


**GESTIONE ASSOCIATA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Comuni di Castelfranco Piandiscò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna

**OGGETTO: PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA INERENTE IL PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE DELLA "AZIENDA AGRICOLA LA PINETA" CON VALORE DI PIANO ATTUATIVO PER IL COMUNE DI CASTIGLION FIBOCCHI (AR). ESITO ISTRUTTORIA**

 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO BONIFICA E DIFESA DEL SUOLO  
DELL'UNIONE DEI COMUNI DEL PRATOMAGNO

**Richiamati:**

- il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 10/2010 e ss.mm.ii.
- lo Statuto dell'Unione dei Comuni, pubblicato sul B.U.R.T. n.5 del 04/05/2015;
- il Regolamento del Servizio Associato VIA-VAS dell'Unione dei Comuni del Pratomagno approvato con Delib. di Giunta U.C.P. n.10 del 18/02/2019;

**Premesso che:**

- l'Azienda Agricola La Pineta ha presentato in data 28/10/2015 il proprio Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (), che si estende nei territori comunali di Castiglion Fibocchi, Laterina e Capolona, con centro aziendale nel primo dei tre Comuni;
- il PAPMAA avrà valore di Piano Attuativo per il solo Comune di Castiglion Fibocchi ai sensi dell'art. 74 della Lr 65, poiché gli interventi edilizi previsti vicino al centro aziendale, superano il limite dei 500 mq di superficie Utile Lorda, imposto dall'art. 93 comma 8 del Regolamento Urbanistico Comunale.
- nel Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi, approvato con delibera di C.C. n. 8 del 31/03/2015, le aree oggetto del piano sono individuate in parte nel *sottosistema V5 – aree agricole coltivate* e in parte in *V4 – area naturalistica delle Balze*;
- In data 28/02/2019, è stata presentata dal Comune di Castiglion Fibocchi in qualità di Autorità Procedente e recepita al Protocollo dell'U.C.P. con prot. n.1401 la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 22 L. n.10/2010 la documentazione per la verifica di assoggettabilità a VAS costituita dai seguenti elaborati:
  1. Lettera di trasmissione del Responsabile del Servizio Associato Pianificazione urbanistica, Edilizia e catasto di ambito comunale;
  2. deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 27/02/2019;
  3. "Documento Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità V.A.S."



## **Unione dei Comuni del PRATOMAGNO (AR)**

**Servizio Bonifica e Difesa del Suolo  
Gestione Associata VIA-VAS**

Pagina 2 di 18

- L'Unione dei Comuni del Pratomagno, in qualità di Autorità competente per il Comune di Castiglion Fibocchi, ha emesso in data 17/05/2019 determina n.31/DT un provvedimento di assoggettabilità a VAS, a seguito della consultazione dei vari soggetti ambientali ed in particolare del parere espresso dalla Soprintendenza.

### **Considerato che:**

- in data 10/10/2019 prot.n. 5606 l'Arch. Roberto Felici, in qualità di tecnico dell'Azienda Agricola La Pineta e Proponente del piano, ha inviato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 10/2010;
- in data 17/12/2019 prot. n. 6874 l'Unione dei Comuni del Pratomagno ha inviato la richiesta di pubblicazione sul BURT dell'"Avviso di avvio delle consultazioni per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica", successivamente pubblicata nel numero n. 52 nella Gazzetta Ufficiale del 24/12/2019 Parte Seconda;
- in data 09/01/2020 prot. n. 113/6.9 sono state avviate le consultazioni degli enti e soggetti competenti o territorialmente interessati ai sensi dell'art. 25 comma 2 e messa a disposizione la documentazione complessiva: Regione Toscana (Direzione Ambiente ed Energia, Genio Civile Valdano superiore), Provincia di Arezzo (Servizio Urbanistica e Servizio Ambiente), Nuove Acque spa, ARPAT sede di Arezzo, Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, Azienda USL Toscana Sud Est, Autorità Idrica Toscana, ATO Toscana Centro, A.E.R. SpA, Enel SpA Direzione di Firenze, Telecom Italia SpA., Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno, CISL Toscana, CGIL Toscana, UIL Toscana, Italia Nostra, Legambiente Nazionale, Lega Italiana Protezione Uccelli, Terra Nostra, WWF Italia;
- in data 11/02/2020 prot. n. 710/6.9 è stata avviata la consultazione ai sensi dell'art. 25 comma 2 anche con la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto ed Arezzo, che per mero errore materiale non era stata precedentemente inserita nell'elenco degli enti competenti;
- Sono pervenuti all'Ufficio Gestione Associata VIA VAS dell'UCP i seguenti pareri e contributi istruttori:
  - Azienda USL Toscana Sud Est, prot. n. 602 del 04/02/2020;
  - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, prot. n. 1223 del 09/03/2020;
  - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, prot. n. 1227 del 10/03/2020;
  - Nuove Acque spa, prot. n. 1675 del 02/04/2020;
- in data 23/04/2020 prot. n. 1954/6.9 è stata richiesta integrazione al Rapporto Ambientale presentato, richiesta ottemperata in data 12/05/2020 con prot. 2270.

### **CONTENUTO DEL PIANO**

Il presente PAPMAA interessa la tenuta agricola denominata "La Pineta di Scortecci Giuseppe" che si estende su una superficie complessiva di circa 108 ettari nei Comuni di Castiglion Fibocchi, dove si trova anche il centro aziendale, di Laterina, Capolona ed Arezzo. La principale attività agricola



dell'azienda riguarda la coltivazione della vite e la produzione di vino chianti DOCG, accompagnata dalla coltivazione dell'olivo e produzione di olio extravergine d'oliva, coltivazione di cereali, di semi oleosi, nonché della produzione di miele.

