



**COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI**

Provincia di Arezzo

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO PARZIALE DEL  
PIANO STRUTTURALE E DEL REGOLAMENTO  
URBANISTICO AL PIANO REGIONALE CAVE**

**Sergio Chienni**

Sindaco

**Luca Trabucco**

Assessore all'Urbanistica

**Arch. Marco Novedrati**

**Arch. Eleonora Ferrini**

Progettisti

**Arch. Marco Novedrati**

Responsabile del Procedimento e Dirigente dell'Area Servizi  
al Territorio

**Arch. Ilaria Chiosi**

Garante dell'informazione e della partecipazione

**Arch. Eleonora Grifoni**

**Geom. Monica Brandi**

**Geom. Chiara Menchi**

Collaboratori

**DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER  
L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI  
DELL'ART. 17 DELLA L.R. 65/2014**

giugno 2023

## INDICE

PREMESSA.....	3
OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE .....	3
IPOTESI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO E POTENZIALI EFFETTI ATTESI .....	4
Potenziali effetti attesi .....	5
QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO .....	5
VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO REGIONALE CAVE.....	5
Variante parziale al Piano Strutturale.....	9
Variante parziale al Regolamento Urbanistico .....	10
Conclusioni .....	11
INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VARIANTE AL P.S. ED AL R.U. ....	11
Il procedimento urbanistico – L.R.T. 65/2014 .....	11
Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – L.R.T. 10/2010.....	11
LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO .....	13
Gli enti coinvolti nel processo partecipativo .....	13
PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE .....	14
ALLEGATI .....	15

## **PREMESSA**

Il Comune di Terranuova Bracciolini è dotato di Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 09.04.2014 e di Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 09.04.2014 entrambi redatti ai sensi della L.R.T. 01/2005.

Con la Delibera n. 191 del 22.12.2020 la Giunta Comunale di Terranuova Bracciolini ha approvato l'avvio del procedimento per la formazione del nuovo **Piano Operativo** comunale, mentre con Del. G.C. n. 190 del 22.12.2020 (Comune di Terranuova Bracciolini – Comune capofila) è stato dato formalmente avvio del procedimento congiunto al **Piano Strutturale Intercomunale** tra il Comune di Terranuova Bracciolini e Loro Ciuffenna.

Al fine di adeguarsi al nuovo Piano Regione Cave, approvato con Del. C.R. n. 47 del 21/07/2020, l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere con la redazione di una Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico così da abbreviare il procedimento di adeguamento al piano sovraordinato, in vista della stesura del Piano Operativo. Con D.G.C. n. 57 del 17.03.2023 è stato approvato l'atto di indirizzo per la redazione della presente variante.

La presente relazione costituisce l'avvio del procedimento della Variante al Piano Strutturale (PS) ed al Regolamento Urbanistico (RU) del Comune di Terranuova Bracciolini, effettuato ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014.

Tale atto è redatto in conformità con l'art. 17 della L.R. 65/2014, ne assume e ne sviluppa i contenuti e ne determina gli effetti ai fini delle seguenti procedure:

- procedura relativa alla formazione della variante al PS ed al RU vigenti ai sensi degli articoli 17, 18, 19 e 20 della L.R. n°65/2014;
- procedura relativa alla conformazione della variante agli strumenti ai contenuti e alle previsioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale di cui all'art 21 della L.R. n°65/2014, secondo le procedure stabilite dall'accordo sottoscritto da Regione Toscana e MIBACT il 17 maggio 2018;
- procedura relativa alla Valutazione Ambientale Strategica secondo quanto disposto all'art. 14 della L.R. n°65/2014 e dalla L.R n°10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza";
- procedura relativa alla Valutazione di Incidenza Ecologica di cui all'art. 87 della L.R. n°30/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale. Modifiche alla L.R. n°24/1994, alla L.R. n°65/1997, alla L.R. n°24/2000 ed alla L.R. n°10/2010"

## **OBIETTIVI ED AZIONI DELLA VARIANTE**

La presente variante persegue i seguenti **OBIETTIVI**:

1. **adeguamento del Piano Strutturale** vigente con il recepimento di tutti i "giacimenti" individuati dal PRC, con esclusione di quelli "potenziali";
2. **adeguamento parziale del Regolamento Urbanistico** vigente, in applicazione agli artt. 9,10 e 11 della L.R.T. 35/2015, come di seguito descritto:
  - a) individuazione all'interno del giacimento "**La Villa**" (cod. 09051039079001) di **area destinazione estrattiva (ADE)** secondo quanto disciplinato all'art. 23 della Disciplina del PRC;
  - b) individuazione all'interno del giacimento di "**Casa Corneto**" (cod. 09051039078001) di specifica zona industriale collegata all'attività di cava (rif. *Articolo 30 del PRC - Aree annesse al sito estrattivo*). In tale area è **ammesso univocamente il trattamento di materiali provenienti da attività estrattiva tipologicamente equivalenti a quelli presenti nel comprensorio 54. Non è invece ammesso il recupero di rifiuti**;
  - c) individuazione nel giacimento di "**Casa Corneto**" (cod. 09051039078001), per la parte residuale in applicazione del punto precedente, **quale area a destinazione estrattiva (ADE)**

**a volumi 0 (zero)**. Per tale area, **non suscettibile di ulteriore sfruttamento** ai fini estrattivi, verranno disposte **specifiche prescrizioni volte a definire interventi di recupero e/o di riqualificazione ambientale**. In tale area sarà inoltre **ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**.

