettaglio)		↔
H max	10,50 m		↔
n° di piani	Fuori terra: n° 1		↔
Parcheggi stanziali:	1,00 mq/10 mc (minimo 1 posto auto/unità immobiliare) (L 1150/42 e smi, art. 41-sexies)		↔
Parcheggi di relazione:	1,5 mq/1mq di superficie di vendita (art. 10, Regolamento di attuazione della LR 62/2018 - Codice del commercio - DPGR n. 23/R/2020)		↔
SP	25% della superficie territoriale (ST)		↔
Standard /cessione	Servizi pubblici: verde, parcheggi e attrezzature di interesse comune: 1.192 mq (art.5 DM 1444/68). Il corrispettivo del valore delle aree e i costi della realizzazione dei servizi pubblici saranno eventualmente corrisposti all' A.C., così come previsto dalla delibera della Giunta Comunale sulla Monetizzazione degli standard.		↔
Destinazioni uso ammesse	Commercio al dettaglio		↔
Modalità attuazione	Premesso di costruire convenzionato - PdC La convenzione , alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, previsti dalla presente Scheda Norma. Essa deve in particolare: individuare e descrivere le opere pubbliche o di interesse pubblico, specificando le forme di garanzia per la loro corretta realizzazione e cessione; definire le modalità di attuazione degli interventi, garantendo il rispetto dei requisiti prestazionali definiti dalla Amministrazione Comunale per le opere pubbliche o di interesse pubblico; garantire la completa e corretta realizzazione dell’intervento e il mantenimento delle destinazioni d’uso previste; disciplinare il regime giuridico dei suoli; definire le forme di utilizzazione e di manutenzione degli spazi pubblici o di interesse pubblico		↔

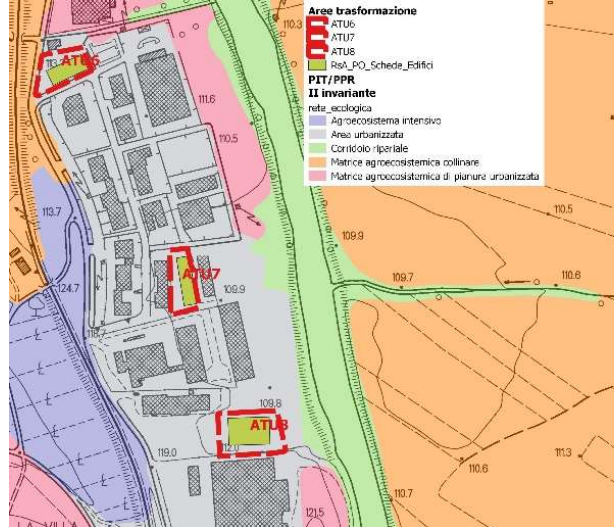


Con l'avvento della pianificazione degli anni ottanta (riconfermata dal RU approvato nel 2000) le aree in questione sono state destinate prevalentemente a industria e artigianato, modificandone definitivamente natura e funzione. L'area di trasformazione in oggetto costituisce il "Trascinamento/riproposizione" di scelte pianificatorie pregresse (RU approvato nel 2000) di una serie di previsioni urbanistiche e atti specifici che portano alla trasposizione nel Piano Operativo della destinazione ultima definita nel RU di "Sottozona D4 - costituita da aree di completamento destinate all'edificazione con destinazione commerciale". La mutazione della destinazione ha inoltre consentito la vendita dell'area da parte dell'Amministrazione comunale e aperto alla possibilità della trasformazione della stessa. ~~Su quest'area è stata presentata nel 2008 la richiesta di permesso di costruire, inerente la "realizzazione di un edificio ad uso commerciale", iter che non ha avuto definizione e che risulta archiviato.~~ Con riferimento all'area in questione non risultano essere stipulate convenzioni urbanistiche né adottati titoli per la realizzazione di interventi edilizi. Salvo la prioritaria messa in sicurezza idraulica dell'area, l'obiettivo della presente scheda è il completamento del sistema produttivo di Pian dell'Isola. La realizzazione di un fabbricato destinato alla funzione di commercio al dettaglio, nella forma di un esercizio di media struttura di vendita, consente di fornire a quest'area un maggiore mix funzionale, anche in relazione al futuro parco fluviale che potrebbe trovare, in testa alla piattaforma produttiva, una serie di specifiche funzioni di servizio, utili anche al futuro collegamento pedonale con le aree in riva destra del fiume

6.2.1.1.1- STRUMENTI SOVRAORDINATI

6.2.1.1.1.1 - PIT/PPR

Vincoli ex lege (Art. 142 c.1 D.Lgs 42/2004)		NO
Aree e immobili di notevole interesse pubblico (Art. 136 D.Lgs 42/2004)		NO
I invariante:	Fon_ Fondovalle	<ul style="list-style-type: none"> - limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; - contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico; - salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti; - mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.

II invariante:	Zone artificiali- Aree urbanizzate	
III invariante:	Piano Strutturale- Statuto- Elaborato 1.5.3 "III invariante – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" (Art. 49). TPS1 – Tessuto a proliferazione produttiva lineare Piano Operativo- Elaborati TU1, TU2 e TU3 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti": T TSc - Tessuti per servizi specialistici commerciali (Art. 61)	
IV invariante:	15 – Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto	• Vd Cap. D.1.4

6.2.1.1.1.2 - PTC vigente

Riferimenti NTA	Pertinenza con l'intervento in esame
Art. 7 - Tutela del territorio aperto	
Art. 9 – Corridoi di connessione ecologica e ambientale	
Art. 10 – Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi	
Art. 12 – Aree di protezione storico ambientale	
Art. 16 - Ciclopiste	
Art. 21- Aree di recupero e/o restauro ambientale	SI

6.2.1.1.1.3 - Piano strutturale

Studio Nemo 2012-2013	Carta della vegetazione	Villaggi, centri abitati di piccole dimensioni
	Classe di vulnerabilità	Nulla
	Classe di naturalità	Bassa
Studio Università di Firenze 2016-2018	Uso del suolo (2016-2018):	249 - incolto
	Classificazione boschi (2018)	
Aree a rischio archeologico (Art. 120 NTA)		

6.2.1.1.1.2- VINCOLI TECNICI

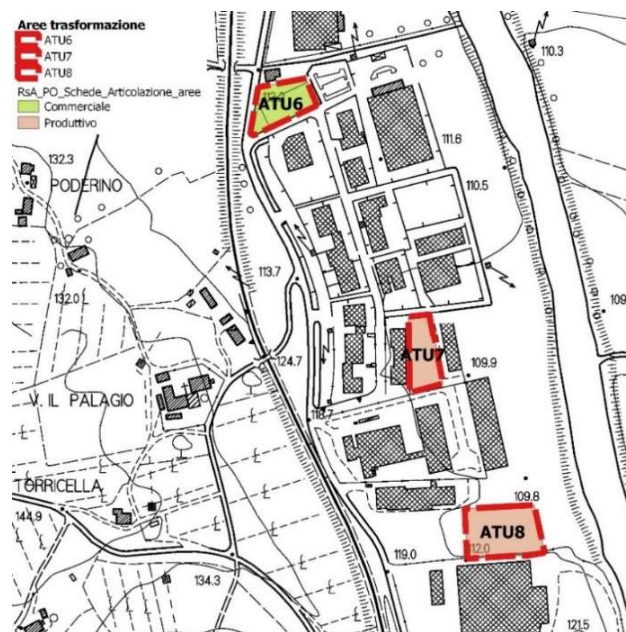
Gasdotto e fascia rispetto	NO
Elettrodotto e fascia rispetto	NO
Impianti SRB	NO

Fascia rispetto depuratore	NO
Fascia rispetto cimiteriale	NO
Sorgenti/pozzi a uso acquedottistico e fascia 200 m	NO
Fasce di rispetto ferroviarie (DPR 753/1980) Art. 20 NTA	da verificare nella parte ovest dell'area

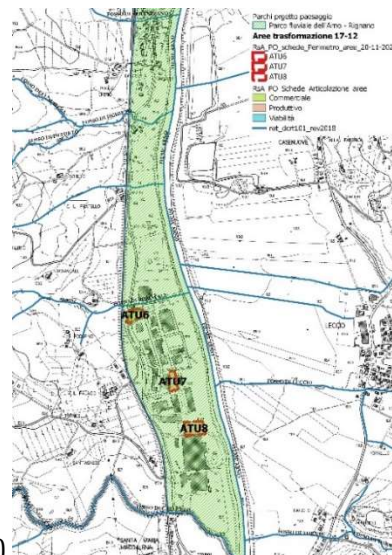
6.2.1.1.1.3- ALTRE INFORMAZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

Contesto di riferimento	Si tratta di un'area posta all'interno dell'area a prevalente destinazione produttiva/artigianale di Pian dell'Isola, che si estende tra il tracciato ferroviario e la sponda sinistra idrografica del Fiume Arno. La struttura commerciale prevista si trova sulla viabilità che conduce alla proposta del nuovo ponte sull'Arno che collega Pian dell'Isola con l'area produttiva del Leccio in sponda opposta
Accessibilità (viabilità)	SI
Consumo di nuovo suolo	SI
Presenza corsi acqua reticolo regionale e ambiti urbani perifluviali (Art. 71)	L'intervento ricade in prossimità della sponda sinistra idrografica del Fiume Arno (<300 m) e interamente in ambito urbano perifluviale
Pericolosità geologica	Media G.2 - PAI non classificata
Pericolosità idraulica	Pericolosità per alluvioni frequenti P3- PGRA pericolosità per alluvioni alta P3
Pericolosità sismica	Elevata S.3
Siti oggetto di bonifica	NO
Recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO
Classificazione PCCA	5
Presenza rete acquedotto	SI (dati 2012)
Presenza rete fognaria	SI (dati 2012)
Vincolo idrogeologico	

6.2.1.1.1.4- EFFETTI CUMULATIVI/SINERGICI CON ALTRE PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE



Ricade interamente nel progetto di paesaggio del Parco fluviale dell'Arno di Rignano (art. 73



NTA)

L'intervento si colloca all'interno del Tessuto prevalentemente produttivo da consolidare TPS1 posto in località Pian dell'Isola, caratterizzato da lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni, disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento in riva sinistra dell'Arno, all'ingresso del centro abitato di Rignano capoluogo. Tale Tessuto è in netta discontinuità con il tessuto urbano e con il territorio aperto. Il tipo edilizio prevalente è il grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale, con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti. I lotti edificati risultano intervallati da aree libere e la trasformazione proposta ne occupa una posta a nord ovest, in prossimità del tracciato ferroviario. Le NTA (Art. 63) in relazione a quanto stabilito dalla fattibilità idraulica di cui al Titolo V, consentono anche ampliamenti delle attività esistenti per consentire un loro futuro sviluppo e scongiurare eventuali delocalizzazioni.

6.2.1.1.1.6 –VALUTAZIONE DELLA TRASFORMAZIONE IN RELAZIONE AGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ

		Obiettivi di sostenibilità	ADOZION E	APPROVAZIONE	NOTE
ACQUA		Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee			↔
		Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			↔
		Riduzione consumi idrici e ottimizzazione dell'uso della risorsa			↔
		Adottare stringenti misure per garantire un'adeguata depurazione dei reflui			↔
		Consapevolezza, salvaguardia e implementazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi fluviali			↔
ARIA/CLIMA		Tutela della qualità dell'aria			↔
		Razionalizzazione /miglioramento infrastrutture per ridurre l'impatto dei flussi di traffico			↔
		Promozione/infrastrutturazione/valorizzazione percorsi di mobilità lenta sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale			↔
		Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			↔
SUOLO SOTTOSUOLO	E	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano			↔
		Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati			↔

	Obiettivi di sostenibilità	ADOZION E	APPROVAZIONE	NOTE
	Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico			↔
	Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti			↔
ENERGIA	Ridurre i consumi energetici			↔
	Incentivare il ricorso a fonti di energia rinnovabile			↔
INQUINAMENTO FISICO	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento acustico			↔
	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico			↔
RIFIUTI	Ridurre la produzione di rifiuti e promuovere il recupero			↔
QUALITÀ DELLA VITA E SALUTE UMANA	Riqualificazione ecologica degli insediamenti produttivi in relazione al contesto di riferimento			↔
	Perseguire la qualità degli ambienti indoor, (condizioni microclimatiche e caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche)			↔
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano			↔
	Garantire l'accessibilità universale			↔
	Aumentare gli standard			↔
PAESAGGIO tutelati	Beni Salvaguardia dei valori dei beni tutelati			↔
IV invariante	Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
	Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti			
	Tutela dei caratteri del tradizionale paesaggio rurale mantenendo per quanto possibile un mosaico culturale complesso			
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
	Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.			
	Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante			
II invariante	Salvaguardia delle aree ad alto valore naturalistico e delle reti di connettività ecologica			↔
	Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			↔
	Tutela di habitat naturali e seminaturali e di specie			
III invariante	Miglioramento funzionalità e sicurezza delle reti di mobilità e di fruizione			↔
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati			↔
	Tutela degli elementi storico testimoniali			
	Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante			↔
I invariante	Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.			↔
	Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.			↔
	La localizzazione degli insediamenti, l'impianto e la gestione delle colture e lo sviluppo delle reti infrastrutturali devono seguire il naturale declivio dei terreni			↔
	Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee			↔
	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati			↔
	Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico			↔

		Obiettivi di sostenibilità	ADOZION E	APPROVAZIONE	NOTE
Aspetti economici	socio	Salvaguardare l'attività agricola e incentivare il ricambio generazionale			
		Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
		Salvaguardare l'occupazione a livello locale			↔
		Promozione, valorizzazione e infrastrutturazione dei percorsi di mobilità lenta (piste pedociclabili e cammini) sia nel Territorio urbanizzato che nel territorio rurale			↔
		Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
		Promozione e valorizzazione del territorio come polo di attrattività turistica			

Legenda

	La trasformazione agisce in senso positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	Non pertinente
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente negativo rispetto all'obiettivo ed è comunque mitigabile
	La trasformazione agisce in senso negativo rispetto all'obiettivo e non è mitigabile

6.2.1.1.1.7- MISURE DI MITIGAZIONE

Dal momento che l'intervento si colloca nel proposto parco fluviale dell'Arno è necessario garantire una elevata qualità degli insediamenti ricorrendo ad opportune sistemazioni perimetrali;

In relazione alla problematica della pericolosità idraulica, l'attuazione dell'intervento è condizionata dalla realizzazione di opere di messa in sicurezza idraulica;

Lungo la viabilità di accesso deve essere effettuata la piantumazione di specie arboree autoctone che svolgano funzione di connettività ecologica trasversale in relazione alla fascia ripariale lungo l'asta fluviale e che svolgano un ruolo di mitigazione anche estetico-percettiva. Nella scelta sono da privilegiare specie autoctone tipiche del contesto di riferimento (in relazione anche alle caratteristiche pedologiche dei suoli e alla disponibilità idrica) per un miglior inserimento estetico paesaggistico e ambientale e per un attecchimento e una gestione/manutenzione più agevoli. Per una maggiore valenza naturalistico ambientale del verde nel contesto del parco fluviale dell'Arno, si suggerisce il ricorso a specie fruttifere che forniscono *pabulum* per molti animali e a specie per insetti impollinatori. Sono da preferire fasce a verde pluristratificate, con alternanza di specie arboree e arbustive, la cui densità e spessore deve essere valutato anche in relazione alla necessità di mitigazione di pressioni determinate da inquinamento acustico, luminoso, atmosferico derivanti dalla tipologia di attività insediata.

E' necessario salvaguardare la funzionalità della rete idrica minore: non sono consentiti rettificazioni, tombamenti, artificializzazione dei corsi d'acqua se non per motivate ragioni di sicurezza idraulica non altrimenti risolvibili e sono auspicabili interventi volti a rimuovere tali elementi di artificialità ove presenti;

l'intera pertinenza dovrà essere illuminata con luci a risparmio energetico e con luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con "Linee Guida regionali per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";

la progettazione deve ispirarsi ai principi e criteri dell'accessibilità universale

~~Da garantire la continuità e la sicurezza della pista ciclabile che corre lungo la viabilità di accesso e raggiunge il fiume~~

6.3 – Le aree di trasformazione all'esterno del territorio urbanizzato

Nella seguente tabella sono riportate in sintesi le aree di trasformazione con destinazione d'uso non agricola previste nel Territorio rurale e se si tratta di nuova edificazione o di recupero edilizio e le destinazioni d'uso ammesse. Ove siano intercorse modifiche tra adozione e approvazione è specificato se le stesse interessino il PS, il PO o entrambi gli strumenti di pianificazione:

UTOE	Trasformazione	Obiettivi	Tipologia	Destinazione d'uso	Modifiche tra adozione e approvazione
UTOE 2 - Rignano	ATR1 - Il Colle	Trasformazione degli insediamenti incongrui	Nuova edificazione	Agricola (Annesso agricolo funzionale all'azienda agricola); Direzionale e servizi privati - Servizi di assistenza socio-sanitaria	PO
	ATR 2 - Pagnana	Trasformazione degli insediamenti incongrui	Recupero edilizio	Direzionale e servizi privati/Turistico-ricettivo	PO
	ATR3a - Il Pruno	Trasformazione degli insediamenti congrui produttivi	Nuova edificazione	Turistico-ricettivo	
	ATR3b - Campolungo	Trasformazione degli insediamenti congrui produttivi	Recupero edilizio	Turistico-ricettivo	
UTOE 3 - Troghi Cellai	ATR4- Le Corti	Trasformazione degli insediamenti incongrui	Recupero edilizio	Residenza Annesso agricolo	
	ATR5 - Lago dei Pioppi	Trasformazione degli insediamenti congrui produttivi	Nuova edificazione	Commercio al dettaglio	
	ATR6 - Ex Montecchi di Troghi	Trasformazione degli insediamenti incongrui	Recupero edilizio	Direzionale e servizi privati; Commercio al dettaglio	
	ATR7 - Parco ricreativo didattico Aretina	Trasformazione degli insediamenti congrui produttivi	Nuova edificazione	Direzionale e servizi privati	
	ATR8 - La Chiocciola	Trasformazione degli insediamenti congrui produttivi	Nuova edificazione / recupero edilizio	Commercio al dettaglio (esercizio di vicinato) Servizi pubblici: Aree per spazi e parcheggi pubblici.	
	ATR9 - Frassine	Trasformazione degli insediamenti incongrui	Recupero edilizio	Residenza	
	ATR10- Campeggio Il Poggetto	Trasformazione degli insediamenti congrui produttivi	Nuova edificazione	Turistico-ricettivo	PS/PO
UTOE 2 - Rignano	ATR 11 - Salecto	Trasformazione degli insediamenti congrui produttivi	Nuova edificazione / recupero edilizio	Industriale e artigianale	PO

UTOE	Trasformazioni	Obiettivi	Tipologia	Destinazione d'uso	Modifiche tra adozione e approvazione
	ATR 12 - Madonna di Sezzano	Qualificazione degli insediamenti	Nuova costruzione viabilità	Servizi pubblici: • Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di connessione ecologica; - Aree per la mobilità: • Viabilità;	PS/PO

Le schede di trasformazione del Territorio rurale riguardano le funzioni non agricole presenti nel territorio rurale e sono raggruppate a seconda del tipo di intervento che si rivela necessario per eliminare funzioni e insediamenti incongrui con i caratteri del territorio rurale (ATR1; ATR2; ATR4; ATR6; ATR9). Altre trasformazioni invece si rivelano necessarie per il mantenimento di funzioni produttive, che pur non essendo agricole, sono considerate congrue con il territorio rurale e ne consentono il carattere polifunzionale (ATR3a; ATR3b; ATR5; ATR7; ATR8; ATR10; ATR11³).

Costituiscono riferimento il Capo VI Aree e ambiti rurali e in particolare l'art. 110 "Aree con funzioni non agricole" e segg., oltre alle schede, di cui all'allegato "A" alle stesse NTA

I suddetti interventi sono stati oggetto di analisi nell'ambito della Conferenza di copianificazione ex art. 25 della l.r. 65/2014 tenutasi in data 29/10/2019. Alcune previsioni sono state comunque escluse dalla competenza della conferenza di copianificazione.