Con il presente PAPMAA l'azienda intende sviluppare ulteriormente le proprie produzioni agricole, ottimizzando e valorizzando in particolare il comparto vitivinicolo. A tal fine ha previsto, in primo luogo, di ingrandire i locali già esistenti destinati alla trasformazione, conservazione, promozione e commercializzazione dei prodotti agricoli e, in secondo luogo, di realizzare delle nuove strutture come rimessaggio dei macchinari e deposito dei materiali.

Attualmente la tenuta presenta i seguenti fabbricati aziendali:

1. Casa colonica La Pineta, ubicata nel Comune di Castiglion Fibocchi (Foglio 27 Particella 7 sub. 2), abitazione principale dell'imprenditore agricolo;
2. Annesso agricolo attiguo alla casa colonica La Pineta (Comune di Castiglion Fibocchi Foglio 27 Particella 7 sub. 3), utilizzato dagli operai come refettorio e spogliatoio;
3. Cantina con annesso deposito olio e laboratorio del miele (Comune di Castiglion Fibocchi Foglio 27 Particella 36), posto a poca distanza dall'abitazione principale;
4. Casa colonica "La Conia", posta nel Comune di Laterina (Foglio 13 particella 2), edificio di interesse storico architettonico, che non si presta ad essere utilizzato a fini produttivi da parte dell'azienda agricola, ma che in un futuro potrebbe essere destinata a fini agrituristici;
5. Piccolo annesso identificato nel catasto fabbricati del Comune di Castiglion Fibocchi dal Foglio 23 particella 66 ed utilizzato come deposito dei concimi.

Gli interventi di ampliamento riguarderanno esclusivamente il fabbricato esistente di cui al punto 3) in loc. Podere Pineta nel Comune di Castiglion Fibocchi, che costituisce il centro aziendale, mentre si prevede la realizzazione di due nuovi annessi, uno nel Comune di Castiglion Fibocchi ed uno in quello di Capolona.

Nel seguito si riporta un estratto della relazione tecnica dell'Arch. Felici con la descrizione dei tre interventi edilizi previsti nel programma aziendale, sottolineando però che, solo quelli ricadenti nel Comune di Castiglion Fibocchi sono oggetto di Piano Attuativo e, di conseguenza, della presente Valutazione Ambientale Strategica.

**«INTERVENTO A) – Comune di Castiglion Fibocchi: Ampliamento cantina vinicola, punto vendita e promozione, servizi e locali per olio e miele**

*L'intervento prevede l'ampliamento sui lati ed in fondo della struttura esistente oltre alla sopraelevazione della stessa, su due livelli nel modo seguente:*

*PIANO TERRA destinato a tutto il processo enologico dall'arrivo delle uve fino all'imbottigliamento del vino con annesso un locale vendita di tutti i prodotti aziendali, un laboratorio analisi, un ufficio ed i servizi;*

*PIANO PRIMO composto da un punto vendita di tutti i prodotti aziendali, un locale per la lavorazione del miele dalla smielatura all'invasettamento, un locale per la conservazione e l'imbottigliamento dell'olio; un'apposita stanza destinata all'essiccazione delle uve per la produzione*



## **Unione dei Comuni del PRATOMAGNO (AR)**

**Servizio Bonifica e Difesa del Suolo  
Gestione Associata VIA-VAS**

Pagina 4 di 18

*del vin santo ed una vinsantaia, servizi e spogliatoio. Al piano primo sarà inoltre realizzata una tettoia per la zona vendemmia dove sarà ubicata la diraspatrice.*

*Il piano terra avrà una superficie utile di circa mq. 980,00, mentre il piano primo avrà un'estensione utile di circa mq.330,00 oltre alla tettoia antistante in punto vendita. Il fabbricato verrà costruito parte interrato e parte fuori terra in funzione delle lavorazioni che verranno effettuate all'interno. (... omissis ...) ... è stato previsto un ampliamento della porzione seminterrata al fine di favorire la conservazione e la maturazione del vino in un ambiente naturale, dotato di temperatura ed umidità costante. La parte interrata sarà realizzata con struttura portante in cemento armato, tamponata sul fronte con blocchi di laterizio debitamente intonacati e tinteggiati con solaio di copertura in latero cemento. Quest'ultimo in parte sarà oggetto di sopraelevazione ed in parte verrà ricoperto con uno strato di terreno vegetale onde creare un giardino pensile al fine favorire la mitigazione ambientale della struttura.*

*La porzione in sopraelevazione sarà eseguita presumibilmente con struttura portante in materiale leggero tipo legno o acciaio, con tamponatura esterna in blocchi di laterizio debitamente intonacati e tinteggiati.*

*(... omissis ...)*

*L'ampliamento investe non solo la cantina come anzidetto ma anche la creazione di un punto vendita al piano primo, utilizzato per presentazioni, esposizione e promozione dei prodotti dell'azienda. Inoltre, s'intende procedere alla produzione di vinsanto mediante la creazione di un apposito vano per l'appassimento naturale dell'uva oltre che alla creazione di un locale per lo stoccaggio dei caratelli ove avverrà la maturazione del prodotto finito. Chiaramente durante una rivisitazione generale della struttura si è previsto l'ampliamento del locale di trasformazione del miele al fine di aumentarne la commercializzazione mediante una diversificazione del prodotto, ed un ampliamento del locale olio dove poter contare su una superficie di maggiori dimensioni per stoccaggio in fusti d'acciaio, imbottigliamento manuale o semiautomatico e magazzino per bottiglie cartoni, tappi, etichette etc.*

### **INTERVENTO B) – Comune di Castiglion Fibocchi: Annesso per il ricovero delle macchine e piccole attrezzature**

*Il nuovo manufatto sarà realizzato nella parte ovest della proprietà, in zona defilata accessibile dalla viabilità poderale esistente, seguendo il naturale pendio dell'area, al fine di ridurre al massimo le operazioni di sterro e riporto.*