Tale variante darà luogo quindi alle seguenti **AZIONI**:

1. Modifica ed integrazione degli elaborati costituenti il PS (Statuto, Quadro Conoscitivo e Programmatico) per l'adeguamento al PRC;
2. Modifica ed integrazione degli elaborati costituenti il RU (Relazione Illustrativa, N.T.A., Disciplina del Suolo...) per l'adeguamento al PRC;
3. Convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R.T. 65/2014 per:
  - o **individuazione di specifica zona industriale** collegata all'attività di cava (rif. *Articolo 30 del PRC - Aree annesse al sito estrattivo*) all'interno del giacimento di "Casa Corneto" (cod. 09051039078001). A tale zona industriale collegata all'attività di cava verrà assegnata specifica potenzialità edificatoria;
  - o individuazione di **area a destinazione estrattiva (ADE) a volumi 0 (zero)**, all'interno del giacimento "Casa Corneto" (cod. 09051039078001);
  - o individuazione di **area a destinazione estrattiva (ADE)** all'interno del giacimento "La Villa" (cod. 09051039079001);
4. Adeguamento al PIT/PPR ai sensi di quanto disciplinato agli artt.20 e 21 della Disciplina del PIT-PPR;
5. Realizzazione di archivi geografici definitivi e produzione degli elaborati finali della variante rispondenti agli standard regionali e per la corretta implementazione del SIT del Comune di Terranuova Bracciolini;

Per quanto sopra descritto tale variante non adeguerà totalmente gli strumenti urbanistici vigenti poiché spetterà al nuovo Piano Strutturale Intercomunale (avviato con D.G.C. n.190 del 22.12.2020) recepire anche i "giacimenti potenziali" di cui all'articolo 8 comma 3 individuati dal PRC ed al nuovo Piano Operativo (avviato con D.G.C. n.191 del 22.12.2020) e l'individuazione all'interno di tutti "giacimenti" di quanto disciplinato all'art. 23 della Disciplina del PRC.

#### **IPOTESI DI TRASFORMAZIONE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO E POTENZIALI EFFETTI ATTESI**

Sulla base di quanto descritto nel presente documento di avvio e, ai fini dell'adozione della Variante al PS e al Regolamento Urbanistico, si può identificare la seguente casistica di trasformazione esterna al territorio urbanizzato, per la quali si renderà necessario il ricorso alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R.T. 65/2014:

- Individuazione di **area annessa al sito estrattivo** (ex art. 30 Disciplina PRC) in cui potranno essere svolte tutte le attività di lavorazione e trasformazione del materiale escavato sia all'interno che all'esterno del comprensorio n.54 a condizione che sia lo stesso prodotto (INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI) escavato nel comprensorio. Le attività ammesse potranno altresì essere finalizzate all'utilizzazione dello stesso materiale per ottenere conglomerati e manufatti vari. Il giacimento di Casa Corneto (09051039078001) sarà deperimetrato per individuare tale area. Tale individuazione, non costituisce variante al PRC ai sensi dell'art.22 c.7 della Disciplina di Piano. Tuttavia, l'individuazione della stessa nel R.U. comporterà l'attivazione della **conferenza di copianificazione** ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 in quanto non sono applicabili le esclusioni previste al c.2 del citato articolo.
- individuazione di **area a destinazione estrattiva (ADE) a volumi 0 (zero)** all'interno del giacimento "Casa Corneto" (cod. 09051039078001);
- individuazione di **area a destinazione estrattiva (ADE)** all'interno del giacimento "La Villa" (cod. 09051039079001);

L'Amministrazione in seguito alla trasmissione dell'atto di avvio richiederà la convocazione della conferenza di

copianificazione così come disposto al c.3 bis dell'art.25 della L.R.T. 65/2014.

### **Potenziali effetti attesi**

La valutazione degli effetti attesi sulle componenti ambientali legati alla presente proposta di variante costituirà l'elemento centrale del Rapporto ambientale di VAS.

Nell'ambito del Rapporto ambientale saranno individuate criticità e problematiche ambientali. Le componenti interessate, e in particolare aria, aspetti idrogeologici, ecosistemi/biodiversità, paesaggio e beni architettonici/storici, consumo di suolo e aspetti legati al traffico/mobilità saranno approfonditi nel rapporto ambientale di VAS e nell'ambito degli elaborati che implementeranno il quadro conoscitivo del PS vigente.