Di seguito si procede all'inquadramento di ciascuna delle trasformazioni in relazione:

- a quanto emerso in sede di conferenza di copianificazione (i contenuti sono riportati con carattere sottolineato)
- ai parametri urbanistico-edilizi, modalità di attuazione, destinazioni d'uso ai piani /programmi sovraordinati di riferimento
- ai vincoli tecnici
- ai dati di carattere ambientale
- agli eventuali effetti sinergici/cumulativi con altre previsioni di Piano
- alla coerenza della previsione rispetto agli obiettivi di sostenibilità individuati al Cap. E.1

Sono state quindi proposte opportune misure per mitigare eventuali effetti, anche solo potenzialmente negativi, che possano interferire con il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

6.3.1 – ATR1 – CTE + Il Colle

6.3.1.1– La trasformazione

Modifiche intercorse in sintesi tra adozione e approvazione: In adozione il Progetto prevedeva la totale demolizione dell'edificio al grezzo esistente di mq di SUL 1.235 e la costruzione di due nuovi edifici: uno per l'attività socio sanitaria di circa 500 mq di SE e uno per l'attività agricola, sempre riferibile alla società proprietaria del CTE, di 120 mq di SE. Pertanto si prevedeva il recupero del 50% circa della superficie edificata esistente. In sede di approvazione, invece, è previsto il recupero dell'intera volumetria del fabbricato oggetto di demolizione sempre per la realizzazione di 2 edifici entrambi destinati a funzione Direzionale e servizi privati e a destinazione socio sanitaria. La scelta è funzionale alla realizzazione, oltre che di alloggi per i familiari degli ospiti, di una RSA per persone disabili anziane evitando lo spostamento degli ospiti in altre strutture. Modificato il dimensionamento. Inalterato il disegno planimetrico dei lotti e il sedime dei fabbricati



Il fabbricato denominato Il Colle è situato tra gli insediamenti residenziali di Bombone e Torri, poco più a sud di quest'ultimo. L'immobile è posto nelle immediate vicinanze della Residenza Sanitaria per disabili – CTE di Boncioli, in posizione morfologica di crinale laddove quest'ultimo comincia già a digradare verso il Fiume Arno in un ambito territoriale compreso tra il Fosso del Colle dell'Avello e il Fosso di Casavecchia. Nonostante il suddetto digradare e la vicinanza di un'area boscata, il fabbricato si trova comunque in posizione di alto morfologico e per questo in condizioni di alta visibilità. Esso è ubicato in

Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso ammesse e modalità di attuazione

	RECUPERO	RECUPERO	Trend
ST	4497,10 mq	4497,10 mq	↔
SF	2497,10 mq (Direzionale e servizi privati) 2000,00 mq (Destinazione d'uso agricola)	SF: 4.497,10 mq (Direzionale e servizi privati);	↔
SE	620,00 mq di cui SE 500,00 mq (Direzionale e servizi privati - destinazione socio sanitaria. L'edificio potrà essere utilizzato anche per ospitare le famiglie dei ragazzi disabili, in tal caso gli alloggi potranno avere una superficie minima di mq 60 di SE). E' ammessa una sola loggia lungo l'intero sviluppo di una facciata con profondità massima di mt. 3, misurata dal filo della facciata al pilastro, con aggetto di gronda max 50cm; SE 120,00 mq (Annesso agricolo). E' ammessa una sola loggia lungo l'intero sviluppo di una facciata con profondità massima di mt. 3, misurata dal filo della facciata al pilastro, con aggetto di gronda max 50cm;	1.235,00 mq (Direzionale e servizi privati - destinazione socio- sanitaria) di cui: • SE 1.000,00 mq (Edificio principale) . L'edificio potrà essere utilizzato oltre che per l'implementazione dell'attuale sistema di riabilitazione anche per ospitare le famiglie dei ragazzi disabili, in tal caso gli alloggi potranno avere una superficie minima di 60 mq di SE). E' ammessa una sola loggia lungo l'intero sviluppo di una facciata con profondità massima di 3 ml misurata dal filo della facciata al pilastro, con aggetto di gronda max 50 cm; • 235,00 mq (Edificio secondario) . E' ammessa una sola loggia lungo l'intero sviluppo di una facciata con profondità massima di 3 ml, misurata dal filo della facciata al pilastro, con aggetto di gronda max 50 cm;	↑
SA	Opere prive di rilevanza edilizia: - pergolato in ferro/legno di 18 mq	Opere prive di rilevanza edilizia: - pergolato in ferro/legno di 18 mq	↔
H max	3,50 ml (annesso agricolo); 6,50 ml (Direzionale e servizi privati)	3,50 ml (Edificio secondario); 6,50 ml (Edificio principale)	↔
n° di piani	1 fuori terra (annesso agricolo); 2 fuori terra (direzionale e servizi privati)	n. 1 fuori terra (Edificio secondario); • n. 2 fuori terra (Edificio principale);	↔
Parcheggi stanziali:	1,00 mq/10 mc (L 1150/42 e smi, art. 41-sexies)		↔
SP	30% della superficie territoriale ST		↔
Standard	Servizi pubblici: verde, parcheggi e servizi di	Servizi pubblici: verde, parcheggi e servizi di	↑

prossimità della viabilità privata, che staccandosi della strada SP 90 "Torri-Volognano-Rosano" penetra nel territorio per poi interrompersi poco oltre.		RECUPERO	RECUPERO	Trend
	/cessione	interesse comune: 400,00 mq (art.5 DM 1444/68); Il corrispettivo del valore delle aree e i costi della realizzazione dei servizi pubblici potranno essere corrisposti all' A.C., così come previsto dalla delibera della Giunta Comunale sulla Monetizzazione degli standard.	interesse comune: 988,00 mq (art.5 DM 1444/68); Il corrispettivo del valore delle aree e i costi della realizzazione dei servizi pubblici potranno essere corrisposti all' A.C., così come previsto dalla delibera della Giunta Comunale sulla Monetizzazione degli standard.	
	Destinazioni uso ammesse	Agricola (Annesso agricolo funzionale all'azienda agricola); Direzionale e servizi privati - Servizi di assistenza socio-sanitaria	Direzionale e servizi privati - Servizi di assistenza socio-sanitaria	
Modalità attuazione	Permesso di costruire convenzionato.	Permesso di costruire convenzionato.	↔	

Il fabbricato ricade all'interno del Sistema territoriale della "Media collina di matrice mezzadrile, a prevalente carattere agricolo, con forte densità di impronte storico-culturali e alta qualità paesaggistica". L'immobile risulta di proprietà della Società Torri srl ed è utilizzato, quale deposito e rimessaggio agricolo dalla Cooperativa agricola Il Colle nell'ambito delle attività connesse all'attività di Residenza Sanitaria per Disabili - CTE.

L'obiettivo primario delle trasformazioni è la demolizione di un edificio privo di muri perimetrali, lasciato al grezzo dagli anni '70, e la conseguente riqualificazione dell'area di alto valore paesaggistico, anche se non coinvolta dal vincolo diretto di cui gode gran parte del territorio di Rignano.

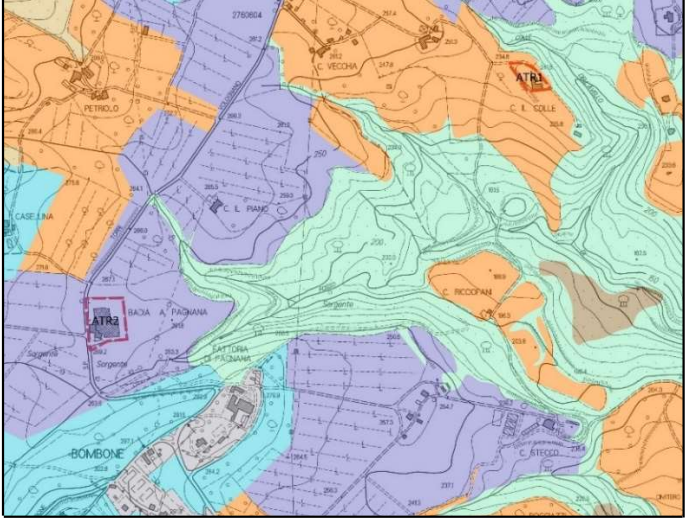
Un altro obiettivo è consentire il consolidamento e lo sviluppo di una importante attività socio-sanitaria che si occupa da molti anni di ragazzi disabili, **attraverso l'implementazione dell'attuale sistema di riabilitazione anche** offrendo nuovi servizi utili al benessere dei ragazzi e delle loro famiglie.

I nuovi volumi devono avere altezze contenute al fine di non occludere le visuali verso il Pratomagno. Devono inoltre garantire spazi necessari per l'attività agricola svolta dalla cooperativa agricola "Il Colle" della stessa proprietà della società che gestisce la Residenza Sanitaria per Disabili (CTE), attività che, in taluni casi, è strettamente legata ai percorsi di recupero e di benessere dei ragazzi.

6.3.1.2 - Strumenti sovraordinati

6.3.1.2.1- PIT/PPR

Vincoli ex lege (Art. 142 c.1 D.Lgs 42/2004)	NO	
Aree e immobili di notevole interesse pubblico (Art. 136 D.Lgs 42/2004)	In sede di conferenza di copianificazione, la Regione Toscana ha comunque messo in evidenza la vicinanza al perimetro di applicazione del DM 30 luglio 1974 - GU 286 del 2 novembre 1974 - 286-1974b "Area panoramica verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno nel Comune di Rignano sull'Arno" (tipologia art. 136 D.Lgs. 42/2004: c - d), chiedendo che le trasformazioni si misurassero con le relative prescrizioni. Questo in quanto le trasformazioni previste in questa area potrebbero interferire con la tutela dei con visuali verso il Pratomagno, che è una delle prescrizioni della scheda di vincolo posto all'area a monte del sito di trasformazione. Vd Cap. D.1.2 per le criticità. Per la disciplina si fa riferimento alla specifica scheda del PIT-PPR	
I invariante:	Collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd)	<ul style="list-style-type: none"> • mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti; • coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere; • favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.

<p>II invariante:</p>	<p>Rete degli ecosistemi agropastorali-matrice agroecosistemica collinare</p> <p>L'area si colloca su un pianoro che a est degrada ripido nella valle del Fosso di Colle d'Aveglio dove la copertura forestale svolge una importante funzione di connettività nell'ambito di una maglia prevalentemente agricola</p>		<p>PIT/PPR II invariante rete_ecologica</p> <ul style="list-style-type: none"> Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva Agroecosistema intensivo Area urbanizzata Matrice agroecosistemica collinare Matrice forestale di connettività Nodo degli agroecosistemi Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati Aree trasformazione_PO_schede 	
<p>III invariante:</p>				
<p>IV invariante:</p>	<p>18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti</p>	<p>L'approfondimento condotto dall'Università di Firenze vede la presenza del morfotipo 18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti - 18c - a bosco prevalente</p>		

6.3.1.2.2- PTC VIGENTE

L'area risulta essere interessata dalle seguenti destinazioni/previsioni riscontrabili dall'elaborato del *PTCP - Carta dello Statuto del territorio - Tav. n. 26*: "Altre aree del territorio aperto" (NTA-PTCP - art. 7) e "Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale" (NTA-PTCP - art. 10).

In riferimento allo statuto del territorio, al cap. 2.1.5 laddove si disciplinano le presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti si evince la necessità di "favorire il completamento di aree già edificate, privilegiare le aree limitrofe all'edificato esistente, contenere al massimo le nuove residenze ed in posizioni riparate, da escludere le zone panoramiche sul margine di zone boschive e non al centro di terreni aperti e prativi ..." e di "... proteggere al massimo le visuali panoramiche e favorire soluzioni architettoniche che corrispondono al carattere ambientale dominante ...".

Riferimenti NTA	Pertinenza con l'intervento in esame
Art. 7 - Tutela del territorio aperto	Interamente ricompreso
Art. 9 - Corridoi di connessione ecologica e ambientale	NO
Art. 10 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi	Interamente ricompreso
Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale	Interamente ricompreso
Art. 16 - Ciclopiste	NO
Art. 21- Aree di recupero e/o restauro ambientale	No

6.3.1.2.3 - PIANO STRUTTURALE

Studio Nemo (2012-2013)	Carta della vegetazione	Seminativi e colture erbacee estensive
	Classe di vulnerabilità	Media
	Classe di naturalità	Medio bassa
Studio Università Firenze (2016-2018)	Uso del suolo (2016-2018):	321 pascolo; 112 tessuto urbano discontinuo; 231 prato;
	Classificazione boschi (2018)	Boschi figurativi del paesaggio costituiti da Querceti termofili di roverella con leccio e cerro (xeromorfi) si trovano lungo il versante orientale che degrada verso il Fosso del Colle dell'Avello
Aree a rischio archeologico (Art. 120 NTA)		

6.3.1.3 - Vincoli tecnici

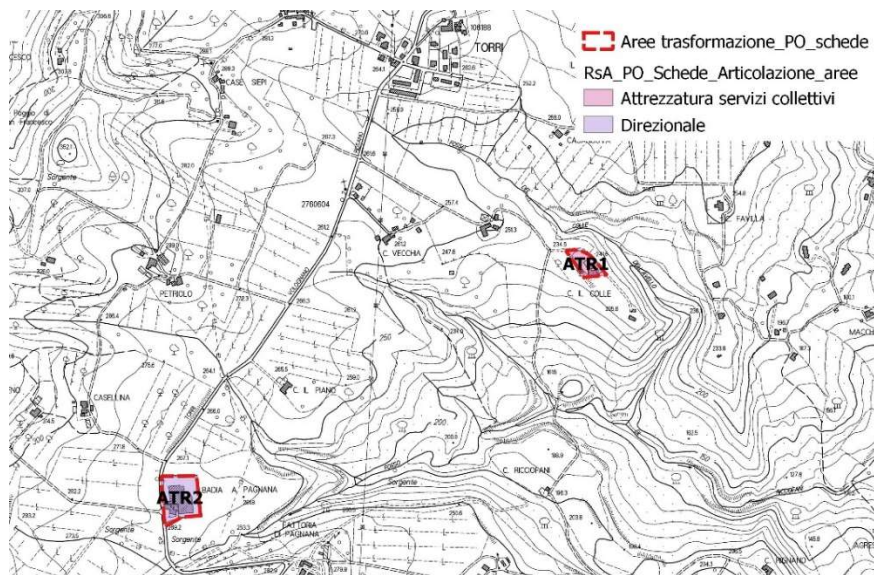
Gasdotto	NO
Elettrodotta	NO
Fascia rispetto depuratore (Delibera interministeriale 04/02/1977)	NO
Fascia rispetto cimiteriale	NO
Sorgenti/pozzi a uso acquedottistico e fascia 200 m	NO
Fasce di rispetto ferroviario (DPR 753/1980) Art. 20 NTA	NO

6.3.1.4 - Altre informazioni di carattere ambientale

Contesto di riferimento	<p>La cooperativa Centro Terapeutico Europeo ONLUS opera nell'ambito delle finalità espresse dalla L. 112/2016 "Dopo di Noi" volta a garantire la tutela dei diritti dei disabili gravi rimasti privi del sostegno familiare promuovendo e favorendo il benessere, l'inclusione sociale e l'autonomia delle persone con disabilità; obiettivo principale è quindi favorire l'autonomia delle persone affette da grave disabilità e di evitare il ricorso, spesso ancora obbligato, all'assistenza sanitaria. Gli interventi previsti si inquadrano in tali obiettivi per garantire una più ampia possibilità di accoglienza e di servizi adeguati.</p> <p>Da un punto di vista vegetazionale prevalgono le superfici a seminativo e a colture erbacee; nella porzione settentrionale il versante che degrada verso il Fosso del Colle dell'Avello (tributario del Fosso di Ricciofani, affluente dell'Arno) vede la presenza della copertura boscata a <i>Querceto mesotermofilo di roverella a Rosa sempervirens</i> che, anche se ampiamente diffuso sul territorio comunale, riveste un alto valore naturalistico e un importante ruolo nell'ambito delle reti di connettività ecologica a scala provinciale</p>	
Accessibilità (viabilità)	SI	
Consumo di nuovo suolo	SI	
Presenza corsi acqua reticolo regionale e ambiti perifluviali (Art. 118)	Fosso del Colle dell'Avello, tributario in sponda sinistra del Fosso di Ricciofani	
Pericolosità geologica	Media G.2- PAI non classificata	
Pericolosità idraulica	Pericolosità da alluvioni non classificata	
Pericolosità sismica	Pericolosità sismica non classificata	
Siti oggetto di bonifica	NO	
Recettori sensibili (scuole,	SI CTE	

case di cura...)		
Classificazione PCCA	La zona risulta classificata in zona acustica II (Aree prevalentemente residenziali). Le aree riconducibili al Centro Terapeutico Europeo esistente e di previsione (Il Colle) sono stati individuati quali Ricettori sensibili n. 8	
Impianti SRB	NO	
Presenza rete acquedotto	NO (dati PS 2015)	
Presenza rete fognaria	NO (dati PS 2015)	
Vincolo idrogeologico R.D.L. n. 326/1923	SI	

6.3.1.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione



Si osserva che l'intervento in esame risulta isolato e non sono prevedibili quindi effetti cumulativi/sinergici con altre aree di trasformazione previste dalla pianificazione. Da considerare che la presente proposta risulta funzionale all'espansione delle attività della vicina Residenza Sanitaria per disabili – CTE di Boncioli.

6.3.1.6- Esiti della conferenza di copianificazione

In applicazione delle prescrizioni emerse in sede di conferenza di copianificazione

- o valgono le direttive e le prescrizioni di cui alla Scheda del PIT/PPR relative all'area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs 42/2004 "Zona sita nel Comune di Rignano sull'Arno" (D.M. 07/04/1973 G.U. 150 del 1973)

Obiettivo: I nuovi fabbricati dovranno mantenere il rapporto diretto con la strada nel rispetto della regola insediativa che vede la gran parte dell'edificato storico lungo strada avere un rapporto diretto con quest'ultima ancorché filtrato da aree pertinenziali quali aie e corti interne.

Tenuto conto della posizione dominante del sito, i fabbricati dovranno avere altezze contenute, al massimo due piani fuori terra. Inoltre le forme dovranno essere con geometrie regolari, sobrie e tetto a capanna in coppi e tegole.

Note istruttorie: Letti i contenuti delle "Ricognizioni degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" riportati nella relativa scheda delle aree di trasformazione, risulta che dal 2011 la destinazione urbanistica dell'area sia agricola e che la proprietà sia della Società CTE, che non risulta dagli atti una società

agricola ma socio-sanitaria. Si ritiene quindi di dover applicare l'art. 83 della LR 65/2014 "Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola", che rinvia espressamente la gestione di questa casistica alla disciplina urbanistica comunale.

Non essendoci consumo di nuovo suolo e prevedendo una diminuzione della Superficie Edificabile (SE), questa previsione non rientra tra i casi oggetto di Conferenza di Copianificazione.