*L'ubicazione dello stesso è stata decisa analizzando la proprietà in funzione dell'estensione della stessa e dei servizi già presenti nell'area. Nella fattispecie è stata individuata tale radura in mezzo al bosco al fine di ridurre al massimo l'impatto ambientale, garantire una maggior sicurezza alle attrezzature non essendo in vista e soprattutto utilizzando le utenze presenti quali acqua, grazie al pozzo posto a poca distanza ed energia elettrica.*

*Il fabbricato verrà in parte tamponato per ospitare i locali da destinare a deposito delle piccole attrezzature, delle sementa e dei fitofarmaci, ed in parte verrà destinato a tettoia, utilizzata per il ricovero delle attrezzature e dei mezzi agricoli. L'immobile verrà dotato di un servizio igienico da*



mettere a disposizione dei salariati, durante l'attività lavorativa. Si tenga presente che il dimensionamento della struttura è avvenuto in relazione al numero dei mezzi e delle attrezzature a disposizione dell'azienda.

**INTERVENTO C) – Comune di Capolona: Annesso per il deposito attrezzature oliveto.**

*Il nuovo manufatto sarà realizzato nell'unità poderale distaccata posta in Comune di Capolona, e (... omissis ...) avrà la funzione di deposito temporaneo delle olive appena raccolte in attesa di essere portate al molino, oltre ad essere un riparo per i mezzi e le persone in caso di condizioni atmosferiche avverse. Terminata la raccolta delle olive il locale verrà impiegato per il ricovero delle cassette, dei teli e del resto delle attrezzature necessarie per questo tipo di coltura».*

In ragione delle dimensioni di questo nuovo annesso, tale intervento rientra nei limiti disposti dal Regolamento Urbanistico di Capolona e pertanto, in questo caso, il PAPMAA non ha valore di piano attuativo e tale manufatto non rientra tra gli interventi oggetto della presente valutazione ambientale.

*«Per l'attuazione del Piano si prevedono anche degli interventi colturali e di miglioramento ambientale, come l'impianto di un nuovo vigneto ed il miglioramento e la manutenzione della viabilità interna all'azienda».*

Infine, si osserva che gli interventi proposti nel Piano Attuativo non determineranno alcuna modifica alle norme del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi, non costituiranno dunque Variante a tale strumento urbanistico.

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Le finalità della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sono descritte nel D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" e recepiscono di fatto gli obiettivi stabiliti dalla Direttiva Europea 2001/42/CE, ovvero di *assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.*

L'iter procedurale della VAS prevede la verifica di assoggettabilità per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, o prevedono modifiche minori a piani e programmi già sottoposti a VAS, che possono essere quindi esclusi dal procedimento di valutazione se non comportano effetti significativi sull'ambiente.

La verifica di assoggettabilità prevede la redazione di un Documento Preliminare sui possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'adozione del piano o programma proposto: a seguito delle consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale, l'autorità competente può valutare l'assenza di impatti significativi sull'ambiente e quindi ritenere conclusa la procedura, o in caso contrario determinare l'assoggettabilità del piano o programma proposto alla VAS avviando di fatto la procedura di valutazione.

Come descritto nelle premesse, il presente piano attuativo è stato oggetto di una verifica di assoggettabilità, che si è conclusa in data 17/05/2019 con un provvedimento di assoggettabilità a



## **Unione dei Comuni del PRATOMAGNO (AR)**

**Servizio Bonifica e Difesa del Suolo  
Gestione Associata VIA-VAS**

Pagina 6 di 18

VAS. Con la presentazione del Rapporto Ambientale da parte del proponente in data 10/10/2019 e la successiva pubblicazione dell'avvio delle consultazioni in data 24/12/2019, si è dato avvio all'iter della VAS vero e proprio.

L'Autorità competente ha dunque preso in esame il Rapporto Ambientale (RA), trasmesso dal proponente e i contributi emessi dai soggetti competenti in materia ambientale, allegati al presente provvedimento per farne parte integrale e sostanziale.

Il RA dovrebbe recepire ed integrare i contenuti del precedente documento preliminare, facendo proprie anche le osservazioni ricevute durante le consultazioni con i soggetti competenti in materia ambientale. In linea generale, le sostanziali integrazioni e differenze rispetto a quanto incluso nel precedente documento preliminare dovrebbero articolarsi:

- nell'analisi della coerenza fra le azioni previste dal piano o programma proposto e gli obiettivi di protezione ambientale;
- nella valutazione degli impatti e nella scelta delle alternative progettuali;
- nell'individuazione delle misure di mitigazione e compensazione;
- nelle misure previste per il monitoraggio e nella sintesi non tecnica.

In particolare, l'Allegato VI del D.Lgs. n.152/2006 e l'Allegato 2 della L.R. n. 10/2010, descrivono i contenuti minimi del Rapporto Ambientale (RA) di un piano o programma soggetto a VAS:

- a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- b) *aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
- c) *caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;*
- d) *qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;*
- e) *obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
- f) *possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;*



- g) *misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
- h) *sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) *descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;*
- j) *sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

L'Autorità competente ha quindi verificato puntualmente la presenza, la completezza e l'approfondimento di tali contenuti all'interno del RA presentato. Nel seguito vengono dunque affrontati nel dettaglio tali punti.

Punto a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi.