### **QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO**

Il Quadro Conoscitivo della presente variante al PS e al RU deriva dall'acquisizione e, ove necessario, dall'aggiornamento delle conoscenze mutuate da strumenti di pianificazione sovraordinati, da previgenti strumenti urbanistici comunali, da piani e programmi di settore, da studi ed elaborazioni connesse a progetti specifici e a piani strategici. Nel dettaglio:

#### **PIANI SOVRAORDINATI**

- **Piano di Indirizzo Territoriale (PIT)**, approvato con D.C.R. n. 37 del 28.03.2015 e con valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio;
- **Piano Regionale Cave** approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 21 luglio 2020;
- Variante Generale al **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo** approvata con Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 37 del 08.07.2022 e pubblicata sul BURT n° 42 del 19.10.2022;
- **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2021-2027 (PGRA)**, è stato approvato con DPCM 01 dicembre 2022, pubblicato in G.U. n. 31 del 7/2/2023;
- **Piano Stralcio per la riduzione del Rischio Idraulico del fiume Arno (PSRI)**, approvato con D.P.C.M. 5 novembre 1999 (G.U. n. 226 del 22 dicembre 1999);
- **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)** del fiume Arno, approvato con DPCM 6 maggio 2005 (GU n. 230 del 3/10/2005), ad oggi vigente nell'intero bacino del fiume Arno per la sola parte geomorfologica;
- Progetto di **Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale**, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (adottato con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 28 del 21 dicembre 2022);
- **Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA)** approvato con DPCM 27 ottobre 2016 (adottato aggiornamento Piano di Gestione delle Acque 2021 - 2027 con deliberazione n.25 del 20.12.2021)

#### **PIANI COMUNALI**

- Piano strutturale vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.25 del 09.04.2014 e sue varianti;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 09.04.2014 e sue varianti;

### **VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO REGIONALE CAVE**

La presente variante avviata ai sensi dell'art. 17, da svolgersi secondo il procedimento di cui all'art. 19, è finalizzata all'adeguamento parziale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico al Piano Regionale Cave (PRC) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 21 luglio 2020.

Nel dettaglio il PRC è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile.

Il PRC individua i giacimenti definiti come la porzione di suolo o sottosuolo in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte; il compito del Piano Regionale Cave è quello di individuare i giacimenti in cui i Comuni possono localizzare le aree a destinazione estrattiva, oltreché indicare le prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa.

I giacimenti vengono distinti tra giacimenti che costituiscono invariante strutturale ai sensi dell'art. 5 della LR 65/2014 e per i quali sussiste l'obbligo di recepimento da parte degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, e i giacimenti potenziali, identificati quali porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione ad una serie di aspetti (paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici) per essere individuate come giacimento, necessitano di un maggiore approfondimento, circa le effettive caratteristiche e potenzialità, da sviluppare al livello della pianificazione locale.

L'individuazione di entrambe le perimetrazioni è il risultato di una specifica analisi multicriteriale svolta sulle singole aree di risorsa.

Ai sensi dell'art. 22 della Disciplina di Piano del PRC, i Comuni devono adeguare i propri strumenti urbanistici recependo all'interno di essi i giacimenti individuati nell'elaborato PR07 – GIACIMENTI e PR08 – ATLANTE DEI GIACIMENTI, stabilendo le regole per la corretta utilizzazione della risorsa mineraria e provvedendo a stimare, in coerenza con il PRC, le potenzialità dei giacimenti e la ripartizione delle stesse tra i vari siti individuati.

I sopradetti Giacimenti vengono raggruppati, nell'elaborato PR09 COMPENSORI PER PRODOTTO. Il Comune di Terranuova Bracciolini ricade nel comprensorio n.54 **Inerti naturali del Valdarno Superiore** dove è possibile estrarre **materiali per uso industriali e per costruzioni**.

Nel territorio Comunale il PRC individua i seguenti ambiti:

	GIACIMENTO	GIACIMENTO POTENZIALE	PRODOTTO
1.	09051039076001 Podere Il Poggio Sud		INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI
2.	09051039079001 Podere La Villa		INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI
3.	09051039078001 Casa Corneto		INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI
4.	09051039075001 Poggiolo		INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI
5.	09051039077001 Poggiolo		INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI
6.		09051039080001 Podere Bruciaticcio	INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI
7.		09051039073001 Cignano	INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI

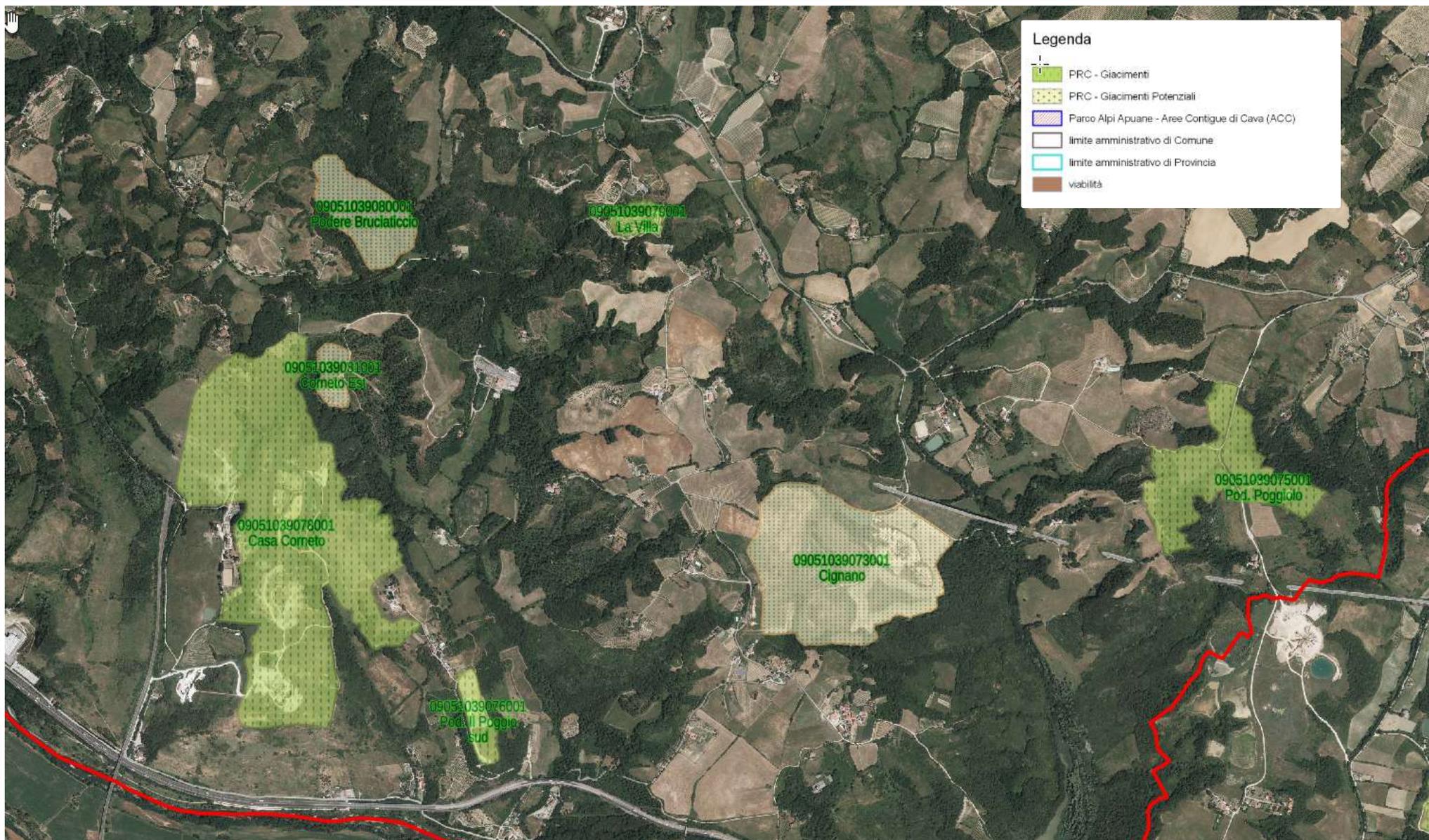
Al Piano Operativo (Regolamento Urbanistico) spetta di porre in essere le prescrizioni dirette alla gestione sostenibile della risorsa e quantificati gli obiettivi di produzione sostenibile per i singoli siti.

Con delibera Giunta comunale n.49 del 17/03/2022 avente come oggetto l'accordo ex art. 15 l.7/8/1990 n. 241 tra il comune di TERRANUOVA BRACCIOLINI, LATERINA PERGINE VALDARNO, BUCINE E CIVITELLA IN VAL DI CHIANA – è stato approvato lo schema dell'**ACCORDO DI SOTTOSCRIZIONE PER LA RIPARTIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PRODUZIONE SOSTENIBILE DI MATERIALE ESTRAIBILE** all'interno del comprensorio n. 54 " **Inerti naturali del Valdarno Superiore**". Tale accordo sottoscritto in data 20.05.2022, per la ripartizione degli obiettivi di produzione sostenibile, che rappresentano le quantità massime di materiale estraibile, commercializzabile o utilizzabile per la produzione, indicate dal Piano Regionale Cave della Regione Toscana, sino al 31/12/2038, ha assegnato il seguente quantitativo al Comune di Terranuova Bracciolini:

GIACIMENTI	QUANTITATIVO ASSEGNATO AL COMPENSORIO 2019/2038	QUANTITATIVO RIPARTITO SPETTANTE AL COMUNE
09051039076001 Podere Il Poggio Sud 09051039079001 Podere La Villa 09051039078001 Casa Corneto	4.237.201	<b>1.694.880,40</b>