Conclusioni: Si ritiene che la previsione non rientri tra i casi oggetto di Conferenza di Copianificazione

6.3.1.7 – Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità

	Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONE	APPROVAZIONE	NOTE
ACQUA	Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee		↔	
	Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			
	Riduzione consumi idrici e ottimizzazione dell'uso della risorsa		↑	Dato che entrambi i 2 volumi sono destinati alla funzione Direzionale e servizi privati - Servizi di assistenza socio-sanitaria è possibile un incremento dei consumi idrici rispetto alla proposta portata in adozione
	Adottare stringenti misure per garantire un'adeguata depurazione dei reflui		↔	
	Consapevolezza, salvaguardia e implementazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi fluviali			
ARIA/CLIMA	Tutela della qualità dell'aria		↔	
	Razionalizzazione /miglioramento infrastrutture per ridurre l'impatto dei flussi di traffico			
	Promozione/infrastrutturazione/valorizzazione percorsi di mobilità lenta sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale			
	Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano		↔	
SUOLO E SOTTOSUOLO	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↑	Si tratta di recupero delle volumetrie esistenti attraverso la demolizione del fabbricato esistente. Si può avere comunque un consumo di suolo sulla base della localizzazione dei nuovi volumi
	Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico		↔	
	Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti		↔	
ENERGIA	Ridurre i consumi energetici		↑	Dato che entrambi i 2 volumi sono destinati alla funzione Direzionale e servizi privati - Servizi di assistenza socio-sanitaria è possibile un incremento dei consumi energetici rispetto alla proposta portata in adozione
	Incentivare il ricorso a fonti di energia rinnovabile		↔	
INQUINAMENTO FISICO	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento acustico		↔	
	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico			
RIFIUTI	Ridurre la produzione di rifiuti e promuovere il recupero		↑	Dato che entrambi i 2 volumi sono destinati alla funzione Direzionale e servizi privati - Servizi di assistenza socio-sanitaria è possibile un incremento della produzione dei rifiuti rispetto

	Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONE	APPROVAZIONE	NOTE
				alla proposta portata in adozione
QUALITÀ DELLA VITA E SALUTE UMANA	Riqualificazione ecologica degli insediamenti produttivi in relazione al contesto di riferimento			
	Perseguire la qualità degli ambienti indoor, (condizioni microclimatiche e caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche)		↔	
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento		↔	Non era stato evidenziato in sede di adozione
	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano			
	Garantire l'accessibilità universale		↔	
	Aumentare gli standard		↔	
PAESAGGIO Beni tutelati	Salvaguardia dei valori dei beni tutelati		↔	
IV invariante	Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
	Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti		↔	
	Tutela dei caratteri del tradizionale paesaggio rurale mantenendo per quanto possibile un mosaico culturale complesso			
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento		↔	
	Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.		↔	
	Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante		↔	
II invariante	Salvaguardia delle aree ad alto valore naturalistico e delle reti di connettività ecologica		↔	
	Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			
	Tutela di habitat naturali e seminaturali e di specie			
III invariante	Miglioramento funzionalità e sicurezza delle reti di mobilità e di fruizione			
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento		↔	
	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↑	Si tratta di recupero delle volumetrie esistenti attraverso la demolizione del fabbricato esistente. Si può avere comunque un consumo di suolo sulla base della localizzazione dei nuovi volumi
	Tutela degli elementi storico testimoniali			
	Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante		↔	
I invariante	Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.		↔	
	Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.		↔	
	La localizzazione degli insediamenti, l'impianto e la gestione delle colture e lo sviluppo delle reti infrastrutturali devono seguire il naturale declivio dei terreni		↔	
	Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee		↔	
	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↑	Si tratta di recupero delle volumetrie esistenti attraverso la demolizione del fabbricato esistente. Si

	Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONE	APPROVAZIONE	NOTE
				può avere comunque un consumo di suolo sulla base della localizzazione dei nuovi volumi
	Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico		↔	
Aspetti socio economici	Salvaguardare l'attività agricola e incentivare il ricambio generazionale			
	Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
	Salvaguardare l'occupazione a livello locale		↔	
	Promozione, valorizzazione e infrastrutturazione dei percorsi di mobilità lenta (piste pedociclabili e cammini) sia nel Territorio urbanizzato che nel territorio rurale			
	Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
	Promozione e valorizzazione del territorio come polo di attrattività turistica			

Legenda

	La trasformazione agisce in senso positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	Non pertinente
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente negativo rispetto all'obiettivo ed è comunque mitigabile
	La trasformazione agisce in senso negativo rispetto all'obiettivo e non è mitigabile

6.3.1.8- Misure di mitigazione

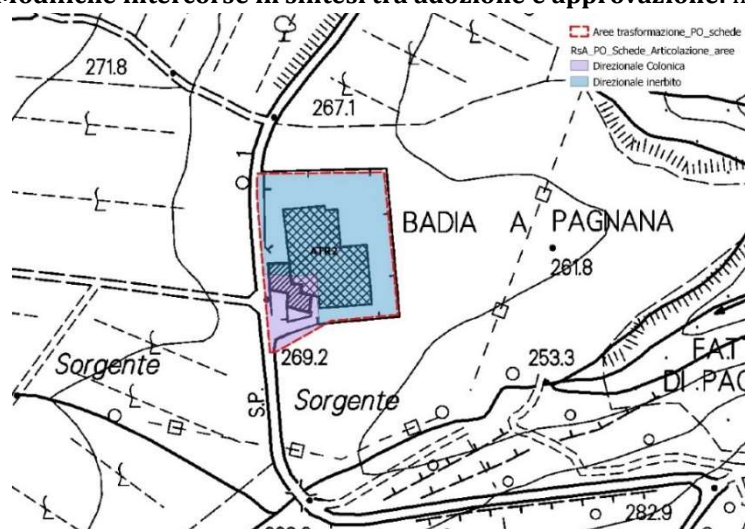
- La realizzazione dei nuovi interventi deve prevedere specifiche misure per evitare interferenze con l'ecosistema della copertura boscata a *Querceto mesotermofilo di roverella a Rosa sempervirens* che, anche se ampiamente diffuso sul territorio comunale, riveste un alto valore naturalistico e un importante ruolo nell'ambito delle reti di connettività ecologica a scala provinciale e per evitare l'inserimento/implementazione di elementi di frammentazione lungo le fasce di ecotono al limite delle aree agricole di connessione secondaria. Inoltre, nella pertinenza edilizia, si dovranno mettere a dimora alberi di alto fusto e siepi di arbusti di specie autoctone e/o tipiche del contesto (si veda a tal proposito l'allegato "A" alla L.R.39/2000 "Elenco degli alberi e arbusti costituenti la vegetazione forestale della Toscana"). Tale equipaggiamento arboreo deve essere curato da tecnico abilitato che dovrà individuare prioritariamente le connessioni ecologiche e dimostrare come esse siano tutelate e rafforzate dai nuovi interventi arborei.
- E' necessario salvaguardare la funzionalità della rete idrica minore: non sono consentiti rettificazioni, tombamenti, artificializzazione dei corsi d'acqua se non per motivate ragioni di sicurezza idraulica non altrimenti risolvibili e sono auspicabili interventi volti a rimuovere tali elementi di artificialità ove presenti;
- in assenza delle condizioni per l'allaccio alla rete fognaria, le acque reflue devono essere opportunamente trattate ricorrendo a impianti di depurazione biologici e/o a tecniche di depurazione naturale (impianti di fitodepurazione)
- l'intera pertinenza dovrà essere illuminata con luci a risparmio energetico e con luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con "Linee Guida regionali per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
- Il progetto deve contenere il rilievo di tutte le sistemazioni delle aree di pertinenza, compresa l'individuazione delle specie arboree esistenti, evidenziando le specie alloctone che devono essere oggetto di specifici interventi di controllo/eradicazione
- E' necessario che nel corso delle fasi di cantiere e di esercizio venga garantito il rispetto dei limiti di emissione acustica anche nel rispetto del Centro Terapeutico Europeo esistente
- Ricorso negli interventi edilizi alla c.d. "demolizione selettiva", con l'obiettivo di:

- separare materiali ed oggetti riutilizzabili tal quali;
 - separare le componenti pericolose;
 - ottenere di rifiuti da costruzione e demolizione merceologicamente selezionati per massimizzarne il successivo recupero, riducendone allo stesso tempo lo smaltimento in discarica;
 - ridurre il consumo di materie prime vergini;
 - l'utilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantierizzazione, prioritariamente tramite riutilizzo per le opere previste da progetto e secondariamente per le altre forme di utilizzo stabilite dal DPR 120/2017.
- Da verificare la disponibilità idrica in relazione all'incremento del fabbisogno.

6.3.2. – ATR2- Pagnana

6.3.2.1 – La trasformazione

Modifiche intercorse in sintesi tra adozione e approvazione: modalità di attuazione dell'intervento



Il complesso insediativo, cosiddetto di Badia a Pagnana, un tempo parte integrante del sistema agricolo di cui la vicina Fattoria di Pagnana rappresentava il centro ordinatore e organizzatore del sistema agricolo mezzadrile, è articolato in un nucleo originario di impianto storico (casa colonica) e in un nucleo di recente formazione (nucleo produttivo). Il complesso insediativo è situato in prossimità del Botro di Ricciofani o Fosso di Pagnana lungo la SP 90 "Torri - Volognano - Rosano"

Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso ammesse e modalità di attuazione

	RECUPERO EDILIZIO		
	ADOZIONE	APPROVAZIONE	TREND
ST	12823,85 mq		↔
SF	12.823,85 mq con destinazione d'uso: Direzionale e servizi privati/Turistico-ricettivo		↔
SE	4700,00 mq di cui: - 3.400 mq di SE di nuovi edifici con destinazione d'uso: Direzionale e servizi privati/Turistico-ricettivo - 1.300 mq recupero della ex casa colonica esistente con destinazione d'uso: Direzionale e servizi privati/Turistico-ricettivo;		↔
SA	20% della Superficie edificabile/edificata (SE) da realizzare al piano interrato anche fuori sagoma; Tettoia pari al 5% della superficie edificabile/edificata (SE)		↔
N° alloggi			↔
H max	b) altezza fuori terra ml. 1.50, da misurare dalla quota del piano strada SP90; b) HMax complessiva (seminterrato e fuori terra) ml. 7,00		↔
n° di piani	2 seminterrati con affaccio verso la valle dell'Arno		↔
Manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia	<ul style="list-style-type: none"> • pergolati in ferro/legno; • volumi tecnici; 	•	↔
Parcheggi stanziali:	1,00 mq/10 mc. (L 1150/42 e smi, art. 41-sexies)		↔
Parcheggi di relazione:			↔
SP	25% della superficie territoriale ST		↔

nel Sub-ambito di paesaggio di “Media collina di matrice mezzadrile, a prevalente carattere agricolo, con forte densità di impronte storico-culturali e alta qualità paesaggistica”.		RECUPERO EDILIZIO		
		ADOZIONE	APPROVAZIONE	TREND
	Standard /cessione	Servizi pubblici: verde, parcheggi e servizi di interesse comune: 3.760,00,00 mq (art.5 DM 1444/68). Il corrispettivo del valore delle aree e i costi della realizzazione dei servizi pubblici saranno corrisposti all'Amministrazione Comunale, così come previsto dalla delibera della Giunta Comunale sulla Monetizzazione degli standard.		↔
	Destinazioni uso ammesse	Direzionale e servizi privati/Turistico-ricettivo		↔
Modalità attuazione	Progetto unitario convenzionato PUC La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, previsti dalla presente Scheda Norma, con i contenuti, le modalità e le prescrizioni disciplinate dal Regolamento Edilizio.	Piano di recupero -PR		

Il complesso immobiliare è articolato in un nucleo originario di impianto storico (casa colonica) e in un recente nucleo produttivo. Il nucleo colonico ha una superficie utile lorda pari a circa 1.300 mq, ed è formato da un fabbricato principale casa colonica (con due livelli fuori terra oltre torretta colombaria) e da una serie di annessi (magazzino, fienile, etc...). Il nucleo produttivo di recente formazione ha una superficie utile lorda pari a circa 3.970 mq e si è strutturato in parte inglobando il nucleo originario ed in gran parte estendendosi a partire dalla SP 90 “Torri – Volognano – Rosano” verso valle, costituito da capannoni e tettoie.

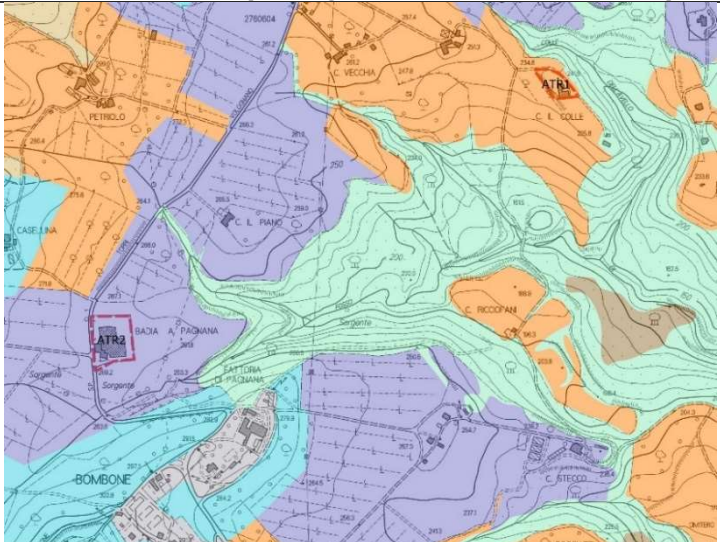
L'intervento è stato oggetto di una richiesta nell'ambito del “Pubblico avviso per la presentazione delle proposte per la formazione del Piano Operativo” ai sensi dell'art. 95, comma 8 della L.R. 65/2014 e art. 13, DPGR 5 luglio 2017, n. 32/R. Proposta prot. 14416 del 18/10/2018.

Gli ex immobili agricoli di Pagnana ospitano attualmente un'attività manifatturiera per la produzione di arredi interni per treni. Tale attività si colloca in un ambito ad elevata qualità paesaggistica e per questo risulta in forte contrasto con le destinazioni d'uso proprie del territorio rurale, con la fragile infrastruttura viaria (storica e paesaggistica), con le visuali verso il Pratomagno e con le prescrizioni della scheda di vincolo del PIT/PPR. Pertanto risulta urgente e auspicabile il trasferimento di detta attività industriale nella zona di Pian dell'Isola, dove già si svolge la gran parte dell'attività produttiva. Obiettivo delle trasformazioni è la riqualificazione dell'area attraverso una nuova funzione, più compatibile con il territorio rurale, e la ricomposizione dei volumi in modo tale che la casa colonica recuperi l'antico ruolo preminente di edificio rurale lungo strada, così come gli altri edifici presenti e caratterizzanti il paesaggio fino al Castello di Volognano.

6.3.2.2 - Strumenti sovraordinati

6.3.2.2.1- PIT/PPR

Vincoli ex lege (Art. 142 c.1 D.Lgs 42/2004)	Lett.c	
Aree e immobili di notevole interesse pubblico (Art. 136 D.Lgs 42/2004)	286/1974/b DM 30 luglio 1974 “Area panoramica verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno nel comune di Rignano sull'Arno”	
I invariante:	Collina a versanti dolci	<ul style="list-style-type: none"> mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento

	sulle unità liguri (CLVd)	dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti; <ul style="list-style-type: none"> • coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere; • favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
II invariante:	Rete degli ecosistemi agropastorali-agroecosistema intensivo	 <p>PIT/PPR II invariante rete ecologica</p> <ul style="list-style-type: none"> Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva Agroecosistema intensivo Area urbanizzata Matrice agroecosistemica collinare Matrice forestale di connettività Nodo degli agroecosistemi Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati Aree trasformazione_PO_schede
III invariante:	Lungo la viabilità provinciale corre un percorso pedociclabile che si collega al Cammino di Dante c/o Bombone L'edificio produttivo risulta di recente costruzione (presente al 2012)	
IV invariante:	18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti	L'approfondimento condotto dall'Università di Firenze vede la presenza del morfotipo 18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti – 18b – a mosaico intensivo prevalente

6.3.2.2.2- PTC VIGENTE

L'area risulta essere interessata dalle seguenti destinazioni/previsioni riscontrabili dall'elaborato del PTCP – Carta dello Statuto del territorio – Tav. n. 26): “*Altre aree del territorio aperto*” (NTA-PTCP - art. 7) ed “*Edificato al 1900*” (NTA-PTCP art. 22). In riferimento allo statuto del territorio, al cap. 2.1.5 laddove si disciplinano le presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti si evince la necessità di “ *favorire il completamento di aree già edificate, privilegiare le aree limitrofe all'edificato esistente, contenere al massimo le nuove residenze ed in posizioni riparate, da da escludere le zone panoramiche sul margine di zone boschive e non al centro di terreni aperti e prativi ...*” e di “*... proteggere al massimo le visuali panoramiche e favorire soluzioni architettoniche che corrispondono al carattere ambientale dominante ...*”. Non risulta invece interessata direttamente dalle invarianti strutturali del PTCP per quanto sia prossima alle *Aree di protezione storico ambientale* (NTA-PTCP – art. 12)

Riferimenti NTA	Pertinenza con l'intervento in esame
Art. 7 - Tutela del territorio aperto	Interamente ricompreso
Art. 9 – Corridoi di connessione ecologica e ambientale	-
Art. 10 – Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi	-
Art. 12 – Aree di protezione storico ambientale	L'intervento è tangente lungo il lato ovest a questa tipologia di area
Art. 16 - Ciclopiste	-

Art. 21- Aree di recupero e/o restauro ambientale	-
Art. 30 – Rete stradale di interesse sovracomunale	SP 30

6.3.2.2.3- PIANO STRUTTURALE

L'insediamento è situato lungo la SP 90 "Torri – Volognano – Rosano" nel Sistema territoriale di "Media collina di matrice mezzadrile, a prevalente carattere agricolo, con forte densità di impronte storico-culturali e alta qualità paesaggistica".

Studio Nemo (2012-2013)	Carta della vegetazione	Aree industriali
	Classe di vulnerabilità	Nulla
	Classe di naturalità	Bassa
Studio Università di Firenze (2016-2018)	Uso del suolo (2016-2018):	121- aree industriali circondato da vigneto (221)
	Classificazione boschi (2018)	Nella zona non ricadono boschi figurativi del paesaggio
Aree a rischio archeologico (Art. 120 NTA)		37_29 Badia a Pagnana

6.3.2.3 - Vincoli tecnici

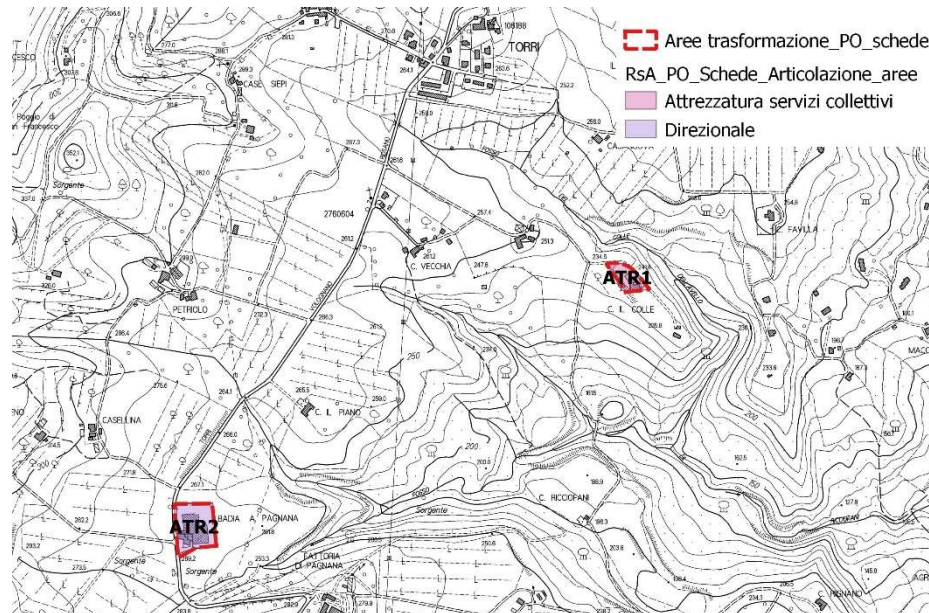
Gasdotto	NO	
Elettrodotto	NO	
Fascia rispetto depuratore	NO	
Fascia rispetto cimiteriale	NO	
Sorgenti/pozzi a uso acquedottistico e fascia 200 m D.Lgs 152/06	SI	Sorgente Pagnana 1 e Pagnana 2
Fasce di rispetto ferroviaria (DPR 753/1980) Art. 20 NTA	NO	

6.3.2.4 - Altre informazioni di carattere ambientale

Contesto di riferimento	Insediamento localizzato lungo la Strada Provinciale che dal Bombone conduce a Rosano nella zona pianeggiante tra la "Fattoria di Pagnana" e Torri, in un'area di particolare pregio ambientale e paesaggistico. L'area è attualmente utilizzata a fini artigianali ed industriali (è insediata un'attività che produce interni per treni) all'interno del sistema agricolo produttivo collinare caratterizzato dalla presenza di vigneto. L'area ricade nel vincolo da DM che tutela le visuali verso il Pratomagno e quindi l'intervento si propone di ridurre l'interferenza della struttura produttiva sull'intervisibilità dal tracciato viario. Per questo la proposta propone il mantenimento e il recupero della casa colonica esistente e un recupero delle volumetrie produttive demolendo gli edifici esistenti e realizzando delle strutture parzialmente interrato così che il profilo risulti più basso e non costituisca ostacolo alle visuali dalla viabilità. E' quindi incentivata la delocalizzazione dell'attività produttiva in tessuti urbani a specifica vocazione (Pian dell'Isola)	
Accessibilità (viabilità)	L'area si trova lungo la SP 90 Torri-Volognano-Rosano	
Consumo di nuovo suolo	SI	
Presenza corsi acqua reticolo regionale e ambiti perifluviali (Art. 118)	Rientra nel bacino del Fosso di Ricciofani	
Pericolosità geologica	Media G.2- PAI non classificata	
Pericolosità idraulica	Pericolosità da alluvioni non classificata- PGRA non classificata	
Pericolosità sismica	Media S.2 ed elevata S.3	
Siti oggetto di bonifica	NO	
Recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO	
Classificazione PCCA	4 circondata da classe acustica 3	
Impianti SRB	NO	
Presenza rete acquedotto	SI	
Presenza rete fognaria	NO	

Vincolo idrogeologico (R.D.L. n. 326/1923)	SI
--	----

6.3.2.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione



Si osserva che l'intervento in esame risulta isolato e non sono prevedibili quindi effetti cumulativi/sinergici con altre aree di trasformazione previste dalla pianificazione. Da considerare che l'attuazione della presente proposta è condizionata dalla delocalizzazione dell'attività produttiva in un tessuto specialistico (ad es Pian dell'Isola)

6.3.2.6 - Esiti della conferenza di copianificazione

Obiettivo: La destinazione industriale attualmente presente è fortemente in contrasto con rilevanti valori paesaggistici dell'area ed è pertanto indispensabile la delocalizzazione dell'attuale attività produttiva.