Il RA inizia con l'illustrazione delle caratteristiche del piano proposto, con la descrizione degli obiettivi e degli interventi edilizi previsti, di cui si è già riferito nel paragrafo precedente "Contenuto del Piano". Il RA prosegue con un'analisi di coerenza esterna del piano attuativo con gli altri piani gerarchicamente ordinati:

1. Piano di Indirizzo Territoriale (PIT),
2. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo (PTCP),
3. Piano Strutturale del comune di Castiglion Fibocchi,
4. Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi,
5. Legge Regionale n. 65/2014.

Tali valutazioni sono state effettuate ricorrendo all'utilizzo di apposite matrici che evidenziano il grado di correlazione esistente fra gli interventi previsti dal piano con gli obiettivi e gli articoli dei piani sovraordinati. È stato dettagliato in particolare il rapporto con il PIT, poiché nella fase di verifica di assoggettabilità a VAS, la Soprintendenza aveva richiesto di «*verificare puntualmente, con idonea elaborazione cartografica, riguardo la presenza di recettori sensibili, di interesse paesistico, culturale ed ambientale, che potrebbero essere interessati dall'intervento; intervisibilità dell'area di trasformazione (da e verso i valori paesaggistici presenti nonché beni culturali: documentazione cartografica e fotografica che mostri la visibilità dell'area da punti notevoli (punti e percorsi panoramici, belvedere, emergenze monumentali e paesaggistiche, luoghi di particolare frequentazione, viabilità principale di accesso) e viceversa la visibilità di punti notevoli dall'interno dell'area; approfondire con verifica puntuale e ragionata dei contenuti indicati nella scheda di*



*Ambito 11 Valdarno Superiore, dell'intervento anche con valutazione degli impatti e dell'intervisibilità ponderata e assoluta di quelli oggetto della tutela specifica da parte della suddetta scheda.».*

Dall'analisi effettuata in prima istanza e successivamente integrata è emerso che il piano presentato non entra in conflitto con altri piani in corso o programmati, né all'interno dello stesso Comune né in Comuni limitrofi.

Punto B) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

La caratterizzazione dello stato dell'ambiente deve fornire un quadro di riferimento dell'attuale situazione ambientale, rapportato all'ambito di influenza territoriale del piano proposto e limitato alle sole componenti ambientali pertinenti al piano stesso, segnalando e descrivendo ogni problema ambientale esistenti.

Nel RA sono state quindi analizzate le seguenti matrici ambientali, riferendo ogni osservazione ad un ambito territoriale limitato alla scala comunale: Acqua (approvvigionamento idrico e fognature), Energia, Aria (qualità dell'aria e presenza di aziende a rischio incidente rilevante e aziende insalubri), Rifiuti, Suolo (pericolosità geologica e sismica), Rumore.

Il presente RA riporta sostanzialmente i dati ambientali e le considerazioni contenute nel Rapporto Ambientale del Regolamento Urbanistico del Comune di Castiglion Fibocchi del 2012.

Per quanto riguarda la componente "Acqua", i dati riportati nel RA evidenziano qualche criticità sia per l'approvvigionamento idrico che per il sistema fognario, mentre non vengono segnalati problemi legati alla qualità delle acque, in quanto non sono presenti dati specifici sul reticolo idrografico dell'intero territorio comunale.

I dati riguardanti la componente Energia sono relativi solo al consumo annuo di energia elettrica e alla presenza di una rete di gas metano a servizio del capoluogo.

Per quello che riguarda lo stato della componente "Aria" si evidenzia un buono standard qualitativo, ad esclusione dei livelli di Ammoniacca, legati tra l'altro al comparto dell'agricoltura e dell'allevamento.

I dati sulla gestione e produzione dei rifiuti riportano un aumento delle quantità totali prodotte, ma un incremento sensibile della quota differenziata a scapito di quella indifferenziata.

Un maggiore dettaglio è stato dedicato alla componente Suolo, sia in termini di approfondimento delle tematiche affrontate che di specificità dell'area oggetto del PAPMAA. Le zone oggetto degli interventi non manifestano segni legati a fenomeni erosivi in atto e/o quiescenti e si evidenzia una situazione di sostanziale stabilità. Le indagini a supporto del RU hanno inserito la località Podere Pineta in Pericolosità geologica media (G.2) e in Pericolosità Idraulica bassa (I.1), mentre non è ancora disponibile una classificazione diretta concernente la Pericolosità Sismica dell'area.

Infine, dal Piano Comunale di Classificazione acustica risulta che l'area del piano attuativo ricade in Classe III "aree di tipo misto: aree urbane interessate da traffico veicolare locale (...) aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici".





Nel quadro ambientale presentato è stata data evidenza della componente “Flora e vegetazione”, “Fauna ed ecosistemi”, e dell’“Ambiente antropico e salute pubblica”, per i quali si ritiene che il piano attuativo abbia comunque pertinenza, ed affrontata la considerazione sull’evoluzione probabile dello stato dell’ambiente in assenza del presente piano. La motivazione riportata afferma che “L’attuazione del Piano attuativo porterà a consolidare nel territorio la presenza di un’azienda agricola, che proseguirà, implementandole, le colture tradizionali della zona che già mantiene in produzione e la cura del territorio, assicurando la biodiversità tipica delle nostre zone”.

Tra l’altro si riporta nel piano che “tutto il territorio dell’azienda agricola è esterno alla Area Protetta di Ponte Buriano e Penna, il cui confine dista circa un chilometro dal centro aziendale. All’interno della riserva l’archivio RE.NA.TO, repertorio Naturalistico Toscano, segnala la presenza di avvistamenti di specie protette, in ordine agli anfibi, ai pesci, ai rettili e ai mammiferi ma tali fenomeni risultano essere sufficientemente lontani dalle aree interessate dal Piano Attuativo che si ritengono non rilevanti ai fini dell’intervento.” Inoltre “La realizzazione degli interventi, avviene in luoghi limitrofi all’area boscata propriamente detta, ovvero quella con presenza di piante, ma non va ad intaccare l’habitat naturale della fauna o a compromettere ulteriormente situazioni stabili della flora presente. Inoltre, l’ampliamento della cantina, avviene in un luogo già ampiamente antropizzato e se è vero che porterà ad un aumento dell’attività umana, è altresì acclarato che comunque si tratta della stessa attività di trasformazione, perfettamente connessa con l’ambiente rurale nella qual va ad inserirsi”.