09051039075001 Poggiolo 09051039077001 Poggiolo 09051039080001 Podere Bruciaticcio 09051039073001 Cignano		
--	--	--

***Segue estratto individuazione siti estrattivi del PRC approvato su ortofoto***



Estratto individuazione siti estrattivi del PRC approvato su ortofoto

### **Variante parziale al Piano Strutturale**

Ai sensi dell'articolo 9 comma 2 della l.r. 35/2015 il Piano Strutturale vigente, in conformità alle prescrizioni per la gestione sostenibile di cui al Titolo II, Capo II e nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici ed in coerenza con gli obiettivi di tutela del territorio e del paesaggio, con la presente variante recepirà, quali invariati strutturali ai sensi dell'articolo 5 della l.r. 65/2014, i soli **Giacimenti (G)** individuati nel PRC nell'elaborato PR07 GIACIMENTI e PR08 ATLANTE DEI GIACIMENTI, nel dettaglio:

- 09051039076001 Podere Il Poggio Sud
- 09051039079001 Podere La Villa
- 09051039078001 Casa Corneto
- 09051039075001 Poggiolo
- 09051039077001 Poggiolo

E' demandato al nuovo Piano Strutturale Intercomunale (avviato con D.G.C. 190/2020) il recepimento, in esito alle valutazioni necessarie, di quelli potenziali (GP).

Nella presente variante al PS si dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'*articolo 22 - Adeguamento del Piano Strutturale* in particolare:

- comma 3: il Piano Strutturale stabilisce le regole per la tutela della risorsa mineraria al fine di consentire le sole attività che, nelle more dell'esercizio dell'attività estrattiva, non ne compromettano lo sfruttamento.
- comma 4: il Piano Strutturale contiene una stima preventiva delle potenzialità dei giacimenti secondo i criteri di cui all'articolo 27 finalizzata alla definizione della proposta di ripartizione delle quote di produzione sostenibile, prevista all'articolo 10, comma 2 della l.r. 35/2015, tenuto conto degli OPS fissati dal PRC. Per ognuna delle tipologie di materiale di interesse estrattivo rinvenibile nelle aree di giacimento, il Piano Strutturale ne descrive la qualità merceologica, effettua una ricognizione planivolumetrica delle stesse, effettua una stima della consistenza volumetrico-dimensionale e definisce le forme di tutela dei materiali individuati. Il Piano Strutturale stabilisce inoltre le regole per una successiva estrazione. A tal fine, il comune si avvale delle banche dati geologiche della Regione Toscana, del quadro conoscitivo del PRC, delle indagini geologico tecniche di supporto alla pianificazione territoriale e urbanistica comunale e delle indagini già effettuate di qualsiasi natura delle quali sia già stata verificata l'adeguatezza.
- comma 8 (e articolo 31 comma 1): il comune recepisce nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale la ricognizione dei siti inattivi (SED) di cui all'elaborato QC10 –SITI INATTIVI necessaria alla successiva individuazione nel Piano Operativo di quei siti che in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale.
- comma 9: ove previsto dalla normativa di riferimento, il Piano Strutturale predispone uno Studio di Incidenza ai fini del procedimento di valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo 87 della l.r. 30/2015 tenendo conto degli esiti espressi dalla valutazione svolta in sede regionale dal PRC.

La variante al PS individuerà inoltre una specifica **area annessa al sito estrattivo** (ex art. 30 Disciplina PRC) in cui potranno essere svolte tutte le attività di lavorazione e trasformazione del materiale escavato sia all'interno che all'esterno del comprensorio n.54 a condizione che sia lo stesso prodotto (INERTI NATURALI: SABBIE GHIAIE ARGILLE LIMI) escavato nel comprensorio. Le attività ammesse potranno altresì essere finalizzate all'utilizzazione dello stesso materiale per ottenere conglomerati e manufatti vari.

Il giacimento di Casa Corneto (09051039078001) sarà deperimetrato per individuare tale area. Tale individuazione, non costituisce variante al PRC ai sensi dell'art.22 c.7 della Disciplina di Piano. Tuttavia, l'individuazione della stessa nel R.U. comporterà l'attivazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 65/2014 in quanto non sono applicabili le esclusioni previste al c.2 del citato articolo.

### Variante parziale al Regolamento Urbanistico

Il presente atto di avvio contiene anche specifica variante parziale di adeguamento del RU in applicazione agli artt. 9, 10 e 11 della L.R.T. 35/2014.

La variante al RU è "parziale" poiché finalizzata a recepire all'interno dei giacimenti (G) per come recepiti dal PS:

- a) **area a destinazione estrattiva (ADE)** per il giacimento di **Podere La Villa** 09051039079001.

In data 27.10.2022 è stata rilasciata, ed è tutt'ora in essere, l'Autorizzazione n.1/2022 alla coltivazione ed al successivo ripristino ambientale della cava ubicata in Loc. La Villa ai sensi dell'art.19 della L.R.T. 65/2014. L'area oggetto di escavazione interessa solo una parte del giacimento.