Il nuovo progetto deve:

- prevedere la demolizione dei fabbricati produttivi e la realizzazione di un nuovo fabbricato per le funzioni previste costituito da non più di due livelli, di cui uno completamente interrato del tipo ipogeo e un piano fuori terra strutturati attorno a una corte centrale;
- mantenere la gran parte della superficie del lotto a verde e cercare dei raccordi, laddove possibile, con la trama agricola circostante, fortemente caratterizzante;
- mantenere, previa attenta documentazione, la consistenza dell'impianto storico meritevole di conservazione e ripristinare i caratteri originari della casa colonica con contestuale individuazione di una adeguata area pertinenziale.;
- consentire a chi percorre la strada provinciale di percepire in primo luogo la casa colonica in tutta la sua consistenza, senza che nessun altro volume possa indebolire o azzerare questa percezione;
- interrare tutti i servizi, compresi i parcheggi privati previsti per legge.

Note istruttorie: Si tratta di una ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso da industriale-artigianale a turistico-ricettiva, senza nuovo consumo di suolo ineditato. Sebbene, visto quest'ultimo motivo, non rientri espressamente nei casi oggetto di copianificazione, è comunque condivisibile sottoporre la previsione al parere della Conferenza, in quanto inserisce nel territorio rurale una destinazione d'uso diversa dalla precedente (art. 64 c. 6 LR 65/2014).

Per quanto concerne i criteri progettuali di inserimento nel contesto ambientale, si ritengono valide le Indicazioni per il progetto già inserite nella relativa scheda d'ambito.

6.3.2.7– Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità

		Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONE	APPROVAZIONE	NOTE
ACQUA		Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee		↔	
		Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			
		Riduzione consumi idrici e ottimizzazione dell'uso della risorsa		↔	
		Adottare stringenti misure per garantire un'adeguata depurazione dei reflui		↔	
		Consapevolezza, salvaguardia e implementazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi fluviali			
ARIA/CLIMA		Tutela della qualità dell'aria		↔	
		Razionalizzazione /miglioramento infrastrutture per ridurre l'impatto dei flussi di traffico			
		Promozione/infrastrutturazione/valorizzazione percorsi di mobilità lenta sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale			
		Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
		Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano		↔	
SUOLO SOTTOSUOLO	E	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↔	
		Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico		↔	
		Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti		↔	
ENERGIA		Ridurre i consumi energetici		↔	
		Incentivare il ricorso a fonti di energia rinnovabile		↔	
INQUINAMENTO FISICO		Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento acustico		↔	
		Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico		↔	
RIFIUTI		Ridurre la produzione di rifiuti e promuovere il recupero		↔	
QUALITÀ DELLA VITA E SALUTE UMANA		Riqualificazione ecologica degli insediamenti produttivi in relazione al contesto di riferimento			
		Perseguire la qualità degli ambienti indoor, (condizioni microclimatiche e caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche)		↔	
		Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento		↔	
		Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano,			
		Garantire l'accessibilità universale		↔	
PAESAGGIO Beni tutelati		Aumentare gli standard		↔	
		Salvaguardia dei valori dei beni tutelati		↔	
IV invariante		Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
		Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti		↔	
		Tutela dei caratteri del tradizionale paesaggio rurale mantenendo per quanto possibile un mosaico colturale complesso			
		Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
		Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.		↔	
	Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali		↔		

		Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONE	APPROVAZIONE	NOTE
		elementi di connettività con il territorio rurale circostante			
II invariante		Salvaguardia delle aree ad alto valore naturalistico e delle reti di connettività ecologica		↔	
		Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			
		Tutela di habitat naturali e seminaturali e di specie			
III invariante		Miglioramento funzionalità e sicurezza delle reti di mobilità e di fruizione			
		Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento		↔	
		Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↔	
		Tutela degli elementi storico testimoniali			
		Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inediti nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante		↔	
I invariante		Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.			
		Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.		↔	
		La localizzazione degli insediamenti, l'impianto e la gestione delle colture e lo sviluppo delle reti infrastrutturali devono seguire il naturale declivio dei terreni		↔	
		Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee		↔	
		Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati			
		Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico		↔	
Aspetti socio economici		Salvaguardare l'attività agricola e incentivare il ricambio generazionale			
		Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
		Salvaguardare l'occupazione a livello locale		↔	
		Promozione, valorizzazione e infrastrutturazione dei percorsi di mobilità lenta (piste pedociclabili e cammini) sia nel Territorio urbanizzato che nel territorio rurale			
		Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
		Promozione e valorizzazione del territorio come polo di attrattività turistica		↔	

Legenda

	La trasformazione agisce in senso positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	Non pertinente
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente negativo rispetto all'obiettivo ed è comunque mitigabile
	La trasformazione agisce in senso negativo rispetto all'obiettivo e non è mitigabile

6.3.2.8 - Misure di mitigazione

- valgono le direttive e le prescrizioni di cui alla specifica scheda PIT/PPR per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 (286/1974/b DM 30 luglio 1974 "Area panoramica verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno nel comune di Rignano sull'Arno") e di cui all'elaborato 8B del PIT/PPR per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) del D.Lgs 42/2004 ("Fiumi, torrenti e corsi d'acqua");
- sono vietate tutte le attività indicate dall'Art. 94 del D.Lgs 152/06 in quanto l'area ricade nell'area di protezione delle fonti di approvvigionamento a uso potabile e sono da porre in atto specifiche azioni cautelative in fase di cantiere e di esercizio al fine di non interferire con tali risorse;
- in assenza delle condizioni per l'allaccio alla rete fognaria, le acque reflue devono essere opportunamente trattate ricorrendo a impianti di depurazione biologici e/o a tecniche di depurazione naturale (impianti di fitodepurazione) tenendo particolarmente in considerazione quanto riportato al punto precedente;

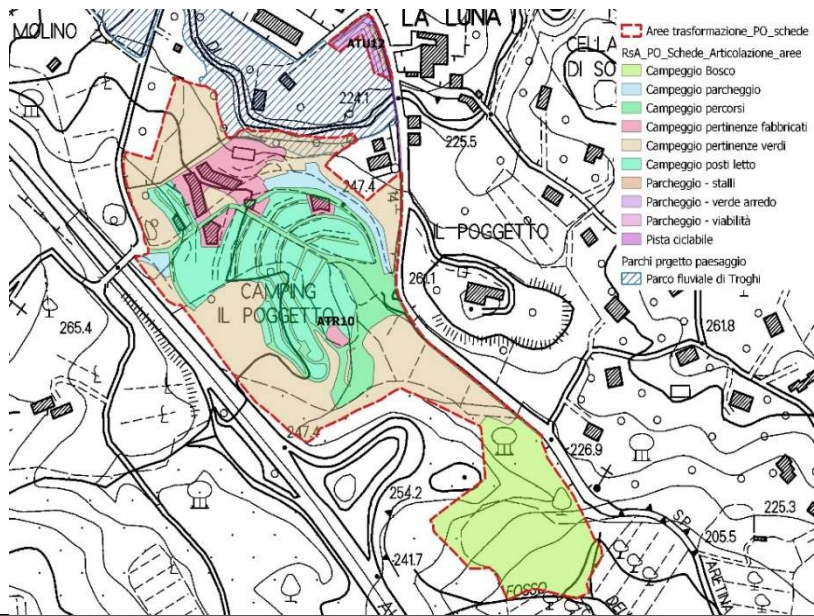
- E' necessario salvaguardare la funzionalità della rete idrica minore: non sono consentiti rettificazioni, tombamenti, artificializzazione dei corsi d'acqua se non per motivate ragioni di sicurezza idraulica non altrimenti risolvibili e sono auspicabili interventi volti a rimuovere tali elementi di artificialità ove presenti;
- l'intera pertinenza dovrà essere illuminata con luci a risparmio energetico e con luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con "Linee Guida regionali per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
- Il progetto deve contenere il rilievo di tutte le sistemazioni delle aree di pertinenza, compresa l'individuazione delle specie arboree esistenti, evidenziando le specie alloctone che devono essere oggetto di specifici interventi di controllo/eradicazione
- Ricorso negli interventi edilizi alla c.d. "demolizione selettiva", con l'obiettivo di:
 - o separare materiali ed oggetti riutilizzabili tal quali;
 - o separare le componenti pericolose;
 - o ottenere di rifiuti da costruzione e demolizione merceologicamente selezionati per massimizzarne il successivo recupero, riducendone allo stesso tempo lo smaltimento in discarica;
 - o ridurre il consumo di materie prime vergini;
 - o l'utilizzo delle terre e rocce da scavo prodotte in fase di cantierizzazione, prioritariamente tramite riutilizzo per le opere previste da progetto e secondariamente per le altre forme di utilizzo stabilite dal DPR 120/2017.

Qualunque modifica rispetto alla proposta presentata in sede del presente PO (in termini planivolumetrici e di indici di edificabilità) comporta necessariamente che l'intervento debba essere oggetto di specifica valutazione ambientale strategica; in tal senso costituisce riferimento l'Art. 5 bis della L.R. 10/2010 (*Atti di governo del territorio soggetti a VAS*)

6.3.3 – ATR10- Campeggio Il Poggetto

6.3.3.1 – La trasformazione

Modifiche intercorse in sintesi tra adozione e approvazione: aumento SE per servizi in quanto, oltre ai nuovi servizi igienici risulta necessarie nuove infrastrutture a servizio delle attrezzature sportive che dovranno essere ampliate per rispettare le dotazioni minime necessarie al mantenimento della attuale categoria "3 stelle" del *Camping Village Il Poggetto*. Modificato il dimensionamento (anche PS). Inalterato il disegno planimetrico dei lotti e il sedime dei fabbricati



L'insediamento "Camping Village Il Poggetto" è sorto intorno alla metà degli anni '90 ed è posto tra la strada provinciale n. 1 "Aretina per San Donato" e l'Autostrada A1, soffrendo delle interferenze di quest'ultima in termini di riduzione della superficie destinata a campeggio, dovuta all'ampliamento della terza corsia, e degli impatti sul clima acustico. A seguito della riduzione della superficie destinata a campeggio, operata dalla Società Autostrade, si è determinata l'esigenza di anticipare la realizzazione delle piazzole previste dal Piano Strutturale approvato nel 2014, in anticipazione al Piano Operativo. L'obiettivo è di consolidare e di ampliare una struttura ricettiva molto importante per il territorio comunale, ritenuta inoltre un servizio e un'attrezzatura di livello sovra comunale dal PTCP e dal PS.

Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso ammesse e modalità di attuazione

	NUOVA EDIFICAZIONE		
	ADOZIONE	APPROVAZIONE	TREND
ST	113.366,60 mq		↔
SF	113.366,60 mq (Turistico-ricettivo)		↔
	<p>Superfici in ampliamento del campeggio 6.300,00 mq (Turistico-ricettivo), di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6.000,00 mq per 50 piazzole (già in fase di attuazione in anticipazione al PO); - 300,00 mq di (SE) per servizi 	<p>Superfici in ampliamento del campeggio 6.300,00 mq (Turistico-ricettivo), di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6.000,00 mq per 50 piazzole (già in fase di attuazione in anticipazione al PO); - 500,00 mq di (SE) per servizi 	↑
H max	3,		↔
n° di piani	1 fuori terra		↔
Parcheggi stanziali:	1,00 mq/10 mc (L 1150/42 e smi, art. 41-sexies)		↔
Parcheggi di relazione:			
SP	50% della superficie fondiaria (SF)		↔
Standard /cessione	<p>Servizi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - verde, parcheggi e servizi di interesse comune: 240 mq (art.5 DM 1444/68); <p>Aree per la mobilità</p> <ul style="list-style-type: none"> - percorso pedo-ciclabile: 800 mq; <p>Il corrispettivo del valore delle aree e i costi di realizzazione dei servizi pubblici saranno corrisposti all'A.C., così come previsto dalla delibera della Giunta Comunale sulla Monetizzazione degli standard.</p>		↔
Destinazioni uso ammesse	Turistico-ricettivo		↔
Modalità attuazione	<p>Progetto unitario convenzionato - PUC</p> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, previsti dalla presente Scheda Norma. Essa deve in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare e descrivere le opere pubbliche o di interesse pubblico, specificando le forme di garanzia per la loro corretta realizzazione e cessione; - definire le modalità di attuazione degli interventi, garantendo il rispetto dei requisiti prestazionali definiti dalla Amministrazione Comunale per le opere pubbliche o di interesse pubblico; 		↔

		NUOVA EDIFICAZIONE		
		ADOZIONE	APPROVAZIONE	TREND
		<ul style="list-style-type: none"> - garantire la completa e corretta realizzazione dell'intervento e il mantenimento delle destinazioni d'uso previste; - disciplinare il regime giuridico dei suoli; - definire le forme di utilizzazione e di manutenzione degli spazi pubblici o di interesse pubblico. 		

Il campeggio dispone, alla data di approvazione del presente Piano Operativo, la seguente capacità ricettiva:

a) capacità precedente alle previsioni del Piano Strutturale 2014:

- 121 piazzole, di cui 90 piazzole destinate a turisti con mezzi propri, per complessivi posti letto 506;
- 6 bungalow e 4 mini alloggi, per complessivi posti letto 38;

pertanto l'offerta complessiva è di n. 544 posti letto (circa il 45 % dei posti letto di tutto il territorio comunale) con una componente di turisti stranieri molto alta, che arriva a raggiungere l'80 % degli arrivi.

b) capacità in attuazione delle previsioni del Piano Strutturale 2014:

- 50 piazzole di cui 20 piazzole destinate a turisti con mezzi propri,

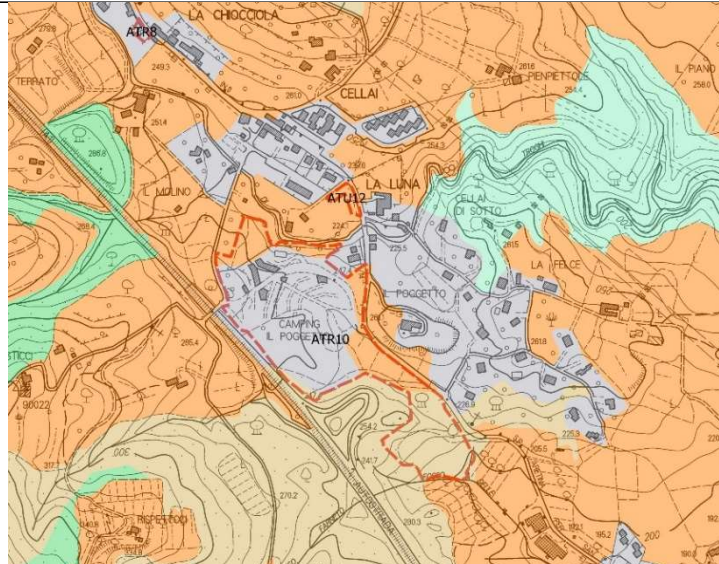
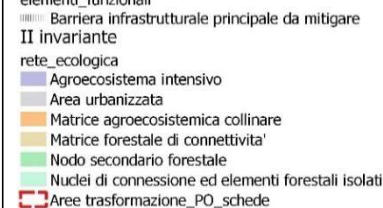
per una offerta complessiva di n. 200 posti letto.

Pertanto, la capacità ricettiva complessiva ammonta a 171 piazzole, più 6 bungalow e 4 mini alloggi.

6.3.3.2 - Strumenti sovraordinati

6.3.3.2.1- PIT/PPR

Vincoli ex lege (Art. 142 c.1 D.Lgs 42/2004)		Let. g
Aree e immobili di notevole interesse pubblico (Art. 136 D.Lgs 42/2004)		286/1974/b DM 30 luglio 1974
		150-1973 - DM 7 aprile 1973
		182-1967 - DM 23 giugno 1967
I invariante:	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)	<ul style="list-style-type: none"> • mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti; • coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere; • favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
	Collina dei versanti dolci delle unità toscane (CTVd) Minima porzione nord occidentale	<ul style="list-style-type: none"> • 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
	Collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd) Minima porzione nord orientale	<ul style="list-style-type: none"> • mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti; • coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere; • favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.

II invariante:	Rete degli ecosistemi agropastorali- matrice agroecosistemica collinare intorno all'area già interessata dal campeggio esistente. A sud si trova una porzione caratterizzata dalla matrice forestale di connettività		PIT/PPR elementi funzionali  II invariante rete ecologica Agroecosistema intensivo Area urbanizzata Matrice agroecosistemica collinare Matrice forestale di connettività Nodo secondario forestale Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati Aree trasformazione_PO_schede
III invariante:	Lungo la viabilità al margine nord ovest corre un percorso pedociclabile che si collega al percorso ciclabile Eurovelo 7 presso Cellai		
IV invariante:	18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti	Vd Cap. D.1.4	

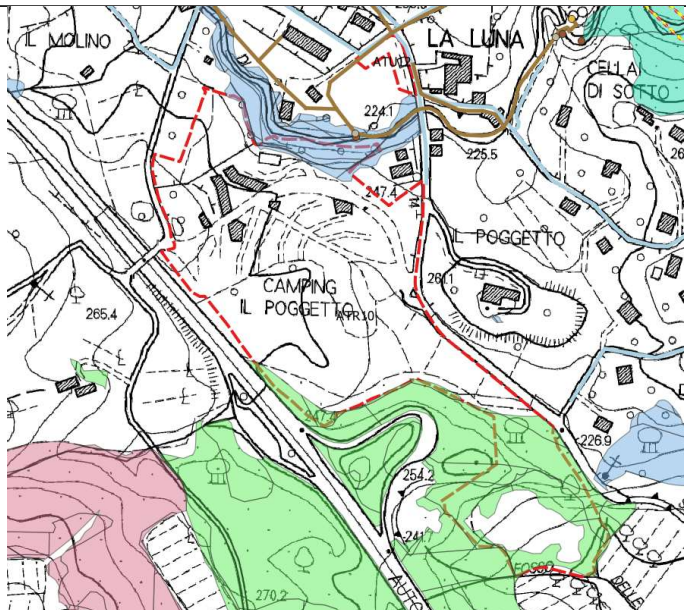
6.3.3.2- PTC VIGENTE

L'area risulta essere interessata dalle seguenti destinazioni/previsioni riscontrabili dall'elaborato del PTCP - Carta dello Statuto del territorio - Tav. n. 26: "Altre aree del territorio aperto" (NTA-PTCP - art. 7), "Servizi ed attrezzature di rilievo sovracomunale" (NTA-PTCP - art. 24).

