

**Comune di Cortona - Nuovo Piano Operativo  
Documento Preliminare di VAS**

*aprile 2020*



Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Luciano Meoni

Garante dell'informazione e della partecipazione:

Pietro Zucchini

Responsabile del Procedimento:

Ing. Marica Bruni

Gruppo di lavoro:

Roberto Vezzosi

con

Maria Rita Cecchini

Massimo Tofanelli

Ufficio Urbanistica:

Ing. Marica Bruni

Geom. Paolo Bettacchioli

Ing. Natascia Volpi





## Sommario

<b>Premessa</b> .....	<b>8</b>
<b>Inquadramento procedurale</b> .....	<b>8</b>
Soggetti con competenze ambientali.....	8
Temi e obiettivi del nuovo Piano Operativo .....	10
Le strategie per gli insediamenti .....	12
Le strategie per il territorio rurale .....	14
Gli obiettivi e le azioni del Piano.....	15
<b>Analisi preliminare del contesto ambientale e delle sue criticità</b> .....	<b>18</b>
Aria, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico e elettromagnetico .....	21
Componente aria .....	21
Componente rumore .....	22
Componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti .....	23
Acqua .....	27
Suolo e sottosuolo .....	30
Uso del suolo.....	30
Attività estrattive .....	32
Siti interessati da bonifica .....	34
Energia .....	36
Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra .....	37
Rifiuti.....	38
Biodiversità e aree protette .....	40
RE.NA.TO. e gli habitat del repertorio naturalistico toscano .....	40
Aree protette.....	43
Archeologia e storia .....	46
Beni paesaggistici.....	47
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136) .....	47
Aree tutelate per legge ai sensi del D. Lgs. 42-2004 .....	49
Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del Codice .....	51
<b>Valutazioni preliminari</b> .....	<b>68</b>
Coerenza interna ed esterna .....	68
Piano Strutturale.....	68
Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.....	71
Sostenibilità ambientale .....	74
Individuazione di obiettivi e indicatori .....	74
<b>Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale</b> .....	<b>77</b>
<b>Misure di monitoraggio</b> .....	<b>79</b>
I riferimenti metodologici per il monitoraggio VAS in Italia.....	79
Organizzazione del monitoraggio .....	79



## Premessa

Il Comune di Cortona intende procedere all'aggiornamento generale della strumentazione di governo del territorio, ai sensi della nuova legge urbanistica regionale ed in conformità al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR). Il presente Documento Preliminare diventa parte integrante dell'Avvio al procedimento per il nuovo Piano Operativo.

## Inquadramento procedurale

Il presente elaborato costituisce il Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica del nuovo Piano Operativo, ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, in conformità alle disposizioni dell'art. 14 della L.R. n. 65/2014 e secondo le modalità definite dalla L.R. n.10/2010 e s.m.i.

I successivi passaggi saranno costituiti da:

- elaborazione del rapporto ambientale, fase nella quale viene elaborato il documento contenente tutte le informazioni necessarie per la Valutazione;
- svolgimento delle consultazioni: i documenti redatti vengono messi a disposizione sia dei soggetti con competenze ambientali che del pubblico;
- valutazione da parte dell'Autorità Competente dei documenti del Piano Operativo e del Rapporto Ambientale tenendo conto degli esiti delle consultazioni ed espressione del parere motivato;
- decisione e informazione circa la decisione, cioè la fase di approvazione del Piano Strutturale da parte dell'Autorità Procedente e la relativa pubblicazione;
- monitoraggio in-itinere ed ex-post degli effetti ambientali del Piano Strutturale.

Gli esperti componenti della Commissione Comunale per il Paesaggio (Dott. Agr. Mencacci Andrea, Arch. Giovanni Pennacchini, Arch. Azelio Crulli) sono stati individuati quale Autorità Competente per la Valutazione Ambientale Strategica con Delibere di Giunta n. 236 del 30/12/2019 e n. 3 del 29/01/2020.

## Soggetti con competenze ambientali

Al fine dello svolgimento delle consultazioni di cui al comma 2 dell'art. 23 della L.R. 10/2010 e s.m.i., si individuano gli enti e gli organismi pubblici seguenti:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Arezzo e Grosseto;
- Amministrazione Provinciale di Arezzo;
- Regione Toscana;
- Regione Toscana - Direzione urbanistica e politiche abitative
- Regione Toscana - direzione Ambiente ed energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere Pubbliche di Interesse Strategico Regionale- Settore Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti - Settore Tutela della Natura e del Mare
- Regione Toscana - direzione difesa del suolo e protezione civile - Settore Genio civile Valdarno superiore
- Regione Toscana - Direzione politiche mobilità, Infrastrutture e Trasporto pubblico locale - Settore programmazione viabilità
- ARPAT;
- Azienda USL n.8 - Arezzo
- Autorità Idrica Toscana - Conferenza Territoriale n. 4 Alto Valdarno