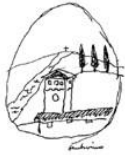
Alla luce dei dati presentati, sebbene limitati e parziali, è possibile concludere che attualmente sussistono criticità ambientali legate a:

- **l’approvvigionamento idrico (dipendenza da pozzi e dalla falda freatica localmente presente);**
- **la rete fognaria;**
- **i livelli di Ammoniaca emessi in atmosfera.**

Punto C) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

Le aree d’intervento del presente piano hanno un’estensione estremamente limitata e interessano in maniera significativa solo un’area boscata, soggetta a vincolo paesaggistico, per la cui presenza la Soprintendenza aveva chiesto in fase di verifica di assoggettabilità una «*verifica puntuale tecnica e ragionata a firma di dottore Forestale sul rispetto eventuale dei contenuti indicati all’art. 12 dell’allegato 8B del PIT-PPR, dell’intervento comprendente eventuale rilievo forestale e florovegetazionale, nel quale vengano puntualmente censite le assenze arboree presenti, in particolare dovranno essere individuate le alberature costituenti il soprassuolo, determinandone l’età, la specie, la formazione di appartenenza e la consistenza; produrre approfondita e dettagliata carta tematica relativa alla vegetazione e flora presenti; caratterizzazione vegetazionale dell’area attraverso un apposito studio fitosociologico finalizzato a connotare gli habitat presenti*».

In risposta a tali richieste, è stata allegata al RA una relazione tecnica a firma del Dott. For. Donato Ciofini in cui viene descritta la caratterizzazione vegetazionale dell’area e dove viene analizzata la



rispondenza dell'intervento ai dettami dell'art. 12 dell'allegato 8B del PIT-PPR.

In sintesi l'area boscata censita dal PIT, in cui si prevede la realizzazione dell'annesso agricolo:

- non è attualmente classificabile come bosco ai sensi dell'art.3 L.R. 39/2000;
- la trasformazione da bosco a radura è avvenuta per la maggior parte fra il 1996 e il 2001 e poi tra il 2010 e il 2013, in assenza però di titoli abilitativi;
- *«... il mantenimento della radura, ... , non contrasta con gli obiettivi di cui sopra ma anzi in parte li persegue dato che è prevista la preservazione delle radure, inoltre la realizzazione di una struttura di circa 440 mq inserita in una radura all'interno di una vasta area boscata e al di fuori di ogni "cono visivo" non compromette i valori ecosistemici, storico culturali ed estetico-percettivi dell'area».*

Dal Rapporto Ambientale si evince che "nel nostro caso in esame è un'area a vincolo paesaggistico, area boscata che lambisce le aree di intervento pur non interessandole. Ripetiamo comunque la definizione del vincolo e le conseguenti prescrizioni, così come riportato nell'allegato 8B al PIT, all'art. 12 ribadendo però che pur essendo la cartografia segnata come area boscata, in realtà in entrambi i casi non ci troviamo in presenza di bosco, così come dimostrato da relazione di dottore forestale allegata al piano." Inoltre "Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico, l'area interessata è esterna al vincolo da Regio Decreto, come si evince dall'immagine superiore, mentre, avendo dimostrato che non sussiste l'area boscata, automaticamente non vi è nemmeno il vincolo idrogeologico derivante dalla presenza del bosco. Viene richiesto anche il riferimento sull'attuazione del Piano attuativo nei confronti della limitrofa area ZSC "Ponte Buriano e Penna". La zona di intervento si trova a circa un chilometro di distanza rispetto al limite più prossimo del confine della riserva, pertanto si ritiene che, date le dimensioni e le caratteristiche dell'intervento, di carattere prettamente locale e puntuale, nessuna influenza si possa manifestare nei confronti della riserva e che sia inutile qualsiasi altro tipo di approfondimento tematico."

Nel non ritenere inutile parte essenziale del procedimento in oggetto, il livello assai superficiale di approfondimento realizzato, è comunque ritenuto sufficiente, viste le modeste dimensioni del piano da realizzarsi.

Punto D) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;

Il RA deve segnalare l'eventuale presenza di aree di particolare rilevanza ambientale, quali parchi e riserve, aree natura 2000, corredata da brevi descrizioni, oltre ad analizzare e raffigurare in elaborati cartografici prodotti in scala appropriata i vincoli ambientali e territoriali esistenti, quali il vincolo paesaggistico e quello idrogeologico.



## **Unione dei Comuni del PRATOMAGNO (AR)**

**Servizio Bonifica e Difesa del Suolo  
Gestione Associata VIA-VAS**

Pagina 11 di 18

Nel Rapporto Ambientale integrato si afferma che “i contenuti di cui al punto d) siano pienamente ricompresi nell’analisi di cui al precedente punto che interessa nel dettaglio l’area di interesse e identifica, nella valutazione dello stato attuale delle risorse ambientali e territoriali, gli elementi di pressione e criticità.” Tale elusione, in parte, è giustificata dalla modestissima dimensione della variante in oggetto.

Punto E) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale per il piano o programma oggetto di valutazione vengono individuati per ciascuna componente descritta nel precedente quadro di riferimento ambientale relativo alla caratterizzazione dello stato attuale dell’ambiente, in funzione di quanto previsto al riguardo da altri pertinenti piani o programmi vigenti a livello nazionale, comunitario e internazionale.