Riferimenti NTA	Pertinenza con l'intervento in esame
Art. 7 - Tutela del territorio aperto	SI
Art. 9 - Corridoi di connessione ecologica e ambientale	NO
Art. 10 - Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi	NO
Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale	NO
Art. 16 - Ciclopiste	NO
Art. 21- Aree di recupero e/o restauro ambientale	NO
Art. 24 - Servizi e attrezzature di rilievo sovracomunale	SI
Art. 30- Rete stradale sovracomunale di progetto	La porzione nord dell'area di trasformazione è prossima al tracciato di progetto della variante di Troghi

6.3.3.2.3- PIANO STRUTTURALE

Studio Nemo (2012-2013)	Carta della vegetazione	Lungo il Fosso di Troghi	Querceti mesotermofili di roverella con Rosa sempervirens	Querceti termofili di Roverella con leccio e cerro	Colture temporanee associate a colture permanenti	Sistemi agricoli complessi
	Classe di	ALTA	MEDIA	MEDIA	ALTA	MEDIA

	vulnerabilità					
	Classe di naturalità	MOLTO ALTA	ALTA	ALTA	MEDIO BASSA	MEDIO BASSA
	Uso del suolo (2016-2018):	142- campeggio; 231- prato; 311- bosco di latifoglie; 241 - prato con olivo; 4122- vegetazione ripariale; 221- vite maritata in abbandono; 249- incolto; 244- prato arborato				
Studio Università di Firenze (2016- 2018)	Classificazione boschi (2018)				<p>Nella porzione sud dell'area di trasformazione è stato riconosciuto un bosco figurativo del paesaggio costituito da Querceto termofilo di Roverella con leccio e cerro (mesomorfi); nella porzione nord orientale il bosco figurativo del paesaggio è costituito da un Querceto meso termofilo di Roverella con Rosa sempervirens</p>	
Aree a rischio archeologico		37_7- Chiocciola-a nord ovest 37_8- Chiocciola a sud ovest				

6.3.3.3- Vincoli tecnici

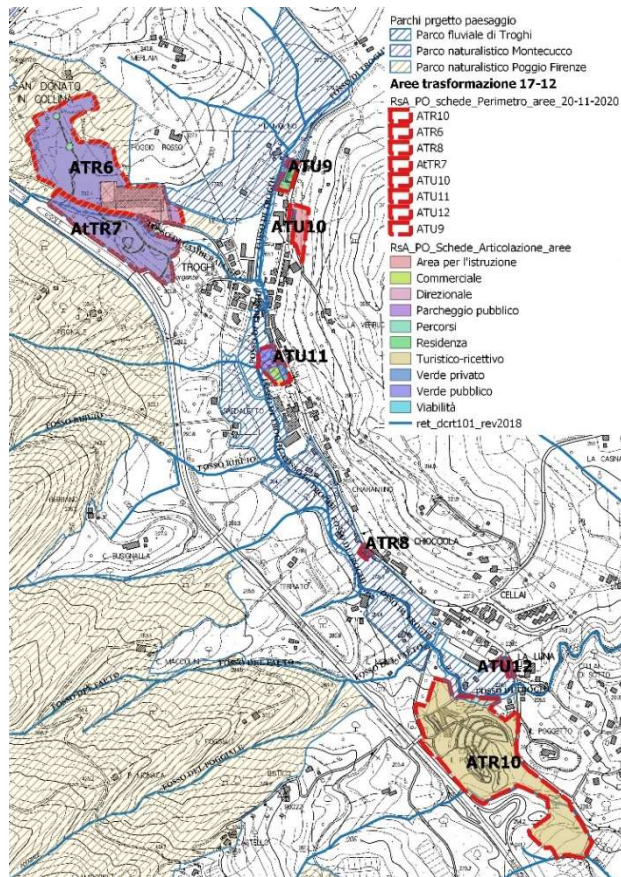
Gasdotto	NO
Elettrodotto	NO
Fascia rispetto depuratore	NO
Fascia rispetto cimiteriale	NO
Sorgenti/pozzi a uso acquedottistico e fascia 200 m	NO
Fasce di rispetto ferroviario (DPR 753/1980) Art. 20 NTA	NO
Fascia rispetto autostradale	SI

6.3.3.4 - Altre informazioni di carattere ambientale

Contesto di riferimento	Si tratta di un campeggio esistente posto a nord del tracciato autostradale che, per localizzazione e consistenza ricettiva, costituisce un'importante struttura di tale tipologia nell'ambito della città metropolitana, come riconosciuto anche dal PTC.	
Accessibilità (viabilità)	SI esistente	
Consumo di nuovo suolo	SI	
Presenza corsi acqua reticolo regionale e ambiti perfluviali (Art. 118)	A nord l'area lambisce il Fosso di Troghi (è individuato uno stretto ambito perfluviale -Art. 71). A sud l'area è attraversata da un tributario del Fosso delle Valli (AV5979)	

Pericolosità geologica	Media G.2, elevata G.3 e molto elevata G.4 PAI pericolosità elevata P3a e molto elevata P4	
Pericolosità idraulica	Pericolosità da alluvioni non classificata - PGRA non classificata	
Pericolosità sismica	Media S.2, elevata S.3 e molto elevata S.4	
Siti oggetto di bonifica	NO	
Recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO	
Classificazione PCCA	IV	
Impianti SRB	NO	In prossimità è presente un impianto SRB presso il parcheggio autostradale Rignano
Presenza rete acquedotto	SI	
Presenza rete fognaria	SI	
Vincolo idrogeologico R.D.L. n. 326/1923	SI	

6.3.3.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione



Si osserva che l'intervento ATR10 interessa solo marginalmente il progetto di paesaggio del Parco del Fosso di Troghi e si colloca in sponda opposta dello stesso corso d'acqua rispetto all'area di trasformazione ATU12 relativa al parcheggio La Luna a Cellai.

Risulta quindi importante, anche in relazione allo stato di qualità del Fosso di Troghi (Piano Gestione Acque) garantire che le trasformazioni che gravano in prossimità delle sponde e nel bacino idrografico non determinino interferenze, sia in fase di cantiere che di esercizio, con il corpo idrico dal punto di vista della qualità delle acque, dell'ecosistema nel suo complesso (fasce ripariali e loro funzione di connettività) e idro-geomorfologica.

Il parcheggio di nuova previsione a Cellai può rappresentare un punto di riferimento per la ciclabile "Eurovelo7" che passa in prossimità; in tal senso risulta positiva la sinergia attuata attraverso la realizzazione del percorso pedo-ciclabile di connessione tra lo stesso campeggio e l'intervento ATU12.

6.3.3.6- Esiti della conferenza di copianificazione

Obiettivo: Gli interventi previsti in questa scheda sono finalizzati al potenziamento di un'attività turistico ricettiva esistente, attraverso l'ampliamento della superficie da destinare ai servizi e l'incremento del numero dei posti letto. Le trasformazioni previste sono realizzate in continuità con le strutture esistenti, lasciando inalterate le aree boscate.

Note istruttorie: L'art. 25, comma 2 lett. c) della LR 65/2014, esclude dalla copianificazione l'“*ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive*”. Dato che il DPR 160/2010 all'art. 1 lett. i) specifica che tra le attività produttrici di beni e servizi rientrano anche quelle e turistico ricettive, considerato che la previsione mantiene l'attuale destinazione a campeggio, questa può rientrare nei casi di esclusione dalla Conferenza di copianificazione ex art. 25.

Conclusioni: La previsione può rientrare nei casi di esclusione dalla Conferenza di copianificazione ex art. 25.

6.3.3.7 – Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità

	Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONE	APPROVAZIONE	NOTE	
ACQUA	Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee		↔		
	Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.		↔		
	Riduzione consumi idrici e ottimizzazione dell'uso della risorsa		↔		
	Adottare stringenti misure per garantire un'adeguata depurazione dei reflui		↔		
	Consapevolezza, salvaguardia e implementazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi fluviali		↔		
ARIA/CLIMA	Tutela della qualità dell'aria				
	Razionalizzazione /miglioramento infrastrutture per ridurre l'impatto dei flussi di traffico				
	Promozione/infrastrutturazione/valorizzazione percorsi di mobilità lenta sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale		↔		
	Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta				
	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano,		↔		
SUOLO SOTTOSUOLO	E	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↔	
		Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico		↔	
		Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti			
ENERGIA	Ridurre i consumi energetici		↔		
	Incentivare il ricorso a fonti di energia rinnovabile		↔		
INQUINAMENTO FISICO	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento acustico		↔		
	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico		↔		
RIFIUTI	Ridurre la produzione di rifiuti e promuovere il recupero		↔		
QUALITÀ DELLA VITA E SALUTE UMANA	Riqualificazione ecologica degli insediamenti produttivi in relazione al contesto di riferimento				
	Perseguire la qualità degli ambienti indoor, (condizioni microclimatiche e caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche)				
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento				
	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano,		↔		
	Garantire l'accessibilità universale		↔		
PAESAGGIO Beni tutelati	Aumentare gli standard		↔		
		Salvaguardia dei valori dei beni tutelati		↔	
IV invariante	Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)				
		Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti			

		Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONE	APPROVAZIONE	NOTE
		Tutela dei caratteri del tradizionale paesaggio rurale mantenendo per quanto possibile un mosaico colturale complesso			
		Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
		Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.		↔	
II invariante		Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante			
		Salvaguardia delle aree ad alto valore naturalistico e delle reti di connettività ecologica			
		Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.		↔	
III invariante		Tutela di habitat naturali e seminaturali e di specie			
		Miglioramento funzionalità e sicurezza delle reti di mobilità e di fruizione		↔	
		Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
		Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↔	
		Tutela degli elementi storico testimoniali			
I invariante		Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante			
		Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.		↔	
		Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.		↔	
		La localizzazione degli insediamenti, l'impianto e la gestione delle colture e lo sviluppo delle reti infrastrutturali devono seguire il naturale declivio dei terreni		↔	
		Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee		↔	
		Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati		↔	
Aspetti economici socio		Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico		↔	
		Salvaguardare l'attività agricola e incentivare il ricambio generazionale			
		Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
		Salvaguardare l'occupazione a livello locale		↔	
		Promozione, valorizzazione e infrastrutturazione dei percorsi di mobilità lenta (piste pedociclabili e cammini) sia nel Territorio urbanizzato che nel territorio rurale		↔	
		Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
	Promozione e valorizzazione del territorio come polo di attrattività turistica		↔		

Legenda

	La trasformazione agisce in senso positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	Non pertinente
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente negativo rispetto all'obiettivo ed è comunque mitigabile
	La trasformazione agisce in senso negativo rispetto all'obiettivo e non è mitigabile

6.3.3.8 - Misure di mitigazione

- valgono le direttive e le prescrizioni di cui alla specifica scheda PIT/PPR per quanto riguarda il vincolo di cui all'art. 136 del D.Lgs 42/2004 (286/1974/b DM 30 luglio 1974 "Area panoramica verso la media valle dell'Arno e verso il Pratomagno nel comune di Rignano sull'Arno"; 150-1973 - DM 7 aprile 1973 - "Zona ai lati della Strada Provinciale Aretina nel Comune di Rignano sull'Arno"; 182-1967 - DM 23 giugno 1967 "Zona ai lati dell'Autostrada del Sole nei comuni di Barberino di Mugello, Calenzano, Sesto Fiorentino, Campi Bisenzio, Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Rignano sull'Arno, Reggello, Impruneta, Incisa in Val d'Arno,

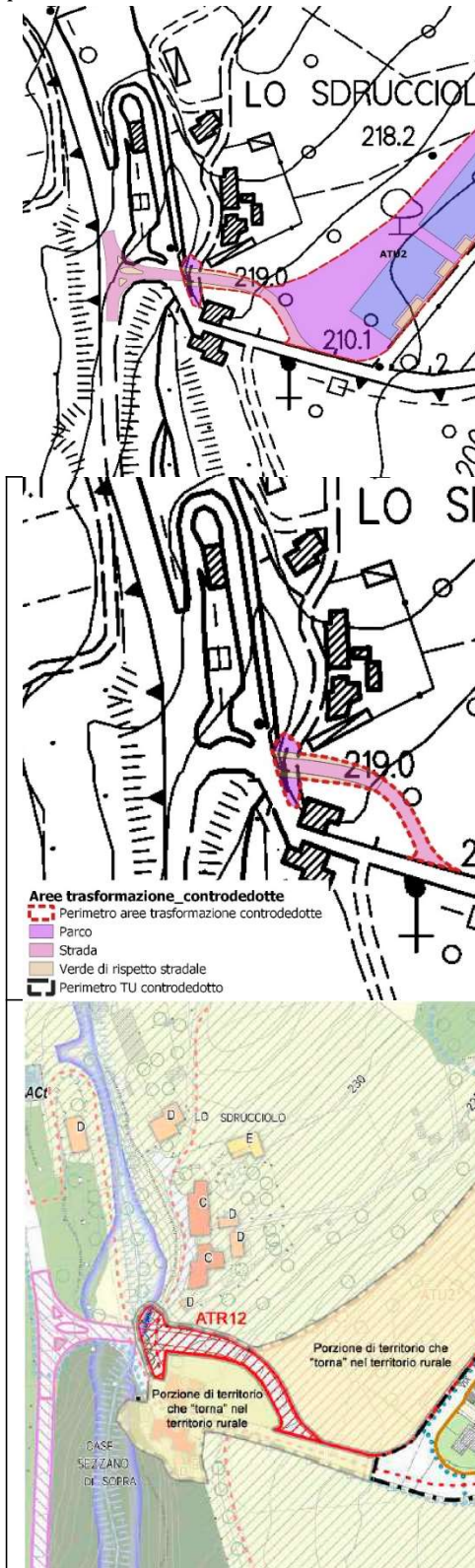
Figline Valdarno”) e di cui all’elaborato 8B del PIT/PPR per quanto riguarda il vincolo di cui all’art. 142 c.1 lett. g) del DLgs 42/2004 (“*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorche percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento*”)

- l'intera pertinenza dovrà essere illuminata con luci a risparmio energetico e con luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell’oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con “Linee Guida regionali per la progettazione, l’esecuzione e l’adeguamento degli impianti di illuminazione esterna”;
- la progettazione deve ispirarsi ai principi e criteri dell’accessibilità universale
- devono essere messi a dimora alberi autoctoni, posti a filari o in piccoli boschetti, siepi con funzione di connettività ecologica trasversale tra il fiume e le aree agricole e i boschi sovrastanti. Nella scelta delle essenze per le siepi devono essere introdotte anche piante autoctone utili agli insetti impollinatori e che offrano *pabulum* per molte specie animali. Dovrà essere salvaguardata e correttamente gestita in senso conservazionistico la vegetazione ripariale attuando interventi volti a limitare l’ingresso e la diffusione e a garantire il controllo di specie alloctone.
- La realizzazione degli interventi deve seguire il naturale declivio dei terreni evitando modifiche morfologiche e ricorrendo, all’occorrenza a sistemazioni idraulico agrarie tipiche (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti a secco...)
- La progettazione deve garantire una corretta regimazione delle acque evitando fenomeni di erosione e di dilavamento del suolo
- Si dovranno ricostituire e riqualificare le dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili) e tutelare e valorizzare quali elementi storici e identitari del paesaggio agricolo, ove possibile, i tradizionali impianti a vite maritata individuati nell’ambito dell’uso del suolo 2016-2018 nella porzione sud orientale
- Per limitare l’impatto ambientale e paesaggistico dell’Autostrada (si tenga in considerazione che l’area oggetto di trasformazione risulta in zona acustica IV “Aree di intensa attività umana”) è necessario realizzare una densa cortina arbustiva e arborea che costituisca anche elemento funzionale alla mitigazione di fattori di pressione (acustico, luminoso, polveri, etc).
- Vista l’estesa copertura forestale delle aree in ampliamento del campeggio, queste non dovranno essere oggetto di trasformazione. Ai sensi dell’art. 65 delle NTA del PO devono essere effettuati studi specifici di caratterizzazione della vegetazione, individuando, se necessario, misure gestionali coerenti con la funzione ecologica del bosco
- E’ necessario salvaguardare la funzionalità della rete idrica minore: non sono consentiti rettificazioni, tombamenti, artificializzazione dei corsi d’acqua se non per motivate ragioni di sicurezza idraulica non altrimenti risolvibili e sono auspicabili interventi volti a rimuovere tali elementi di artificialità ove presenti;
- Le recinzioni necessarie per proteggere grandi aree, come quelle agricole, dovranno essere realizzate con pali di legno e rete a maglia quadra zincata, sollevata da terra per il passaggio della piccola fauna;

6.3.4 –ATR 12- Rignano_Madonna di Sezzano

6.3.4.1 – La trasformazione

Modifiche intercorse in sintesi tra adozione e approvazione: stralcio ATU2 ottemperando ai contenuti del contributo fornito dalla Regione Toscana in sede di adozione (n° 3.6). E' stata quindi inserita la previsione inserimento ATR12 che riguarda la realizzazione soltanto della viabilità. Questo ha comportato la modifica del perimetro del TU anche nelle tavole del PS



Parametri urbanistico edilizi, destinazioni d'uso ammesse e modalità di attuazione

	ADOZIONE (ATU2)	APPROVAZIONE ATR12	
NUOVA EDIFICAZIONE			
			Trend
ST	11.507,05 mq	1047,21 mq	↓
SF	3.783,21 mq		⊗
SE	1.500,00 mq (Residenza)		⊗
SA	<ul style="list-style-type: none"> • una loggia con lunghezza pari ad una facciata e con profondità di mt. 3,00, da misurare dal filo facciata al pilastro, con aggetto di gronda max 50 cm; • un pergolato in ferro o legno di mq. 10; • nel caso non siano realizzati parcheggi interrati, in alternativa si potrà realizzare, per ogni unità abitativa, un box auto di mq 25 con HMax 2,40; 		⊗
N° alloggi	12		⊗
H max	6,50 m		⊗
n° di piani	n° 2 fuori terra		⊗
Parcheggi stanza li:	1,00 mq/10 mc (minimo 1 posto auto/unità immobiliare) (L 1150/42 e smi, art. 41-sexies)		⊗
SP	30% della superficie fondiaria (SF)		
Standa rd /cessio ne	<p>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport: 6.402,65 mq;</p> <p>Aree per la mobilità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcheggi pubblici: 335,10 mq (26 posti auto); • Percorsi pedociclabili: 320,79 mq; • Viabilità: 657,38 mq; 		
Destina zione	<p>- Servizi pubblici:</p> <p>Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport;</p> <p>Aree per spazi e parcheggi pubblici;</p> <p>- Viabilità;</p> <p>Residenza.</p>	<p>Servizi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport e di connessione Ecologica (AV); - Aree per la mobilità; • Viabilità; 	
Modali tà attuazi one	Piano particolareggiato di iniziativa privata – PA.	Progetto di opera pubblica	