L'inserimento dell'AREA A DESTINAZIONE ESTRATTIVA permetterà di esaurire la potenzialità del giacimento.



- b) **area a destinazione estrattiva (ADE) a volumi 0 (zero)** per il giacimento **Casa Corneto** 09051039078001;

L'attività estrattiva all'interno del polo estrattivo in oggetto inizia molto lontano, a partire dal 1978-1980 circa, passando dalla costruzione della linea ferroviaria Direttissima ed arrivando all'ultima autorizzazione rilasciata da questa Amministrazione nel 2012.

L'Autorizzazione n.1/2012 rilasciata in data 16.05.2012 è ad oggi scaduta e non ha portato a termine il progetto di ripristino dell'area in seguito ad alcuni accadimenti, tra cui:

- all'instabilità delle scarpate a sostegno dei tralicci di Terna passanti per l'area ed oggetto di ordinanze di ripristino. Il ripristino delle stesse è in corso di esecuzione;
- l'avvenuta escavazione di aree in assenza di titolo su cui sono state emesse ordinanze di ripristino non ancora ottemperate;
- discordanza del progetto di ripristino autorizzato con l'autorizzazione n.01/2012 rispetto allo stato dei luoghi a fine coltivazione. Nel dettaglio è emersa una discrepanza in mc di materiale finalizzato al ripristino dell'area escavata, che rende inattuabile il progetto di riqualificazione. Su questo punto è stata avviata una CDS istruttoria, tutt'ora in corso, al fine di arrivare ad una soluzione di ripristino condivisa tra i vari Enti, in primis ARPAT e Regione Toscana.



L'Amministrazione con la D.G.C. n.57/2023 richiamata nelle premesse, proprio per le motivazioni sopra brevemente riassunte, intende individuare l'intero giacimento di "Casa Corneto" (cod. 09051039078001), quale **area a destinazione estrattiva (ADE) a volumi 0 (zero)**. Per tale area, **non suscettibile di ulteriore sfruttamento** ai fini estrattivi, verranno disposte **specifiche prescrizioni volte a definire interventi di recupero e/o di riqualificazione ambientale** che porteranno a ri-attivare il procedimento per l'approvazione di un globale progetto di riqualificazione del (ex) sito estrattivo.

In tale area sarà inoltre **ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**.

- c) **area annessa al sito estrattivo** (ex art. 30 Disciplina PRC) in esito a deperimetrazione del giacimento

di Casa Corneto (09051039078001).

### **Conclusioni**

**La Variante al P.S. e al R.U. si tradurrà in una modifica delle cartografie dei due strumenti con l'effettiva perimetrazione dei giacimenti del P.R.C. e nell'adozione di una disciplina di dettaglio, soprattutto per quanto concerne il R.U., volta a disciplinare gli interventi ammessi nelle aree estrattive, ad individuare le aree di escavazione e la quantità di materiale escavabile nel primo quinquennio.**

### **INQUADRAMENTO NORMATIVO DELLA VARIANTE AL P.S. ED AL R.U.**

#### **Il procedimento urbanistico – L.R.T. 65/2014**

L'oggetto della Variante al P.S. e al R.U. è soggetto ad atto di avvio ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014 secondo il procedimento dell'art. 19 poiché l'individuazione nel R.U. dell'area annessa al sito estrattivo, ex art.30 della Disciplina del PRC, viene letta come "nuovo impegno di suolo fuori dal perimetro del territorio urbanizzato" e pertanto soggetta alla conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R.T. 35/2014.

L'adeguamento dei due strumenti comunali al P.R.C. avverrà in conformità a quanto disciplinato dalla L.R.T. 35/2015, dal Piano Regionale Cave approvato con D.C.R. n.47/2020 e dalle Linee guida per l'adeguamento degli atti di governo del territorio al Piano Regionale Cave approvate con D.G.R. n.225 del 15.03.2021.

Questo procedimento, disciplinato dagli artt. 17, 18, 19 e 20 della L.R.T. 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici;
- svolgimento della conferenza di copianificazione (art. 25 della LR 65/2014) nei casi di ricorrenza indicati dalla legge regionale stessa;
- svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- adozione;
- pubblicazione sul BURT e presentazione di osservazioni (60 giorni);
- istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- svolgimento delle procedure di adeguamento al PIT-PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR (Conferenza paesaggistica);
- approvazione e pubblicazione sul BURT.