Per ciascun intervento o azione prevista dal piano o programma oggetto di VAS, dovrà essere effettuata una valutazione del grado di correlazione, in termini di sinergia o conflittualità, con gli obiettivi di protezione ambientale precedentemente fissati. Bisogna fare una matrice di coerenza interna tra gli obiettivi prefissati e gli interventi che si vogliono attuare

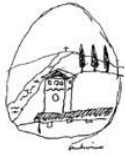
Sebbene siano stati analizzati i principali obiettivi di protezione ambientale nel cap 5.1 e poi nel cap. 8 ed elencate una serie di punti di interesse, tali obiettivi sono solo superficialmente correlati con lo stato dell’ambiente riportato, mentre è stata fatta matricialmente l’analisi di coerenza interna. Si desume che gli obiettivi scelti non abbiano correlazione con le scelte progettuali assunte, forse non potendole avere visto la tipologia di piano, e che non ci sia una reale coerenza ambientale. Tale considerazione non inficia però l’analisi complessiva del procedimento in oggetto.

Punto F) possibili impatti significativi sull’ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l’acqua, l’aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l’interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

Nel RA deve essere effettuata, per ciascun intervento o azione prevista dal piano o programma oggetto di VAS, una valutazione del grado di correlazione, in termini di sinergia o conflittualità, con gli obiettivi di protezione ambientale precedentemente fissati.

Nel presente RA tale analisi è stata condotta tramite l’utilizzo di una matrice, in cui sono stati identificate due principali azioni di piano:

1. l’ampliamento della cantina esistente;
2. la nuova realizzazione della rimessa.



Tali azioni sono state correlate con gli obiettivi di protezione ambientale definiti al punto precedente, ma solo limitatamente con le componenti ambientali definite nello stato dell'ambiente.

Le analisi schematiche sono state riportate in matrice.

Dal RA presentato ed integrato risulta che "come più volte ribadito durante lo sviluppo del presente rapporto ambientale, il Piano Attuativo in esame è il Programma di sviluppo di un'azienda agricola che da anni opera nel territorio, salvaguardando le produzioni tipiche della nostra area geografica e le tecniche produttive tradizionali. Il mantenimento della funzione aziendale permette il presidio del territorio aperto e la sua cura perché è da lì che proviene il reddito e la produzione con effetti socio economici rilevanti. Le note negative vengono dall'impatto per l'aumento della superficie costruita, ma particolare attenzione è stata messa nella progettazione scegliendo una sopraelevazione di edifici già esistenti e un aumentato consumo di energia e di rifiuti provenienti dalla produzione. Tale effetti però, date le dimensioni degli interventi non sono rilevanti per l'impatto ambientale che ne potrebbe derivare ma risultano perfettamente gestibili con le accortezze specificate nell'analisi già effettuata."

Dall'istruttoria effettuata e rimessa nel presente elaborato, emergono comunque alcuni impatti negativi di cui si dovrà tener conto per le eventuali misure di mitigazione e compensazione:

- Tutela della biodiversità;
- Inquinamento acustico;
- consumo di suolo;
- tutela della qualità paesaggistica.

Punto G) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

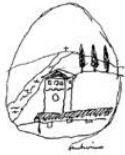
Se dalla valutazione degli impatti emergono delle criticità occorrerà indicare delle misure di mitigazione per contenere gli impatti all'interno degli obiettivi di sostenibilità ambientale prefissati o in caso contrario proporre delle misure di compensazione.

Laddove gli impatti non possano invece essere mitigati può essere proposta una misura di compensazione, ad esempio la creazione di un parco urbano per compensare la perdita di uno spazio aperto dovuto alla costruzione di una infrastruttura.

Mitigazioni e compensazioni non rappresentano vere e proprie prescrizioni, ma possono determinare un miglioramento significativo del livello di sostenibilità ambientale del piano proposto.

Nel presente RA sono state individuate alcune misure di mitigazione suddivise tra la fase di cantiere e quella di esercizio. Sono state riportate misure di mitigazione anche per impatti che di per sé erano stati definiti come positivi (es. energia) e prese in considerazione componenti ambientali non precedentemente trattate, quali l'aspetto socio-economico e sulla salute umana.

Sono stati parzialmente confusi gli accorgimenti delle azioni di piano che hanno effetti positivi con



opere di compensazione.

Punto H) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste

La valutazione delle alternative andrà infatti effettuata attraverso la ricostruzione dei probabili scenari circa l'evoluzione dello stato dell'ambiente in funzione delle diverse alternative poste a confronto, al fine di individuare quelle ritenute più «ragionevoli», quindi maggiormente rispondenti ai prefissati obiettivi di sostenibilità ambientale del piano o programma proposto.

Nella scelta delle ragionevoli alternative progettuali al piano proposto bisogna anche valutare l'alternativa zero, ovvero l'evoluzione dello stato dell'ambiente in assenza degli interventi previsti dal piano o programma in esame.

Nel RA presentato ed integrato si riporta "La tabella sintetica di cui sopra, ha lo scopo di verificare per sommi capi che la scelta progettuale di espansione dell'azienda agricola è quella più sostenibile rispetto ad altri scenari che sono stati valutati.

- Il primo scenario valutato è stato quello di non compiere nessun intervento di sviluppo. Tale scelta, chiaramente, sarebbe stata sicuramente meno impattante sui temi ambientali, sia per l'assenza di qualsiasi opera edile e sia per l'assenza di incremento della produzione. Invece, avrebbe avuto conseguenze negative sugli aspetti socio economici, dato che non vi sarebbe stata nessuna possibilità di incremento del reddito aziendale o dell'occupazione. Tale aspetti avrebbero probabilmente creato una contrazione nelle attività aziendali nel lungo periodo, con il rischio concreto di chiusura dell'attività per mancanza di redditività, con la conseguenza dell'abbandono del territorio e la cessazione del mantenimento dell'attività agricola.