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

6.3.4.2 - Strumenti sovraordinati

6.3.4.2.1- PIT/PPR

Vincoli ex lege (Art. 142 c.1 D.Lgs 42/2004)		NO
Aree e immobili di notevole interesse pubblico (Art. 136 D.Lgs 42/2004)		NO
I invariante :	Collina a versanti dolci sulle unità liguri (CLVd)	<ul style="list-style-type: none"> • mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti; • coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere; • favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
II invariante :	Rete degli ecosistemi agropastorali- Matrice agroecosistemica di collina	
III invariante :	Piano Strutturale- Statuto - Elaborato 1.5.3 "III invariante – Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" (Art. 49). Morfotipo TR7 – Tessuto sfrangiato di margine Piano Operativo- Elaborati TU1, TU2 e TU3 "Disciplina dei suoli e degli insediamenti": TRp - Tessuti urbani recenti ad assetto pianificato (Art. 60)	
IV invariante :	18 – Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti	VD Cap D.1.4

6.3.4.2.2- PTC VIGENTE

Riferimenti NTA	Pertinenza con l'intervento in esame
Art. 7 - Tutela del territorio aperto	-
Art. 9 - Corridoi di connessione ecologica e ambientale	-
Art. 10 - Ambiti di riferimento per l'istituzione di parchi	-
Art. 12 - Aree di protezione storico ambientale	-
Art. 16 - Ciclopiste	-
Art. 21- Aree di recupero e/o restauro ambientale	-

6.3.4.2.3- PIANO STRUTTURALE

Studio Nemo 2012-2013	Carta della vegetazione	Oliveti	Seminativi e colture erbacee estensive
	Classe di vulnerabilità	Media	Media
	Classe di naturalità	Media	Medio-bassa
Studio Agnoletti 2012-2013	Uso del suolo (2016-2018):	2221- Arboricoltura da legno 223- Oliveto a sesto irregolare 241- prato con olivo	
	Classificazione boschi (2018)	Nella zona non sono stati rilevati boschi figurativi del paesaggio	
Aree a rischio archeologico (Art. 120 NTA)			

6.3.4.3 - Vincoli tecnici

Gasdotto e fascia rispetto	NO
Elettrodotto e fascia rispetto	NO
Impianti SRB	NO
Fascia rispetto depuratore	NO
Fascia rispetto cimiteriale	NO
Sorgenti/pozzi a uso acquedottistico e fascia 200 m	NO
Fasce di rispetto ferroviarie (DPR 753/1980)- Art. 20 NTA	NO

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

6.3.4.4 - Altre informazioni di carattere ambientale

Contesto di riferimento	Margine del tessuto edificato esistente di recente formazione, lungo Via Berlinguer, che corre al piede del versante collinare prevalentemente caratterizzato da oliveto. L'intervento consente di realizzare la nuova viabilità di accesso al Capoluogo liberando dall'intenso flusso di traffico la strettoia presso il piccolo nucleo in loc. "La Madonna" nella frazione di Bombone. Si tratta di un nucleo storico, anche se fortemente modificato nel tempo, che costituiva un nodo importante per i pellegrini in quanto in un tabernacolo all'interno dell'Oratorio di Sezzano dei padri vallombrosani, fino al 1797, era custodito un affresco rappresentante la Madonna che allatta il Bambino di Bicci di Lorenzo. L'affresco con la dismissione degli ordini religiosi nel periodo napoleonico, fu strappato e portato presso la Pieve di San Leonino. La deviazione del traffico consente una valorizzazione del vecchio nucleo, porta di accesso del Capoluogo, anche riportando una copia dell'affresco presso il tabernacolo (l'oratorio è stato inglobato nell'edificio) e utilizzando l'attuale viabilità come percorso ciclopedonale.	
Accessibilità (viabilità)	E' raggiungibile con viabilità esistente. E' prevista la realizzazione di nuova viabilità che consenta l'accesso al capoluogo (abitato di Rignano) superando la strettoia della Madonna di Sezzano	
Consumo di nuovo suolo	SI	
Presenza corsi acqua reticolo regionale e ambiti periferiali (Art. 71)	Il margine nord occidentale dell'area lambisce un corso d'acqua IDRETLR79: AV4909 con una modesta area ricadente negli ambiti urbani periferiali. Si tratta dello stesso corso d'acqua che attraversa l'area dell'ex cementificio Bruschi (ATU5)	
Siti oggetto di bonifica	No	
Pericolosità geologica	Media G.2 - PAI non classificata	
Pericolosità idraulica	Pericolosità da alluvioni non classificata - PGRA non classificata	
Pericolosità sismica	Media S.2 ed elevata S.3	
Recettori sensibili (scuole, case di cura...)	NO	
Classificazione PCCA	3	
Presenza rete acquedotto	Si (dati 2012)	
Presenza rete fognaria	Si (dati 2012)	
Presenza giardini storici	NO	
Vincolo idrogeologico	Limitatamente alla sistemazione prevista tra la nuova viabilità e quella esistente all'innesto di nord-ovest	

6.3.4.5 - Effetti cumulativi/sinergici con altre previsioni di trasformazione

L'intervento risulta importante per la definizione del margine urbano e per la realizzazione della nuova viabilità di accesso al Capoluogo evitando l'attuale strettoia detta "della Madonna". Per quanto riguarda le infrastrutture viarie si ravvisa una sinergia con la variante alla strada provinciale (circonvallazione) in fase di realizzazione che da Bombone raggiunge Pian dell'Isola. Questo perché il nuovo bypass per l'accesso al Capoluogo previsto nell'ambito dell'intervento ATU2 potrebbe prevedere un innesto efficace sulla variante alla SP e quindi limitare ulteriormente i flussi di traffico all'interno del centro abitato.

Da considerare, sempre in tema di mobilità una positiva sinergia con l'intervento ATU5 (Cap. F.B.1.1.5) che prevede la connessione della viabilità interna al centro abitato del Capoluogo con la variante alla SP del Bombone in costruzione.

Al contempo questa trasformazione consente di valorizzare e rafforzare il tessuto di impianto storico (anche di valore simbolico e religioso) in loc. La Madonna, quale porta di accesso al Capoluogo.

6.3.4.6 - Valutazione della trasformazione in relazione agli obiettivi di sostenibilità

Si tratta di un'opera pubblica per cui non è prevista conferenza di copianificazione anche se la previsione si colloca all'esterno del territorio urbanizzato. La lunghezza del tratto stradale di nuova realizzazione non è significativa e non comporta quindi la necessità di procedure di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

dell'allegato IV alla parte II del D.Lgs 152/06 e s.m.i.. L'intervento comporta inoltre l'adeguamento dell'infrastruttura esistente.

	Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONI	APPROVAZIONI	note
ACQUA	Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee			Le superfici interessate dal cantiere e dalla viabilità prevista sono comunque ridotte
	Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			
	Riduzione consumi idrici e ottimizzazione dell'uso della risorsa			NO carico urbanistico
	Adottare stringenti misure per garantire un'adeguata depurazione dei reflui			NO carico urbanistico
	Consapevolezza, salvaguardia e implementazione dei servizi ecosistemici offerti dagli ecosistemi fluviali			
ARIA/CLIMA	Tutela della qualità dell'aria			
	Razionalizzazione /miglioramento infrastrutture per ridurre l'impatto dei flussi di traffico			
	Promozione/infrastrutturazione/valorizzazione percorsi di mobilità lenta sia nel territorio urbanizzato che nel territorio rurale			
	Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano			
SUOLO SOTTOSUOLO	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati			Riduzione consistente ST
	Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico			
	Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti			Riduzione ST mantenimento aree agricole periurbane collinari
ENERGIA	Ridurre i consumi energetici			NO carico urbanistico
	Incentivare il ricorso a fonti di energia rinnovabile			
INQUINAMENTO FISICO	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento acustico			Da considerare la riduzione del n° di alloggi in prossimità della nuova strada
	Ridurre la popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico			
RIFIUTI	Ridurre la produzione di rifiuti e promuovere il recupero			NO carico urbanistico Da considerare la produzione in fase di cantiere
QUALITÀ DELLA VITA E SALUTE UMANA	Riqualificazione ecologica degli insediamenti produttivi in relazione al contesto di riferimento			
	Perseguire la qualità degli ambienti indoor, (condizioni microclimatiche e caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche)			
	Recupero, riqualificazione e rifunionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
	Riconoscimento dei servizi ecosistemici offerti dalle aree verdi, anche in ambito urbano e periurbano			
	Garantire l'accessibilità universale			
	Aumentare gli standard			
PAESAGGIO Beni tutelati	Salvaguardia dei valori dei beni tutelati			
IV invariante	Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
	Tutela della qualità e della fertilità dell'ecosistema suolo riconoscendo e salvaguardando i servizi ecosistemici offerti			Riduzione consistente ST

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

	Obiettivi di sostenibilità	ADOZIONI	APPROVAZIONI	note
	Tutela dei caratteri del tradizionale paesaggio rurale mantenendo per quanto possibile un mosaico colturale complesso			
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
	Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.			
	Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante			Riduzione consistente ST : inoltre la nuova viabilità si colloca al margine degli ambiti agricoli, così da ridurre al minimo l'interferenza limitando l'effetto di frammentazione e il consumo di suolo
II invariante	Salvaguardia delle aree ad alto valore naturalistico e delle reti di connettività ecologica			
	Miglioramento della qualità morfologica ed ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.			
	Tutela di habitat naturali e seminaturali e di specie			
III invariante	Miglioramento funzionalità e sicurezza delle reti di mobilità e di fruizione			
	Recupero, riqualificazione e rifunzionalizzazione dei volumi incongrui in coerenza con il contesto di riferimento			
	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati			Riduzione consistente ST
	Tutela degli elementi storico testimoniali			
I invariante	Preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa anche quali elementi di connettività con il territorio rurale circostante			Riduzione consistente ST
	Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.			
	Tutela e ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie e delle reti di drenaggio superficiale.			
	La localizzazione degli insediamenti, l'impianto e la gestione delle colture e lo sviluppo delle reti infrastrutturali devono seguire il naturale declivio dei terreni			
	Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche superficiali e sotterranee			Le superfici interessate dal cantiere e dalla viabilità prevista sono comunque ridotte
	Limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e dei terreni già trasformati			Riduzione consistente ST
Aspetti socio economici	Contenere l'esposizione di persone e beni al rischio idraulico, geomorfologico e sismico			
	Salvaguardare l'attività agricola e incentivare il ricambio generazionale			
	Limitare i processi di intensificazione delle attività agricole (promozione di un'agricoltura sostenibile con minor consumo di risorse idriche, di fertilizzanti e prodotti fitosanitari)			
	Salvaguardare l'occupazione a livello locale			
	Promozione, valorizzazione e infrastrutturazione dei percorsi di mobilità lenta (piste pedociclabili e cammini) sia nel Territorio urbanizzato che nel territorio rurale			
	Valorizzazione del ruolo nodale della stazione ferroviaria anche in relazione alla mobilità lenta			
Promozione e valorizzazione del territorio come polo di attrattività turistica				

Legenda

	La trasformazione agisce in senso positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	La trasformazione agisce in senso potenzialmente positivo per il raggiungimento dell'obiettivo
	Non pertinente

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

	La trasformazione agisce in senso potenzialmente negativo rispetto all'obiettivo ed è comunque mitigabile
	La trasformazione agisce in senso negativo rispetto all'obiettivo e non è mitigabile

6.3.4.7 - Misure di mitigazione

- Salvaguardia delle sistemazioni idraulico agrarie; ad es sistemazioni di versante mantenendo/recuperando/realizzando ciglionamenti e terrazzamenti anche mediante il ricorso a muri a secco
- Seguire la morfologia del versante evitando di incidere in modo significativo sulla naturale pendenza del declivio;
- E' necessario salvaguardare la funzionalità della rete idrica minore: non sono consentiti rettificazioni, tombamenti, artificializzazione dei corsi d'acqua se non per motivate ragioni di sicurezza idraulica non altrimenti risolvibili e sono auspicabili interventi volti a rimuovere tali elementi di artificialità ove presenti;
- Mantenere, valorizzare le superfici a oliveto quali elementi caratterizzanti il paesaggio evitando l'inserimento di elementi vegetazionali incongrui rispetto ai tipici caratteri del contesto;
- Per ridurre al minimo l'interferenza con gli ambiti agricoli, ~~sarebbe auspicabile che~~ la nuova viabilità si ponesse al margine degli stessi, così da limitarne la frammentazione e il consumo di suolo;
- Impedire l'ulteriore avanzamento dell'urbanizzazione lungo la strada per non incidere ulteriormente sul territorio agricolo posto nell'area di frangia urbana;
- Le sistemazioni a verde devono essere coerenti con le associazioni vegetazionali autoctone rilevate in loco e comunque garantire la funzionalità delle connessioni ecologiche, limitando effetti di frammentazione eventualmente indotti dall'occupazione di nuovo suolo;
- Sono da attuare azioni, sia in fase di cantiere che di esercizio, volte al controllo e alla riduzione delle specie esotiche invasive qualora presenti nell'area;
- Sono da adottare tutte le misure di mitigazione opportune per evitare l'inquinamento, anche accidentale, in fase di cantiere e di esercizio con le acque superficiali, il suolo e le acque sotterranee;
- La realizzazione della nuova viabilità che bypassa il nucleo della Madonna deve approfondire le analisi svolte in sede del presente Piano Operativo per un corretto inserimento paesaggistico e di ricucitura/riqualificazione del margine urbano;
- Dato che il Piano persegue il mantenimento e l'implementazione delle reti ecologiche in un sistema che comprende e permea anche il territorio urbanizzato, nella progettazione devono essere condotte indagini naturalistico-ambientali per individuare idonee misure atte a limitare l'impatto della nuova viabilità quale elemento di frammentazione lungo il versante che allo stato attuale si caratterizza per la diffusa presenza di oliveti e zone aperte (ad es. ponti verdi o sottopassaggi faunistici, fasce filtro a bordo strada, sistemazioni a verde in ambito urbano connesse con le reti del territorio rurale);
- ~~L'intera pertinenza~~ lungo la viabilità, qualora dotata di illuminazione, ~~dovrà essere illuminata con~~ è necessario il ricorso a luci a risparmio energetico e ~~con~~ a luce soffusa e mai rivolta verso la volta celeste, luci dirette solo verso il basso, garantendo il mantenimento e la salvaguardia dell'oscurità del cielo notturno in conformità con la L.R. 39/2005, con il PAER e con "Linee Guida regionali per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna";
- ~~Sono da attuare scelte architettoniche o di materiali coerenti con il contesto, ricorrendo a criteri e tecnologie di bioarchitettura: recupero delle acque piovane per il riuso o per scopi irrigui o per l'alimentazione di bacini di fitodepurazione, climatizzazione naturale, anche con l'ausilio dei tetti verdi e di corrette sistemazioni a verde nelle aree di pertinenza, riduzione dei consumi energetici anche mediante il ricorso a fonti di produzione da energie rinnovabili (ad es fotovoltaico), qualità dell'ambiente indoor;~~
- ~~Qualunque modifica rispetto alla proposta presentata in sede del presente PO (in termini planivolumetrici e di indici di edificabilità) comporta necessariamente che l'intervento debba essere oggetto di specifica valutazione ambientale strategica; in tal senso costituisce riferimento l'Art. 5 bis della L.R. 10/2010 (Atti di governo del territorio soggetti a VAS)~~

1. La Regione, la città metropolitana, le province, le unioni di comuni e i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio).

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

2. Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani attuativi, comunque denominati, che non comportino variante, quando lo strumento sovraordinato sia stato sottoposto a VAS e lo stesso strumento definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piano volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

3. Le varianti agli atti di cui al comma 1 sono soggette a VAS ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera b bis).

- ~~Costituiscono riferimento gli allegati alla Parte II del D.Lgs 152/06 e la L.R. 10/2020 per quanto riguarda le fattispecie di progetti che devono essere oggetto di procedura di valutazione di impatto ambientale (ad es. viabilità)~~
- ~~Prima dell'inizio lavori dovrà essere redatto un "testimoniale di stato" alle abitazioni prossime allo scavo previsto per la realizzazione del bypass della strada di via del Bombone, lo stretto de "La Madonna".~~

6.4 – Il dimensionamento e gli standard

Questa la sintesi delle modifiche occorse al dimensionamento

6.4.1- Previsioni interne al territorio urbanizzato

DIMENSIONAMENTO PRELEVATO DAL PIANO STRUTTURALE-PROGRAMMAZIONE 2022-2027							
Previsioni interne al territorio urbanizzato (art. 92 c. 4 Reg. V art.5 c.2)							
Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R.65/2014	UTOE	DIMENSIONAMENTO PIANO STRUTTURALE		PRELIEVO DEL PRIMO PIANO OPERATIVO		DIMENSIONAMENTO RESIDUO	
		NE - Nuova edificazione MQ/SE	R - Riuso MQ/SE	NE - Nuova edificazione MQ/SE	R - Riuso MQ/SE	NE - Nuova edificazione MQ/SE	R - Riuso MQ/SE
a) RESIDENZIALE	Rignano	3.600	14.400	ATU2+ATU4 334 1.834	ATU5+ATU3 10.346,23 10.790,5	3266 1766	4.053,77 3.609,5
	Troghi	1.800	600	ATU9 1.000		800	600
	Rosano	300	300			300	300
b) INDUSTRIALE- ARTIGIANALE COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI	Rignano	10.000		ATU7+ATU8 8.400		1600	
	Troghi						
	Rosano						
c) COMMERCIALE AL DETTAGLIO	Rignano	2.000	3.000	ATU6 1490		510	3.000
	Troghi	1.000	350	ATU11 1.000		---	350
	Rosano	350		ATU1 250		100	
d) TURISTICO-RICETTIVA	Rignano	1.500	3.000	---	---	1500	3000
	Troghi		1500		---		1500
	Rosano						
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	Rignano	2.000	8.500		ATU5 8.500 ⁴	2.000	---
	Troghi		1.000				1000
	Rosano		500				500

Rispetto al Piano Operativo adottato, in sede di approvazione si ha un decremento significativo del dimensionamento relativo alla nuova edificazione in ambito residenziale, a fronte di un incremento del dimensionamento volto al riuso/recupero del Patrimonio edilizio esistente.

Questa scelta determina un minore impatto sul consumo di suolo e va a diminuire la stima del numero di abitanti insediabili con conseguenti riflessi positivi sui consumi idrici ed energetici e complessivamente sulla produzione dei rifiuti. A questo si aggiunga che il recupero del patrimonio edilizio esistente offre la possibilità di ridurre situazioni di degrado e di attuare interventi edilizi e sugli impianti che migliorano le performance ambientali degli edifici, con conseguente riduzione dei consumi in particolare energetici e idrici.