#### **Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica – L.R.T. 10/2010**

Questo procedimento è disciplinato dagli artt. 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla Valutazione Ambientale Strategica fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva. Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione della Variante al P.S. e al R.U. e della relativa Valutazione Ambientale Strategica:

- Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo
- Autorità di Bacino Fiume Arno
- Ufficio Genio Civile di Arezzo - Regione Toscana
- ARPAT - Dipartimento Provinciale di Arezzo – Servizio locale Valdarno

- Azienda U.S.L. 8 Arezzo
- AIT Autorità Idrica Toscana
- Soggetto gestore del servizio idrico integrato PUBLIACQUA SPA
- Ente gestore della distribuzione gas TOSCANA ENERGIA
- Ente gestore della distribuzione gas CENTRIA s.r.l.
- Ente gestore della distribuzione energia elettrica ENEL S.p.A
- Ente gestore della rete telefonica TELECOM S.p.A
- Ente gestore raccolta e smaltimento rifiuti SERVIZI ECOLOGICI INTEGRATI TOSCANA SRL
- TERNA SpA

Comuni confinanti:

- Comune di Castelfranco Piandiscò
- Comune di Laterina Pergine Valdarno
- Comune di Castiglion Fibocchi
- Comune di Loro Ciuffenna
- Comune di Montevarchi
- Comune di San Giovanni Valdarno

Si precisa che gli elenchi sopra riportati costituiscono un primo riferimento dei soggetti competenti che potrà comunque, in qualsiasi fase del procedimento, essere implementato.

- **Progettisti della Variante al P.S. e R.U.:**
  - Arch. Marco Novedrati, Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Terranuova Bracciolini
  - Arch. Eleonora Ferrini, assegnata al Servizio Edilizia Ambiente Urbanistica del Comune di Terranuova Bracciolini
- **Soggetto Proponente il Rapporto preliminare VAS:** Arch. Marco Novedrati Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Terranuova Bracciolini;
- **Responsabile del Procedimento:** Arch. Marco Novedrati, Dirigente dell'Area Servizi al Territorio del Comune di Terranuova Bracciolini
- **Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010:** Commissione Tecnica Comunale di V.A.S. modificata con D.G.C. n.132 del 30.05.2018;
- **Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010:** Consiglio Comunale di Terranuova Bracciolini
- **Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014:** Arch. Ilaria Chiosi, Istruttore direttivo tecnico assegnata al Servizio Edilizia Ambiente Urbanistica del Comune di Terranuova Bracciolini nominata con Det. n.1318 del 21/06/2023;

**La redazione della Variante al P.S. e R.U. deve seguire il seguente iter procedurale ai sensi della L.R.T. 10/2010:**

#### **PRIMA FASE**

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione della Variante agli strumenti urbanistici, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

#### **SECONDA FASE**

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti competenti in materia ambientale (SCA), i pareri sul Rapporto preliminare VAS, dando loro 60 giorni di tempo per l'invio dei contributi. L'autorità procedente o proponente e l'autorità competente possono concordare un termine inferiore per la conclusione delle consultazioni. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014.

Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

### **TERZA FASE**

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri dagli SCA e dai cittadini, da fornire all'estensore della variante e al soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme alla Variante al P.S. e R.U.: questa fase deve vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

### **QUARTA FASE**

Adozione da parte dell'Autorità Procedente della Variante al P.S. e al R.U., ai sensi dell' art.19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione della Variante agli strumenti urbanistici che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.

### **LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO**

La Variante qui in oggetto si incardina ed anticipa il processo pianificatorio avviato per la formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale e del nuovo Piano Operativo Comunale avvenuti con D.G.C. n. 190 e n. 191 del 22.12.2020. Viste le limitazioni imposte dall'eventuale mancato adeguamento al Piano Regionale Cave diventato operativo alla data del 18.09.2022, l'Amministrazione, proprio per tutelare e rafforzare il tessuto produttivo esistente, ha ritenuto opportuno anticipare l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici vigenti.

L'elaborazione della presente Variante al PS e al RU, gestita in parallelo con quella per i nuovi strumenti sopra ricordati, rappresenta una ulteriore fase nel processo di pianificazione del territorio. È necessario garantire, durante la redazione e prima dell'adozione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio.

Dovrà quindi essere definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presente le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

L'Amministrazione, convinta della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale del nuovo strumento di pianificazione, e tuttavia consapevole del carattere anche estremamente particolaristico delle questioni in esso trattate, intendono regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione con particolare attenzione all'impostazione ed ai riflessi caratteristici della presente Variante.

#### **Gli enti coinvolti nel processo partecipativo**

Di seguito si riporta l'elenco degli Enti e delle Società ai quali richiedere un contributo tecnico come previsto dall'art. 17 c.3 lett. c della L.R.T. 65/2014 e degli Enti e degli Organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta e assensi, necessari ai fini dell'approvazione degli strumenti urbanistici come previsto dall'art. 17 c.3 lett d) della L.R.T. 65/2014:

- Regione Toscana
- Provincia di Arezzo
- Unione comuni del Pratomagno
- Comuni confinanti:
  - Comune di Montevarchi