- La seconda alternativa analizzata è stata quella di programmare lo sviluppo dell'azienda, ma realizzare gli interventi in altra localizzazione rispetto a quella scelta. Tale scelta avrebbe comportato conseguenze negative sicuramente sul paesaggio, perché invece di concentrare l'intervento di ampliamento della cantina nel centro aziendale, come ampliamento in sopraelevazione, saremmo stati obbligati ad incrementare sensibilmente il consumo di suolo, magari andando ad occupare appezzamenti coltivati. Un'altra conseguenza sarebbe stata quella di dover creare nuove viabilità per servire i fabbricati, cosa che nel territorio agricolo va sicuramente evitata.

- La terza alternativa utilizzata è quella di sviluppare l'azienda in altri settori di produzione agricola e quindi anche nei processi di trasformazione. Tale scelta avrebbe causato effetti negativi per la salvaguardia delle biodiversità per la rinuncia alle colture attualmente in essere che sono quelle tipiche della zona, per l'incremento del consumo di acqua per l'irrigazione e per la tutela della qualità paesaggistica, dato che vite e olivo che oggi sono le principali coltivazioni aziendali, caratterizzano da sempre il paesaggio del Valdarno aretino".



Punto I) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare

Le misure previste per il monitoraggio e il controllo degli impatti sull'ambiente costituiscono la parte finale del rapporto ambientale.

Il monitoraggio è effettuato a cura dell'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente e può essere svolto anche avvalendosi delle agenzie ambientali. Si evidenzia però come l'assenza di contributo di ARPAT in tale procedimento abbia privato l'analisi di una sua parte essenziale.

Con il monitoraggio viene assicurato il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano approvato e la verifica, attraverso il controllo sugli indicatori ambientali, del raggiungimento dei prefissati obiettivi di sostenibilità ambientale.

Altre finalità perseguite con il monitoraggio riguardano l'individuazione di eventuali impatti negativi non previsti durante le fasi precedenti e la conseguente adozione di misure correttive per limitarne gli effetti sull'ambiente.

Di seguito si riporta l'elaborazione presente nel RA presentato ed integrato:



## Unione dei Comuni del PRATOMAGNO (AR)

Servizio Bonifica e Difesa del Suolo  
Gestione Associata VIA-VAS

Pagina 15 di 18

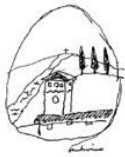
| RISORSA   | OBIETTIVI  | MONITORAGGIO   |
|-----------|--|--|
| ARIA      | Riduzione emissioni di CO2                                 | Periodiche revisioni degli impianti produttivi e meccanici di riscaldamento e climatizzazione per garantire l'efficienza nel tempo. Verifiche da porsi in atto almeno annualmente con interventi di ditte specializzate.   |
|           | Riduzione inquinamento atmosferico                         | Monitoraggio dei consumi di energia per valutare l'efficienza degli impianti. Verifiche da porsi in atto trimestralmente tramite lettura e confronto delle fatturazioni degli enti fornitori   |
| ENERGIA   | Efficientamento energetico e sviluppo energie sostenibili. | Manutenzione periodica degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Monitoraggio nel tempo della quantità percentuale di energia prodotta da fonti rinnovabili. Dati verificabili trimestralmente mediante lettura e confronto con le fatturazioni delle ditte fornitrici e letture comparate con i contatori di produzione degli impianti. |
| ACQUA     | Contenimento del consumo idrico                            | Rilevazione periodica dei consumi di acqua, sia essa da pozzi che da rete pubblica, leggibili trimestralmente dalle fatturazioni delle imprese fornitrici e dai contatori interni.   |
|           | Trattamento reflui   | Verifica periodica della qualità del refluo tramite analisi biochimiche. Verifica periodica della qualità dell'acqua nei pozzi di attingimento aziendali mediante analisi biochimica. Analisi da effettuarsi semestralmente a carico dell'azienda, compreso il prelievo nei punti scelti e definiti.   |
| RIFIUTI   | Gestione dei rifiuti                                       | Verifica periodica delle quantità di rifiuti conferiti alle stazioni di raccolta differenziata nei confronti di quella   |
|           |  | indifferenziata. Dati che verranno raccolti dall'azienda stessa al momento del conferimento.   |
| RUMORE    | Contenimento dell'inquinamento acustico                    | Verifica e mantenimento in efficienza dei macchinari agricoli e produttivi. Verifiche da effettuarsi almeno annualmente, con revisioni da parte di ditte specializzate.  |
| PAESAGGIO | Efficientamento delle reti infrastrutturali                | Verifica a vista periodica delle condizioni di manutenzione delle viabilità interne. Tale verifica verrà effettuata dal personale agricolo dell'azienda.   |
|           |  |  |

Concludendo che “Questa quantità di misure di monitoraggio, sono abbastanza semplici, ma riteniamo che possano essere esaustive per raccogliere dati sufficienti per mantenere nel tempo le caratteristiche che sono state progettate e soprattutto per poter verificare che le scelte effettuate in fase di progettazione sugli effetti ambientali siano corrette e coerenti”.

### Punto J) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

La sintesi non tecnica rappresenta un documento di sintesi del rapporto ambientale scritto in linguaggio non tecnico, espressamente richiesto dalla normativa, e volto a favorire la partecipazione nel processo decisionale del pubblico a qualsiasi titolo interessato agli effetti ambientali che potrebbero derivare dall'approvazione del piano o programma oggetto di VAS.