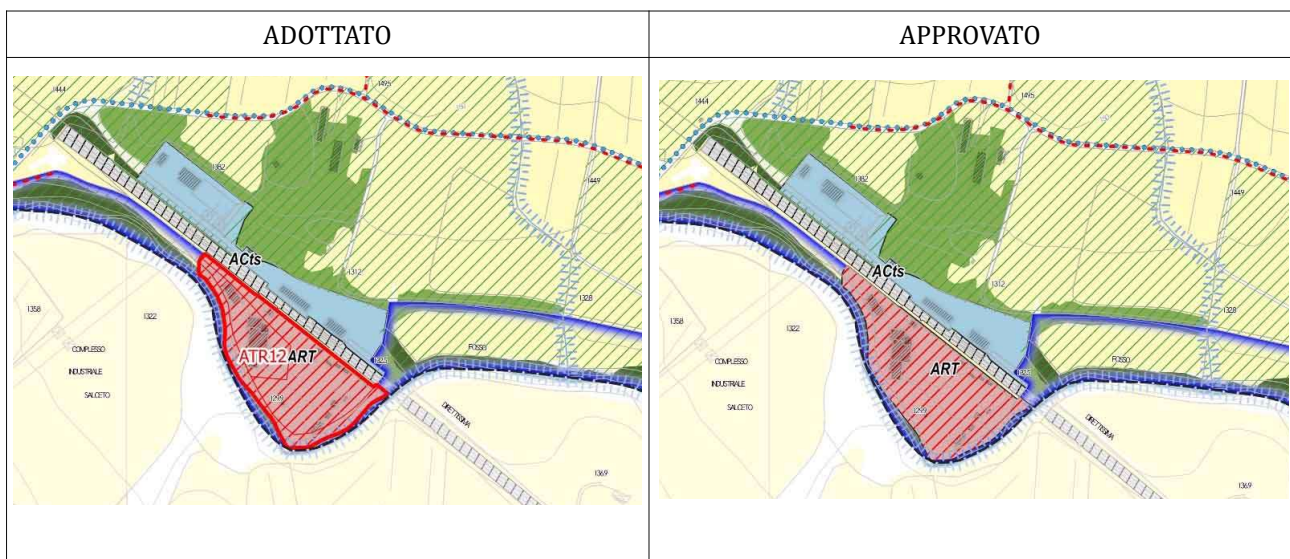
Da considerare che il Piano Operativo, con l'obiettivo di limitare il consumo di nuovo suolo, tiene conto non soltanto delle superfici antropizzate in modo irreversibile ma anche delle porzioni di territorio in cui l'uso del suolo risulta di fatto indirettamente condizionato (Superficie a potenziale d'Uso Vincolato – SUV) *dalla prossimità fisica con gli spazi antropizzati, anche sigillati, con i quali sono in relazione funzionale e di cui, spesso, contribuiscono a migliorare la qualità ambientale. Ne sono un esempio le aree verdi dei centri abitati, le quali, pur non essendo propriamente suoli sigillati, rappresentano degli interstizi del tessuto urbano le cui forme e possibilità di utilizzo sono strettamente riconducibili ad un uso antropico e pertanto di fatto vincolate dalle specifiche funzioni che esplicano*⁵. Per questo le norme attuative del Piano Operativo prescrivono il mantenimento e la implementazione del verde urbano (verde privato di pertinenza delle abitazioni, verde pubblico, verde privato, orti sociali e privati e giardini) quale verde di connettività con il territorio rurale e inseriscono specifiche disposizioni per la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo sia nelle aree di trasformazione che per interventi sul patrimonio edilizio esistente.

6.4.2- Previsioni esterne al territorio urbanizzato

In riferimento alle modifiche apportate a seguito dell'approvazione merita menzione particolare il PARERE del GENIO CIVILE che ha determinato lo stralcio della previsione ATR 11 SALCETO.

In data 04 aprile 2022 prot. n. 5247 è pervenuto il parere del Genio Civile, necessario per l'approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, in quanto sottoposti al controllo obbligatorio da parte del Genio Civile. Il parere espresso è il seguente:

"In seguito all'esame della documentazione presentata si comunica l'esito positivo del controllo delle indagini geologico tecniche in oggetto, eccetto la Scheda ATR11 – SALCETO, in merito alla quale si precisa che essendo collocata all'esterno del territorio urbanizzato, per le porzioni ricadenti in aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti, caratterizzate da magnitudo idraulica severa e molto severa, è realizzata almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1, lette re a) o b), come condizione per la realizzazione di interventi di nuova costruzione, in assenza dei quali la scheda non è attuabile. Per tale scheda quindi si dovrà applicare quanto disposto dal Regolamento 5R art. 14 comma 1 lett b."



Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

A seguito di tale parere la scheda *ATR11 - Salceto* è stata stralciata dal Piano Operativo e sono stati conseguentemente modificati gli elaborati di Piano che includevano tale previsione: Allegato 1 alle NTA "Dimensionamento esterno al territorio urbanizzato" e la tavola Tr6 - "Disciplina dei suoli e degli insediamenti" - *Territorio rurale*

6.4.3 – Gli standard

In riferimento agli standard dall'adozione all'approvazione registriamo:

- abitanti insediati e insediabili: passano da 9.179 a 9.149 abitanti per effetto dello stralcio delle previsioni relative alla scheda ATU 2 Via Berlinguer;

standard dato complessivo: passa da 41,25 mq7abitante a 40,82 mq./abitante

Di seguito il raffronto diretto tra le tabelle.

STANDARD URBANISTICI esterno aree di trasformazione - Superfici mq.

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano	42.451,86	432,34	42.884,20	12.346,50	4.767,01	17.113,51	34.499,65		34.499,65	105.415,67	3.392,81	108.808,49	203.305,85
Rosano	2.850,67	149,99	3.000,66				22.192,79		22.192,79	6.715,25	1.256,50	7.971,75	33.165,19
Troghi - Cellai - San Donato	14.143,53		14.143,53	5.750,31		5.750,31	25.829,88		25.829,88	45.933,46	7.832,29	53.765,76	99.489,48
Totale	59.446,05	582,33	60.028,38	18.096,81	4.767,01	22.863,83	82.522,32	-	82.522,32	158.064,39	12.481,61	170.546,00	335.960,52

STANDARD URBANISTICI interno aree di trasformazione - Superfici mq.

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano		2.384,66	2.384,66		0,00	0,00		117,19	117,19		6.402,65	6402,65	8.904,50
Rosano		2.003,14	2.003,14		0,00	0,00		0,00	0,00		10.212,26	10212,26	12.215,40
Troghi - Cellai - San Donato		7.063,90	7.063,90		8.094,81	8.094,81		0,00	0,00		6.429,19	6429,19	21.587,90
Totale	-	11.451,70	11.451,70	-	8.094,81	8.094,81	-	117,19	117,19	-	23.044,10	23.044,10	42.707,80

STANDARD URBANISTICI TOTALI - Superfici mq.

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano	42.451,86	2.817,00	45.268,86	12.346,50	4.767,01	17.113,51	34.499,65	117,19	34.616,84	105.415,67	9.795,46	115211,1363	212.210,35
Rosano	2.850,67	2.153,13	5.003,80	0,00	0,00	0,00	22.192,79	0,00	22.192,79	6.715,25	11.468,76	18184,01229	45.380,59
Troghi - Cellai - San Donato	14.143,53	7.063,90	21.207,43	5.750,31	8.094,81	13.845,12	25.829,88	0,00	25.829,88	45.933,46	14.261,48	60194,94759	121.077,38
Totale complessivo	59.446,05	12.034,03	71.480,08	18.096,81	12.861,82	30.958,64	82.522,32	117,19	82.639,51	158.064,39	35.525,71	193.590,10	378.668,32

STANDARD URBANISTICI TOTALI - Superfici per abitante mq/ab

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano	7,83	0,52	8,35	2,28	0,88	3,16	6,37	0,02	6,39	19,45	1,81	21,26	39,16
Rosano	2,65	2,00	4,66	-	-	-	20,66	-	20,66	6,25	10,68	16,93	42,25
Troghi - Cellai - San Donato	5,27	2,63	7,90	2,14	3,01	5,15	9,62	-	9,62	17,10	5,31	22,41	45,08
Totale complessivo	6,48	1,31	7,79	1,97	1,40	3,37	8,99	0,01	9,00	17,22	3,87	21,09	41,25

Tabella degli standard – ADOZIONE

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

STANDARD URBANISTICI esterno aree di trasformazione - Superfici mq.

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano	42.451,86	432,34	42.884,20	12.346,50	4.767,01	17.113,51	32.024,65	108,00	32.132,65	106.036,67	3.392,81	109.429,48	201.559,85
Rosano	2.850,67	149,99	3.000,66				22.192,79		22.192,79	6.715,25	1.256,50	7.971,75	33.165,19
Troghi - Cellai - San Donato	14.143,53		14.143,53	5.750,31		5.750,31	27.659,88		27.659,88	45.933,46	7.832,29	53.765,76	101.319,48
Totale	59.446,05	582,33	60.028,38	18.096,81	4.767,01	22.863,83	81.877,32	108,00	81.985,32	158.685,38	12.481,61	171.166,99	336.044,52

STANDARD URBANISTICI interno aree di trasformazione - Superfici mq.

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano		2.049,66	2.049,66		0,00	0,00		117,19	117,19		628,65	628,65	2.795,50
Rosano		2.003,14	2.003,14		0,00	0,00		0,00	0,00		10.212,26	10.212,26	12.215,40
Troghi - Cellai - San Donato		7.063,90	7.063,90		8.094,81	8.094,81		0,00	0,00		6.429,19	6.429,19	21.587,90
Totale	-	11.116,70	11.116,70	-	8.094,81	8.094,81	-	117,19	117,19	-	17.270,10	17.270,10	36.598,80

STANDARD URBANISTICI TOTALI - Superfici mq.

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano	42.451,86	2.482,00	44.933,86	12.346,50	4.767,01	17.113,51	32.024,65	225,19	32.249,84	106.036,67	4.021,46	110.058,1327	204.355,35
Rosano	2.850,67	2.153,13	5.003,80	0,00	0,00	0,00	22.192,79	0,00	22.192,79	6.715,25	11.468,76	18.184,012288	45.380,59
Troghi - Cellai - San Donato	14.143,53	7.063,90	21.207,43	5.750,31	8.094,81	13.845,12	27.659,88	0,00	27.659,88	45.933,46	14.261,48	60.194,947594	122.907,38
Totale complessivo	59.446,05	11.699,03	71.145,08	18.096,81	12.861,82	30.958,64	81.877,32	225,19	82.102,51	158.685,38	29.751,71	188.437,09	372.643,32

STANDARD URBANISTICI TOTALI - Superfici per abitante mq/ab

UTOE	Parcheggi			Scuole			Servizi			Verde			Totale complessivo
	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	ATTUATO	PROGETTO	TOTALE	
Rignano	7,91	0,46	8,37	2,30	0,89	3,19	5,96	0,04	6,01	19,75	0,75	20,50	38,06
Rosano	2,65	2,00	4,66	-	-	-	20,66	-	20,66	6,25	10,68	16,93	42,25
Troghi - Cellai - San Donato	5,27	2,63	7,90	2,14	3,01	5,15	10,30	-	10,30	17,10	5,31	22,41	45,76
Totale complessivo	6,51	1,28	7,79	1,98	1,41	3,39	8,97	0,02	8,99	17,38	3,26	20,64	40,82

Tabella degli standard - APPROVAZIONE

9- Descrizione delle motivazioni e delle scelte di piano anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS

Il Rapporto Ambientale al Punto h) prende in esame le possibili alternative che sono state oggetto di analisi in sede di elaborazione della variante. Quanto emerso in sede di consultazione post adozione non determina la necessità di analisi di ulteriori ipotesi/scenari alternativi.

Nella seguente matrice è riportata una analisi sintetica relativa alle alternative valutate, oltre all'ipotesi zero, in sede di individuazione delle aree di trasformazione nel territorio urbanizzato e all'esterno.

Le considerazioni sono state integrate dagli esiti del processo valutativo, a seguito del parere motivato e dell'accoglimento delle osservazioni.

9.1- Territorio urbanizzato

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

TERRITORIO URBANIZZATO				
Aree di trasformazione	Ipotesi zero	Alternative analizzate		
		1	2 fase di adozione	3 fase di approvazione
ATU1	Nella frazione di Rosano è rilevata una carenza di standard e la necessità di realizzare una modesta variante della viabilità. Inoltre, si rileva la prossimità al corso d'acqua in un tratto in cui l'asta fluviale presenta buoni caratteri di naturalità ed è previsto il passaggio della ciclopista dell'Arno di valenza sovracomunale. La non attuazione della previsione non consente la possibilità di valorizzare queste risorse	Previsione dell'inserimento dell'area nel parco fluviale dell'Arno da realizzare interamente a cura dell'Amministrazione comunale che riveste una valenza strategica sia dal punto di vista ambientale/paesaggistico che quale nodo di attrattività quale luogo ricreativo per i residenti e il bacino più ampio di utenza della città metropolitana	Possibilità di attuare, mediante perequazione, buona parte degli interventi necessari per la realizzazione del Parco fluviale. Peraltro la trasformazione prevista, consentirebbe di dotare il futuro parco di una struttura di servizio per i fruitori. L'Amministrazione sarebbe quindi facilitata nel perseguire l'obiettivo del parco fluviale	
ATU2	L'accesso viario al Capoluogo dalla strettoia della Madonna costituisce un punto critico per i flussi di traffico, per la sicurezza stradale e non consente la valorizzazione del nucleo abitato che riveste carattere storico e identitario per il territorio.	E' stata considerata la possibilità di classificare una strada vicinale in strada comunale oltre ad un ulteriore tratto da realizzarsi in area agricola collinare. Questa ipotesi è stata esclusa, perché comporta un maggiore impegno di suolo ineditato e un tracciato molto più lungo di quello attualmente previsto.	La possibilità di eseguire questa importante strada comunale, mediante perequazione, consente di risolvere una rilevante criticità della viabilità di accesso al capoluogo: unico accesso al centro abitato formato da una doppia curva con strettoia, priva di marciapiede e di banchina stradale. Questo tratto di strada è utilizzato sia dal traffico pesante che dai pedoni, che dal nucleo rurale del Bombone si dirigono verso il capoluogo per accedere ai servizi come stazione, supermercato, farmacia etc.	Il tratto stradale viene realizzato all'esterno del TU come opera pubblica e non più come opera di perequazione evitando quindi modifiche al perimetro del TU volte a comprendere terreni agricoli posti a monte di Via Berlinguer da destinare a uso residenziale ricucendo il margine dell'edificato. La trasformazione ATU 2 viene quindi eliminata e sostituita dalla trasformazione esterna al TU: ATR 12
ATU3	L'area corrispondente alla ex Fornace Andorlini, allo stato attuale versa in uno stato di degrado; il mancato recupero è stato in gran parte determinato dalla imposizione nel RU vigente di un Piano di recupero. Le aree sono strategiche ai fini dei collegamenti pedonali.	Non sono state analizzate alternative strategiche generali eccezion fatta per la localizzazione del percorso pedonale E' stata verificata la possibilità che corresse in posizione opposta a quella individuata nella scheda. Tale alternativa si è rivelata impraticabile per la presenza di sbalzi e manufatti non eliminabili se non attraverso interventi economici ingenti.		
ATU4	L'area di trasformazione in oggetto costituisce il "Trascinamento/riproposizione" di scelte pianificatorie pregresse (RU vigente) consistenti nella previsione edificatoria supportata da specifica variante urbanistica e da atto di "Permuta terreno di proprietà comunale con unità immobiliare sita in Fraz. Rosano" di proprietà privata (ex circolo tennis) – Del. CC n. 64 del 27 settembre	Sono state valutate diverse localizzazioni del fabbricato. La possibilità di prevederlo più a valle, se risulta migliore da un punto di vista paesaggistico, comporterebbe la necessità di realizzazione di opere d'arte di notevole dimensione e impegno economico. Inoltre, andrebbe a occupare un'area prossima alla nuova viabilità riducendo lo spazio a disposizione per la pista pedociclabile e una minima fascia a verde.		

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

TERRITORIO URBANIZZATO				
Aree di trasformazione	Ipotesi zero	Alternative analizzate		
		1	2 fase di adozione	3 fase di approvazione
	2012. Pertanto l'ipotesi zero non è più praticabile.			
ATU5	Oltre a costituire un'area in forte stato di degrado, sono da rilevare situazioni di rischio determinate dalla presenza di discenderie nelle sottostanti gallerie utilizzate per l'estrazione delle marne da cemento, di piazzali strapiombanti e di strutture in cemento armato nella vegetazione. La zona è stata oggetto di bonifica e di demolizione della maggior parte dei fabbricati in attesa di attuare gli interventi di ricostruzione ma risulta prossima agli insediamenti residenziali lungo il versante collinare e quindi, anche se recintata, facilmente accessibile da parte di chiunque.	Mantenere il dimensionamento previsto dal Piano Strutturale per la funzione residenziale, commerciale e turistico ricettiva pari a 19.300 mq di SE, derivante dal recupero dei volumi produttivi preesistenti già demoliti	L'area di trasformazione proposta riduce sensibilmente la superficie edificabile, che passa da 19.300 mq. di SE a 10.000 mq di SE, puntando sulla riqualificazione complessiva del contesto, consentendo la realizzazione di standard, di un grande parco pubblico, di una nuova viabilità di collegamento fra il tessuto insediativo, la SP di Bombone a nord e la strada di fondovalle, riducendo il traffico nel centro cittadino. Inoltre la realizzazione della piazza consente di dotare la zona di una centralità urbana e il parcheggio scambiatore può costituire un valido supporto per l'utilizzo della ferrovia.	
ATU6	Area dove il Piano ripropone scelte pianificatorie pregresse, seppure non attuate. Le problematiche idrauliche incombenti sono superabili attraverso interventi di messa in sicurezza di carattere generale (arginature, casse di laminazione). La riproposizione della previsione riguarda uno dei tre lotti rimasti liberi a fronte una scelta di fondo di non individuare altre aree produttive.	La possibilità di allineare il fabbricato al margine settentrionale avrebbe consentito di avere un verde di arredo di maggiore estensione lungo la strada. Al contempo però questa soluzione avrebbe determinato una chiusura del varco pedonale e visuale verso il fiume e limitato lo spazio intorno alla colonica posta in prossimità con destinazione commerciale.	La norma (Art. 63) da comunque la possibilità alternativa di ricorrere all'ampliamento volumetrico degli edifici produttivi esistenti nell'ambito del sedime comunque individuato dalla scheda, così da superare le limitazioni imposte dalle condizioni di pericolosità idraulica elevata.	
ATU7	L'area rappresenta una delle tre rimaste ancora libere da edificazione a Pian dell'Isola. Anch'essa oggetto di trascinarsi di pianificazione pregressa. In particolare di un permesso di costruire decaduto (PdC n° 8/2006). Si tratta di un'area di modeste dimensioni chiusa tra gli altri fabbricati produttivi e la viabilità con forma rettangolare con lato lungo orientato parallelamente al fiume. Per questo la sia	E' stata valutata la possibilità di attuare un intervento di collegamento tra 2 edifici produttivi non contigui tramite struttura non appoggiata a terra. Questa soluzione consentirebbe di non consumare nuovo suolo e al contempo di non essere condizionato dall'elevata pericolosità idraulica rilevata nella zona di Pian dell'Isola.	La norma (Art. 63) da comunque la possibilità alternativa di ricorrere all'ampliamento volumetrico degli edifici produttivi esistenti nell'ambito del sedime comunque individuato dalla scheda, così da superare le limitazioni imposte dalle condizioni di pericolosità idraulica elevata.	

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

TERRITORIO URBANIZZATO				
Aree di trasformazione	Ipotesi zero	Alternative analizzate		
		1	2 fase di adozione	3 fase di approvazione
	trasformazione non va a incidere sul sistema di connettività trasversale tra collina e fiume Arno			
ATU8	L'area rappresenta una delle tre rimaste ancora libere da edificazione a Pian dell'Isola. Area oggetto di una proposta in sede di avviso pubblico e riguarda aziende che necessitano fortemente di adeguamenti per scopi produttivi. Seppure strategica ai fini della permeabilità ecologica nella logica delle connessioni collina/fiume l'area risulta meritevole di attenzione ai fini edificatori.	E' stata valutata la possibilità di non prevedere il collegamento pedo-ciclabile ma questa scelta avrebbe acuito l'effetto saturazione dell'area produttiva e barriera nei confronti del fiume Arno.	La norma (Art. 63) da comunque la possibilità alternativa di ricorrere all'ampliamento volumetrico degli edifici produttivi esistenti nell'ambito del sedime comunque individuato dalla scheda, così da superare le limitazioni imposte dalle condizioni di pericolosità idraulica elevata.	
ATU9	L'obiettivo della trasformazione è la dotazione di infrastrutture necessarie sia per collegare pedonalmente il nucleo del Colombaiotto al centro di Troghi sia per la sosta degli autoveicoli dei residenti attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico. Stante questa considerazione iniziale l'intervento edificatorio consente di realizzare servizi (parcheggio, percorsi pedociclabili) e il completamento del sistema insediativo.	E' stata valutata la possibilità di prevedere il parcheggio a sud dell'area di intervento in posizione baricentrica e prossima alla parte continua del centro abitato di Troghi e di localizzare l'intervento edilizio in prossimità del nucleo di Molino-Colombaiotto, caratterizzandolo unitariamente attraverso il consolidamento della forma insediativa. Tale scelta avrebbe reso necessario un ponte pedonale al fine di connettere il parcheggio con gli impianti sportivi (ponte invece già presente al Molino). Inoltre la localizzazione del parcheggio non avrebbe consentito di servire in modo pressochè esclusivo l'area di Colombaiotto come invece è stato richiesto dagli abitanti.		
ATU10	Obiettivo primario della trasformazione è quello di adeguare il polo scolastico di Troghi. Al momento non è prevista l'edificazione di fabbricati scolastici ma soltanto del parcheggio e del verde per soddisfare le dotazioni in termini di SF/sedime scolastico come da DM 18.12.1975 " <i>Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica</i> ".	La possibilità di realizzare un'area di maggiore estensione destinata a parcheggio spostando l'area scolastica verso nord non è perseguibile vista la presenza del metanodotto SNAM che attraversa il terreno in direzione est-ovest verso la cabina di trasformazione ubicata in riva destra del Fosso di Troghi a servizio di tutta la vallata di Troghi.	E' stata presa in considerazione la possibilità di ampliare l'area scolastica verso est "risalendo" ulteriormente i balzi determinati dai terrazzamenti storici. Tale ipotesi non è perseguibile dal momento che tali terreni sono stati recentemente venduti ad un'azienda agricola che ha recuperato la coltivazione di olivi implementandola con la messa a dimora di nuove piante.	