- Comune di San Giovanni Valdarno
- Comune di Loro Ciuffenna
- Comune di Castiglion Fibocchi
- Comune di Castelfranco Piandiscò
- Comune di Laterina Pergine Valdarno
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Arezzo e Grosseto;
- Regione Toscana (Servizio Genio Civile);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- ARPAT – Dipartimento provinciale;
- Azienda USL Toscana sud est;
- Comando unità per la tutela forestale, ambientale e agroalimentare;
- Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno;
- Autorità Idrica Toscana;
- Autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ATO Toscana Sud;
- Publiacqua spa;
- Sei Toscana - Servizi ecologici integrati Toscana srl;
- Gestori delle reti infrastrutturali di energia (ENEL distribuzione spa, CENTRIA srl, TOSCANA ENERGIA);
- Gestori della telefonia mobile e fissa;
- RFI spa;
- Autostrade per l'Italia;
- SNAM Rete Gas;
- TERNA;
- ENAC;

Si propone di assegnare il **termine di 30 giorni** per i pareri ed i contributi nel rispetto dell'art.17 comma 3 lettera c), dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

### **PROGRAMMA DELLE ATTIVITA' DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE**

Il Garante per l'informazione e la partecipazione, nominato dall'Amministrazione come previsto dall'art. 37 della L.R. 65/2014 nella figura dell'**Arch. Ilaria Chiosi**, procederà con una serie di iniziative tali da garantire la massima partecipazione dei cittadini al processo di formazione della Variante al P.S. e al R.U. per adeguamento al P.R.C.

La prima iniziativa sarà quella di effettuare una apposita mappatura ricognitiva dei soggetti collettivi diffusi nel tessuto sociale, degli attori istituzionali e di quelli economici e produttivi e portatori di specifiche progettualità, elencati ai paragrafi precedenti, con i quali instaurare un rapporto di ascolto e confronto, anche attraverso la richiesta di contributi mirati.

Le attività di ascolto si potranno avvalere della creazione di una pagina web dedicata alla Variante ai due strumenti urbanistici, ad integrazione di quelle già esistenti per la formazione del Piano Strutturale Intercomunale e del Piano Operativo, all'interno del sito dedicato dell'Urbanistica. Nella sezione on-line, liberamente consultabile da tutti i cittadini, saranno pubblicati di volta in volta, gli atti ed i documenti relativi al processo di formazione della Variante.

Il programma di attività di informazione e partecipazione dovrà prevedere l'organizzazione di iniziative rivolte alle categorie economiche, sociali, alle associazioni ed in generale al terzo settore, durante le quali potranno

essere forniti contributi e suggerimenti su aspetti e questioni relative al territorio da porre in evidenza e valutabili dall'Amministrazione Comunale.

Il programma delle attività dovrà prevedere anche e soprattutto il coinvolgimento fattivo della cittadinanza nel processo partecipativo, invitandola a fornire il proprio contributo e le proprie proposte per la redazione della Variante al P.S. e al R.U., anche con modalità ulteriori rispetto alla pagina web dedicata sopra descritta.

Di seguito si delinea il programma di massima **delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio** – nel rispetto dei livelli prestazionali minimi stabiliti dalle linee guida regionali con D.G.R. n. 1112 del 16.10.2017 - della cui attuazione è responsabile il Garante individuato e nominato:

- a) redazione di un **documento di introduzione del processo partecipativo** contenente la sintesi dei contenuti dell'atto di avvio del procedimento al fine di garantirne una maggiore accessibilità e comprensibilità;
- b) implementazione della **pagina web della sezione urbanistica del sito web** con indicazione dell'indirizzo di posta elettronica del garante, del programma delle attività di informazione e partecipazione, del documento di cui alla precedente lettera. Tale pagina sarà aggiornata costantemente;
- c) organizzazione di uno o più **incontri pubblici** in cui verranno specificamente illustrati i contenuti della Variante al PS ed al RU, con particolare riferimento all'aggiornamento dello Statuto del territorio e dei principali interventi di trasformazione, prima dell'adozione della stessa;
- d) adozione di **misure per garantire la massima diffusione, anche in modalità digitale**, delle informazioni anche al fine di favorire la presentazione nei termini delle osservazioni nei confronti dell'atto adottato da parte di chiunque abbia interesse mediante la creazione di apposite "evidenze" sul sito istituzionale dell'ente e tramite comunicati stampa, e utilizzo dei social;
- e) implementazione della Pagina delle **notizie del sito dell'Urbanistica mediante inserimento di informazioni ed avvisi** circa le iniziative partecipative intraprese o da intraprendere al fine di fornire un aggiornamento costante alla cittadinanza circa lo stato di avanzamento del processo di formazione degli atti di governo del territorio;
- f) **eventuali ulteriori e specifiche modalità di informazione** che saranno individuate dal Garante, sentito il responsabile del procedimento, circa particolari temi di cui nel corso del procedimento di formazione dell'atto di governo si ravveda la particolare rilevanza.

Terranuova Bracciolini, 23 giugno 2023

**Progettisti**  
**Arch. Marco Novedrats**  
**Arch. Eleonora Ferrini**

**Responsabile del procedimento**  
**Arch. Marco Novedrats**

## **ALLEGATI**

Sono allegati integranti del presente avvio del procedimento:

- **Allegato A:** Rapporto preliminare di VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010