Deve contenere gli aspetti più importanti in merito agli effetti ambientali del piano o programma oggetto di VAS e accompagna il rapporto ambientale dalla sua trasmissione all'autorità competente, da parte dell'autorità procedente, fino al termine del processo di valutazione.



### **CONCLUSIONI**

Con riferimento ai criteri di cui alla L.R. n.10/2010 art.26, dall'analisi delle azioni contenute nel Documento Preliminare e riesaminate dalla scrivente Autorità Competente, nonché dei pareri emessi dagli SCA e del contributo tecnico-istruttorio dell'Ufficio Scrivente, si può valutare che **la Variante in oggetto ha superato positivamente la procedura di valutazione ambientale strategica**, in quanto:

- non si verificano influenze della variante con altri piani o programmi,;
- è coerente con tutti gli strumenti di pianificazione;
- non contiene aspetti rilevanti in merito all'attuazione delle politiche comunitarie nel settore dell'ambiente;
- non interferisce con ambiti di tutela della natura e non interferisce, né ha alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.
- non si rilevano particolari problematiche ambientali, come impatti cumulativi o significativi e non mitigabili, legate all'attuazione della presente variante;
- riguarda l'utilizzo di una piccola area a livello locale.

**L'Autorità competente ritiene tuttavia necessario che siano rispettate le seguenti osservazioni e prescrizioni:**

#### **Salute pubblica (Azienda USL Toscana Sud Est).**

Come riportato nel contributo USL *"Dalla verifica della documentazione presentata, non emergono aspetti di competenza di questa Unità Funzionale, che presentino impatti negativi sulla Salute Pubblica del progetto in oggetto.*

***Unico aspetto da tenere in considerazione è la fase di cantierizzazione, dove dovranno essere presi tutti i provvedimenti tecnicamente possibili per ridurre al minimo gli impatti negativi dovuti a:***

- ***polveri;***
- ***rumore;***
- ***consumo risorsa idrica;***
- ***consumi energetici;***
- ***movimentazione mezzi pesanti.***

***Da quanto sopra si rilascia un parere favorevole al Rapporto Ambientale ed al progetto in oggetto, con le uniche considerazioni di evitare impatti significativi sulla componente Salute Pubblica in fase di cantierizzazione dell'opera."***

**Pertanto si prescrivono tali provvedimenti nella fase esecutiva.**





### Paesaggio e Archeologia

Si riportano le prescrizioni contenute nel parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio, allegato al presente provvedimento (Soprintendenza):

*“questa Soprintendenza per quanto di competenza, esprime parere favorevole dal punto di vista paesaggistico. Per quanto di competenza archeologica non si rilevano, allo stato attuale delle conoscenze, interferenze con il patrimonio archeologico noto. **Si fa tuttavia presente che venga comunicato al proponente che, qualora durante i lavori di escavazione si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si ribadisce inoltre che l'eventuale rinvenimento di emergenze archeologiche potrebbe comportare l'imposizione di varianti al progetto in realizzazione, nonché l'effettuazione di scavi archeologici in estensione e in profondità finalizzati alla documentazione delle eventuali emergenze antiche e ai relativi interventi di tutela**”*

### Suolo e sottosuolo

Geologia.

Si riportano il parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, allegato al presente provvedimento (Autorità Bacino):

*“Con riferimento al PAI, l'area di intervento ricade in area “PF1”, ove sono consentite tutte le tipologie di intervento previste dagli strumenti urbanistici.”*

### Acqua

Sistema idrico e sistema fognario.

Le osservazioni sul sistema idrico e fognario sono contenute nel parere di Nuove Acque S.p.A., allegato al presente provvedimento (Nuove Acque) e qui brevemente riportato:

*“In riferimento alla Vostra comunicazione in oggetto, si riporta a conoscenza che l'Azienda Agricola La Pineta ad oggi non risulta essere allacciata ai nostri sottoservizi idrici e fognari, **esprimendo comunque parere favorevole**. Da un'analisi delle informazioni presenti nella VAS... riguardanti la gestione del Sistema Idrico Integrato, sono state rilevate delle difformità ed inesattezze con l'attuale situazione riguardante lo stato di approvvigionamento idrico e fognario....”*

Qualità dei corpi idrici.

Si riportano le prescrizioni contenute nel parere dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, allegato al presente provvedimento (Autorità Bacino):

*si ricorda che i contenuti del PAPMAA e gli effetti attesi dovranno risultare coerenti con gli stati di qualità e gli obiettivi dei corpi idrici superficiali e sotterranei individuati. In particolare si dovrà*



## **Unione dei Comuni del PRATOMAGNO (AR)**

**Servizio Bonifica e Difesa del Suolo  
Gestione Associata VIA-VAS**

Pagina 18 di 18

*garantire che l'attuazione delle previsioni non determini impatti negativi sui corpi idrici superficiali e sotterranei potenzialmente interessati, verificando che esse non siano causa in generale di alcun deterioramento del loro stato qualitativo o quantitativo, né siano causa del non raggiungimento degli obiettivi di qualità.*

**Pertanto si prescrive monitoraggio quantitativo e qualitativo dei volumi di acqua adottati dagli acquiferi:**

- **corpo idrico delle Arenaria di avanfossa della Toscana nord-orientale – Zona dorsale appenninica**
- **c.i. del Valdarno Superiore, Arezzo e Casentino – Zona Arezzo**

**entrambi in stato quantitativo e chimico buono, come desumibile dal PGA del Distretto, con obiettivo del mantenimento della risorsa di tali stati di qualità.**

Tale monitoraggio dovrà essere inserito nell'Atto d'Obbligo che la proprietà dovrà stipulare con l'Amministrazione Comunale.

Loro Ciuffenna, lì 15/05/2020

**L'Autorità Competente**  
*dott. geol. Simone Frosini*