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

TERRITORIO URBANIZZATO				
Aree di trasformazion	Ipotesi zero	Alternative analizzate		
		1	2 fase di adozione	3 fase di approvazione
ATU11	<p>Area di trasformazione funzionale al "Trascinamento/riproposizione" pianificazione progressa (RU vigente), in particolare di quanto sancito dalla Variante urbanistica 2018: Adozione - Del CC n. 56 del 24 novembre 2017; Approvazione Del CC n. 27 del 25 maggio 2018; Deposito Genio Civile della "Relazione geologica di fattibilità" all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio (Dep. 3411 del 20/11/2017); Esito positivo Ufficio del Genio Civile del controllo sulle integrazioni in data 18/05/2018 con PEC assunta al prot. n. 7022. Con la presente variante sono stati rinnovate le previsioni urbanistiche pregresse nell'ambito di una anticipazione degli obiettivi del PS 2014 (dimensionamento per l'UTOE di Troghi per commercio al dettaglio - medie strutture di vendita) .</p>	<p>Il piano non ha preso in considerazione ipotesi alternative stante la variante che ha riproposto la precedente previsione urbanistica in anticipazione del PS del 2014.</p>		
ATU 12	<p>L'area di trasformazione intende rispondere al problema annoso dei parcheggi in località La Luna. Si prevede la realizzazione di un parcheggio della capienza di 20 posti auto a servizio del centro abitato di Cellai, del nucleo storico della Luna e dell'esteso parco pubblico della Luna e la realizzazione del percorso pedociclabile di connessione con il campeggio. Tale percorso costituisce il tratto del più ampio itinerario ciclabile rappresentato dal percorso EuroVelo n. 7 meglio noto come "Strada del sole".</p>	<p>E' stata valutata la possibilità di localizzare il parcheggio lungo tutto il margine sud orientale del centro abitato di Cellai arrivando a realizzare 42 posti auto occupando soltanto una fascia perimetrale del terreno agricolo. Questa soluzione però non risponde pienamente alle esigenze manifestate dagli abitanti della loc. La Luna che necessitano di aree di sosta prossime alle abitazioni.</p>	<p>Altra ipotesi alternativa concentrava la previsione di parcheggio alla sola parte di nord-est della precedente ipotesi alternativa. Riduceva il quantitativo di posti auto previsti a 15 e soffriva degli stessi problemi funzionali (lontananza da La Luna) mantenendone inalterate le finalità di preservazione della continuità trasversale dei terreni agricoli.</p>	

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

TERRITORIO URBANIZZATO				
Aree di trasformazione	Ipotesi zero	Alternative analizzate		
		1	2 fase di adozione	3 fase di approvazione
				

9.2 - Territorio rurale

TERRITORIO RURALE				
Aree di trasformazione	Ipotesi zero	Alternative analizzate		3 - approvazione
		1	2 adozione	
ATR1	<p>L'obiettivo primario delle trasformazioni è la demolizione di un edificio privo di muri perimetrali, lasciato al grezzo dagli anni '70, e la conseguente riqualificazione dell'area di alto valore paesaggistico, anche se non coinvolta dal vincolo diretto di cui gode gran parte del territorio di Rignano.</p> <p>Un altro obiettivo è consentire il consolidamento e lo sviluppo di una importante attività socio-sanitaria che si occupa da molti anni di ragazzi disabili, offrendo nuovi servizi utili al benessere dei ragazzi e delle loro famiglie. Quindi recupero e sinergia funzionale con attività direzionali (assistenza sanitaria) già presenti.</p>	<p>Ipotesi alternativa è rappresentata dallo spostamento delle volumetrie nella vicina sede del CTE. Tale ipotesi, se da un lato consentirebbe maggiori sinergie funzionali, dall'altro determinerebbe la ulteriore crescita insediativa del centro in palese conflitto con gli obiettivi di salvaguardia paesaggistica del PS.</p>		<p>E' stato previsto di utilizzare l'intera volumetria (100%) dell'edificio lasciato al grezzo per la realizzazione di 2 volumi entrambi destinati alle attività direzionali e socio sanitarie. L'aumento della SE è necessario per garantire la disponibilità di spazi sia per l'alloggio dei familiari che per la permanenza degli ospiti anche in età adulta/anziana.</p>
ATR2	<p>L'incongruenza paesaggistica palese dell'attività in atto è già stata sancita dal PS 2014 che ne prevedeva il progressivo recupero attraverso il trasferimento delle funzioni per finalità di recupero paesaggistico dei luoghi.</p> <p>Obiettivo delle trasformazioni è la riqualificazione dell'area attraverso una nuova funzione, più compatibile con il territorio rurale, e la ricomposizione dei volumi in modo tale che la casa colonica recuperi l'antico ruolo preminente di edificio rurale lungo strada, così come gli altri edifici presenti e caratterizzanti il paesaggio fino al Castello di Volognano.</p>	<p>Sono state valutate ipotesi alternative in merito alla possibilità di attuare diverse destinazioni d'uso: da un lato Direzionale e servizi privati dall'altro turistico - ricettivo. Entrambe le funzioni risultano compatibili con le politiche di riqualificazione paesaggistica e di coerenza con le finalità pianificatorie per il territorio rurale nel suo complesso.</p>	<p>Il Piano Strutturale rimandava al PO la valutazione della possibilità del trasferimento integrale delle volumetrie recenti (capannoni) in altra località attraverso procedimenti incentivanti e perequativi. Tale ipotesi al momento non risulta praticabile per mancanza nel territorio comunale di aree libere per scopi produttivi.</p>	
ATR3a	<p>La previsione consente il</p>	<p>Trattandosi del consolidamento di una attività</p>	<p>Dal momento che le attività turistico-ricettive extralberghiere in</p>	



Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

		TERRITORIO RURALE		
Aree di trasformazione	Ipotesi zero	Alternative analizzate		3 - approvazione
		1	2 adozione	
	consolidamento e la qualificazione ulteriore dell'offerta turistico ricettiva in termini di posti letto aggiuntivi e di servizi offerti (auditorium, SPA benessere). La previsione di incremento di posti letto non incide in modo significativo sul consumo di suolo trattandosi di sopraelevazione delle parti coperte a tetto piano del fabbricato recentemente ricostruito, mentre le attrezzature per servizi vengo realizzate in condizione ipogea seminterrata con un solo lato fuori terra. La destinazione turistico ricettiva agirà sinergicamente con quanto previsto nell'area di trasformazione TR3b "Campolungo".	esistente di recente realizzazione (attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e in anticipazione degli obiettivi e del dimensionamento previsto dal PS 2014) non sono state prese in considerazione ipotesi alternative.	territorio rurale costituiscono un importante valore per l'economia del territorio, nel caso di ulteriore potenziamento della struttura esistente sarebbe preferibile, rispetto al consumo di nuovo suolo, attuare il recupero di fabbricati/poderi posti nelle aree limitrofe a attualmente in stato di abbandono (vedi ATR3b).	
ATR3b	L'intervento è finalizzato al consolidamento e ampliamento dell'attività turistico ricettiva de Il Pruno attraverso il cambio di destinazione d'uso in turistico ricettivo delle volumetrie esistenti del complesso rurale di Campolungo. La destinazione d'uso è pienamente compatibile con il territorio rurale e la trasformazione è coerente con le regole insediative.	Trattandosi del consolidamento di una attività esistente di recente realizzazione al Pruno non sono state prese in considerazione ipotesi alternative.	Dal momento che le attività turistico-ricettive extralberghiere in territorio rurale costituiscono un importante valore per l'economia del territorio, nel caso di ulteriore potenziamento della struttura esistente sarebbe preferibile, rispetto al consumo di nuovo suolo, attuare il recupero di fabbricati/poderi posti nelle aree limitrofe a attualmente in stato di abbandono (vedi ATR3b).	
ATR4	La mancata previsione della trasformazione descritta nella scheda consentirebbe il consolidamento di un fabbricato paesaggisticamente incongruo (seppure di non notevoli dimensioni). Di tale fabbricato, una parte della volumetria fuori terra viene traslata all'interno di una lottizzazione non completata e decaduta già dotata delle necessarie urbanizzazioni. Le altre volumetrie del fabbricato corrispondenti al piano	Sono state oggetto di verifica le volumetrie oggetto di traslazione che comunque dovevano consentire l'utilizzo della porzione della lottizzazione restante senza determinare ulteriore consumo di suolo.		

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

TERRITORIO RURALE				
Aree di trasformazioni	Ipotesi zero	Alternative analizzate		3 - approvazione
		1	2 adozione	
	seminterrato rimangono in loco con funzione agricola. Per mitigare l'impatto paesaggistico, oltre alla riduzione delle volumetrie, è previsto l'inerbimento della copertura.			
ATR5	<p>L'attività che attualmente si svolge è quella di un agri-ristoro, con annessa attività di pesca. L'obiettivo è "... il mantenimento dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree ... rurali."</p> <p>Le trasformazioni sono finalizzate al mantenimento dell'attività in atto. I modesti ampliamenti devono essere posti nell'area che già ospita i servizi esistenti, evitando la dispersione insediativa. Le due tettoie dovranno essere realizzate in legno. Il progetto dovrà prevedere il recupero del paesaggio agrario tradizionale, di cui rimangono tracce ancora visibili (vite maritata, alberi isolati, vegetazione ripariale, fasce ecotonali).</p>	Non sono state prese in considerazione ipotesi alternative stante la esiguità delle trasformazioni previste e l'esistenza dell'attività.		
ATR6	<p>Il recupero dell'area è finalizzato alla riqualificazione di un ambito territoriale di rilevante valore storico, paesaggistico, naturalistico, e di notevole interesse per la biodiversità, come meglio descritto nella sezione "Sostenibilità degli interventi" della presente scheda. La complessità dell'intervento è relativa al recupero di edifici industriali di notevoli dimensioni e di aree fortemente provate da utilizzazioni incongrue quali il deposito di ampie superfici di argilla che hanno provocato nel tempo la fortissima riduzione</p>	<p>La previsione della variante alla SP 1 Aretina consentirà la piena accessibilità delle aree di intervento. Le ipotesi alternative riguardano la possibilità di affiancare alla destinazione d'uso non prevalente di carattere commerciale (media strutture di vendita) la destinazione d'uso prevalente Direzionale e servizi privati in alternativa a quella turistico ricettiva. Entrambe pienamente compatibili con le necessità di recupero, valorizzazione e riqualificazione delle aree.</p>		

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

		TERRITORIO RURALE		
Aree di trasformazion	Ipotesi zero	Alternative analizzate		3 - approvazione
		1	2 adozione	
	della precedente componente vegetazionale presente.			
ATR7	Il recupero dell'area è finalizzato alla riqualificazione di un ambito territoriale di rilevante valore storico, paesaggistico, naturalistico, e di notevole interesse per la biodiversità,	Stante l'alto obiettivo di riqualificazione delle aree attualmente caratterizzate da abbandono e alti livelli di degrado non sono state prese in considerazioni alternative progettuali. La proposta progettuale è stata avanzata in sede di pubblico avviso.		
ATR8	In loc. La Chiocciola, oltre al complesso della Villa attualmente utilizzato a fini turistico ricettivi, sono presenti un forno (negozio di vicinato) e un distributore di carburante. La trasformazione prevista si pone l'obiettivo di realizzare i posti auto a servizio dei residenti e della piccola attività commerciale (forno) della Chiocciola, di riassorbire il distributore di benzina all'interno di una destinazione maggiormente compatibile dal punto di vista paesaggistico, in ultimo di costituire un punto di servizio per il sistema di percorribilità lento che trova proprio in questo luogo il passaggio di una sua arteria di collegamento ciclabile, addirittura di valenza nazionale (Eurovelo 7).	<p>Sono state verificate altre localizzazioni per la realizzazione di spazi di sosta al di fuori del sedime dell'attuale distributore. Il fatto che la strada corre circa 2-3 m più alta rispetto al fondovalle lungo il Fosso determina obiettive criticità sia dal punto di vista strutturale che estetico paesaggistico per la realizzazione di una nuova area a sbalzo. Si tenga in considerazione che, lungo tale lato della strada si trova anche un tratto residuo del muro perimetrale intorno al vecchio punto di accesso alla villa padronale, che presenta caratteri tipici testimoniali da conservare (ad es elementi in cotto prodotti dall'antica fornace).</p> 	<p>Altra ipotesi alternativa ha riguardato la possibilità di utilizzare per le finalità inerenti gli aspetti perequativi il vetusto fabbricato ubicato in fregio alla SP 1 Aretina in stato di abbandono prevedendone lo spostamento in altro posto. Tale ipotesi soffriva delle problematiche della precedente ipotesi inoltre l'edificio in questione è di impianto leopoldino (seppure di modeste qualità architettoniche) e fa parte della struttura insediativa della Villa La Chiocciola in quanto annesso della ex fornace omonima.</p> 	
ATR9	L'intervento ha l'obiettivo di riqualificare un'area degradata e abbandonata attraverso il recupero di circa la metà dell'attuale superficie edificata per realizzare edifici semplici	Ipotesi alternativa ha riguardato la possibilità di liberare integralmente l'area interessata dalla presenza dei capannoni avicoli e la loro ricollocazione all'interno del sistema insediativo rurale di Villa Il Frassine. La soluzione non si è rivelata praticabile stante il riconoscimento di quest'ultimo, nell'ambito	In sede di pubblico avviso è stata proposta la realizzazione di un insediamento residenziale con villette a schiera che rispondono a una logica di territorio urbano. Tale soluzione non è stata ritenuta congrua con il contesto di riferimento	

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

		TERRITORIO RURALE		
Aree di trasformazioni	Ipotesi zero	Alternative analizzate		3 - approvazione
		1	2 adozione	
	con i caratteri dell'edilizia rurale e con un assetto insediativo ispirato ai criteri generatori dei nuclei rurali storici.	dello Statuto, quale Edificio Matrice e stante la diversa appartenenza delle proprietà.		
ATR10	L'obiettivo delle trasformazioni previste dalla presente scheda è di consolidare e di ampliare una struttura ricettiva molto importante per il territorio comunale, ritenuta inoltre un servizio e un'attrezzatura di livello sovra comunale dal PTCP e dal PS. A seguito della riduzione della superficie destinata a campeggio, operata dalla Società Autostrade, si è determinata l'esigenza di anticipare la realizzazione delle piazzole previste dal Piano Strutturale approvato nel 2014, in anticipazione al Piano Operativo,	Il consolidamento della struttura ricettiva costituisce anche in forma di compensazione per le interferenze causate dall'adeguamento alla terza corsia dell'Autostrada A1 che hanno inciso sostanzialmente su un diverso assetto morfologico del rilievo che separa il campeggio dall'autostrada (anche in ragione di una funzione di duna anti-rumore). Tale riconfigurazione morfologica ha visto l'esprimersi favorevole della competente Soprintendenza in sede di rilascio dei previsti titoli edilizi. Alla luce di questi fattori la valutazione di soluzioni alternative non sono state considerate. Occorre tuttavia considerare che l'ampliamento dell'area a campeggio verso sud, che riguarda un'area prevalentemente boscata, prevede un utilizzo soltanto a fini ricreativi e non comporta la realizzazione di strutture al suolo e/o la sistemazione di piazzole ancorché di case mobili e caravan.		In sede di approvazione è stata accolta la richiesta di ampliamento della SE destinata a servizi
ATR11	L'attività di recupero di inerti di Salceto è già attiva da anni e le trasformazioni previste in questa scheda hanno l'obiettivo di consentire il consolidamento dell'attività e la razionalizzazione del ciclo produttivo, concentrando in un unico sito le diverse attività dell'azienda, comprese quelle propriamente amministrative e di rimessaggio dei mezzi, per tale ultima ragione è necessario prevedere altezze adeguate a tale funzione.	L'attività in essere viene consolidata attraverso la conferma dell'attività in atto ancorché espressa in un contesto di area perifluviale. La impossibilità di trovare aree alternative per le funzioni di recupero inerti quale quella della scheda non ha consentito di valutare soluzioni alternative.		Scheda stralciata s seguito del parere del Genio Civile (prot. 5247 del 4 aprile 2022)
ATR12	L'accesso viario al Capoluogo dalla strettoia della Madonna costituisce un punto critico per i flussi di traffico, per la sicurezza stradale e non consente la valorizzazione del nucleo abitato che riveste carattere storico e identitario per il territorio.	E' stata considerata la possibilità di classificare una strada vicinale in strada comunale oltre ad un ulteriore tratto da realizzarsi in area agricola collinare. Questa ipotesi è stata esclusa, perché comporta un maggiore impegno di suolo ineditato e un tracciato molto più lungo di quello attualmente previsto.	In sede di adozione la possibilità di realizzare questa importante strada comunale era stata legata a un meccanismo perequativo collegato alla realizzazione dell'intervento ATU2 (residenziale a monte di Via Berlinguer, ridisegnando il margine urbano). La trasformazione ATU 2 viene quindi eliminata e sostituita dalla trasformazione esterna al TU: ATR 12. Il nuovo tratto di viabilità consente di risolvere una rilevante criticità della viabilità di accesso al capoluogo:	Il tratto stradale viene realizzato all'esterno del TU come opera pubblica e non più come opera di perequazione evitando quindi modifiche al perimetro del TU.

Rapporto Ambientale variante Piano Strutturale e Piano Operativo di Rignano sull'Arno Punto h

TERRITORIO RURALE			
Aree di trasformazione	Ipotesi zero	Alternative analizzate	
		1	2 adozione
			unico accesso al centro abitato formato da una doppia curva con strettoia, priva di marciapiede e di banchina stradale. Questo tratto di strada è utilizzato sia dal traffico pesante che dai pedoni, che dal nucleo rurale del Bombone si dirigono verso il capoluogo per accedere ai servizi come stazione, supermercato, farmacia etc.

Dalla matrice emerge che, ove possibile è stato perseguito il riutilizzo dei suoli già trasformati e, per ridurre diffuse condizioni di degrado, sono state proposte azioni di recupero e rifunionalizzazione (anche mediante demolizione e ricostruzione) di edifici dismessi e in stato di abbandono, spesso anche all'interno del tessuto urbanizzato.

In relazione alla necessità di garantire un maggiore qualità urbana, in termini di decoro ma soprattutto in termini di qualità della vita dei residenti, anche a garanzia di tutela della salute umana, il piano vuole ricostruire una rete di verde urbano che risulti funzionale, complessivamente, anche a riequilibrare il bilancio della CO₂.

A questo si aggiungano il ruolo di verde di mitigazione nei confronti della situazioni di frammistione di funzioni (quale fascia tampone nei confronti di emissioni acustiche, luminose e di visuali) e i servizi ecosistemici offerti (parchi pubblici, verde fluviale).

===000===