- Soc. Nuove Acque spa (gestione del servizio idrico integrato nell'A.T.O. n. 4 Alto Valdarno)
- ATO Toscana Sud (rifiuti)
- Sei Toscana (gestore del servizio integrato dei rifiuti urbani nelle province dell'Ato Toscana Sud)
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Fiume Arno);
- Autorità di Bacino del Distretto idrografico dell'Appennino Centrale (Fiume Tevere);
- Consorzio di Bonifica n. 2 Alto Valdarno – Comprensorio Valdichiana Aretina
- Ente Acque Umbre - Toscane
- Estra Reti GAS
- Centria Reti Gas
- Coingas spa
- SNAM RETE GAS
- TERNA
- Telecom Italia spa e altri gestori della telefonia mobile e fissa che insistono sul territorio di Cortona
- E-distribuzione S.p.A.
- Comune di Arezzo
- Comune di Castiglion Fiorentino (AR)
- Comune di Foiano della Chiana (AR)
- Comune di Sinalunga (SI)
- Comune di Torrita di Siena (SI)
- Comune di Montepulciano (SI)
- Comune di Castiglione del Lago (PG)
- Comune di Tuoro sul Trasimeno (PG)
- Comune di Lisciano Niccone (PG)
- Comune di Umbertide (PG)
- Comune di Città di Castello (PG)
- Provincia di Perugia
- Provincia di Siena
- Regione Umbria
- Ogni altro soggetto pubblico o privato che sulla base dei criteri di cui agli Artt. 18, 19 e 20 della L.R. 10/2010 l'Autorità competente e l'Autorità precedente ritengono di dover consultare

## Temi e obiettivi del nuovo Piano Operativo

(Fonti: tratto integralmente dal Documento di Avvio al Procedimento)

L'avvio del procedimento del PSI, deliberato dai tre consigli comunali di Cortona, Castiglion Fiorentino e Foiano della Chiana nel dicembre del 2018, inquadra così il territorio in esame:

*"La collocazione del territorio è tale infatti da determinare importanti relazioni sovracomunali, non soltanto con l'ambito territoriale e paesaggistico di più diretta appartenenza (la Valdichiana aretina) e con il capoluogo Arezzo, ma anche con l'area perugina e il Lago Trasimeno e con la Valdichiana senese, fino alla Val d'Orcia. I temi che sono propri del territorio in esame alludono a diverse "geografie" di appartenenza, che raramente sono coincidenti tra di loro: gli itinerari turistici e la produzione agricola, il settore manifatturiero e il sistema del commercio, gli scambi pendolari e l'accessibilità"<sup>1</sup>.*

In questo contesto il territorio cortonese è caratterizzato da tre differenti conformazioni orografiche, che ne caratterizzano la superficie: una zona montuosa preappenninica a nord, le cui cime più importanti sono costituite dal Monte S. Egidio, Monte Castel Giudeo e dal Monte Ginezzo; una zona collinare immediatamente sotto i rilievi e nella zona del Chiuso; una zona pianeggiante coincidente con parte della Valdichiana.

Proprio in virtù della sua conformazione, Cortona presenta una straordinaria ricchezza di ambienti e risorse naturali e molto del suo futuro dipenderà dalla capacità di valorizzare le risorse ambientali e territoriali.

Si dovranno promuovere politiche volte a tutelare e valorizzare il patrimonio paesaggistico, in piena coerenza con la più generale strategia regionale del governo del territorio e più in particolare con il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale avente valore di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (PIT/PPR), promuovendo la salvaguardia della pianura, qualificata dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica, tutelando le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, e ricostituendo le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti.

Il Piano Operativo, come abbiamo visto in premessa, deve quindi declinare nel contesto cortonese il principio base della nuova legislazione toscana, che è quello di prevedere la crescita all'interno del territorio già costruito, favorendo il miglioramento della connessione (fisica e spaziale, ma anche funzionale e strategica) tra le aree collinari e montane e la pianura; e proprio per questo deve necessariamente porre al centro della sua attenzione il tema ambientale.

Prevenire i rischi, tenendo conto degli effetti derivanti dai fenomeni di cambiamento climatico, ricollegare i nodi del sistema ambientale, ridurre le situazioni di degrado e innalzare la qualità della vita dei residenti e degli "utenti temporanei", costituiscono le azioni che verranno poste alla base del nuovo progetto urbanistico. La dimensione e la particolare geografia del comune di Cortona richiedono strategie articolate e flessibili, per risolvere le criticità presenti, a quelle derivanti dalla volontà di innescare un nuovo ciclo di sviluppo, creando nuove opportunità di lavoro e di impresa, che senza caricare ulteriormente il sistema ambientale, consentano il riequilibrio territoriale.

Le politiche per la qualità del territorio possono essere anche affermate come misure di rilancio dell'economia locale. La ricostruzione di circuiti virtuosi per la valorizzazione di risorse materiali

---

<sup>1</sup>Dall'Avvio al Procedimento del Piano Operativo Intercomunale, dicembre 2018

e immateriali, in un contesto, come quello cortonese, caratterizzato economicamente da un lato dalle attività agricole e dall'altro dalle attività turistiche, impone il pieno controllo delle esternalità negative, in particolare di quelle ambientali. Qualità ambientale come valore aggiunto delle produzioni, oltre che per la qualità della vita degli abitanti. Una nuova attenzione all'ambiente per Cortona può significare molte cose: assegnare alla sostenibilità ambientale una importanza strategica, sia per la competizione territoriale, che per la vivibilità locale.

Il turismo è e continuerà a costituire un settore economico di importanza fondamentale per Cortona, in crescita come le stesse statistiche mostrano (dal 2014 al 2019, +10,1% di arrivi e +21,6 di presenze). Ancora molto concentrato nel periodo estivo, il turismo di qualità richiede il rafforzamento dell'integrazione tra i servizi (ospitalità, supporto logistico, accessibilità fisica, trasporti, informazioni, ecc.), la fruibilità delle risorse ambientali e culturali, la sinergia con i più prossimi centri di attrazione turistica, ma anche la qualità della vita della comunità locale, gli abitanti, attraverso i benefici che lo stesso contesto turistico "ospitale" può procurare.

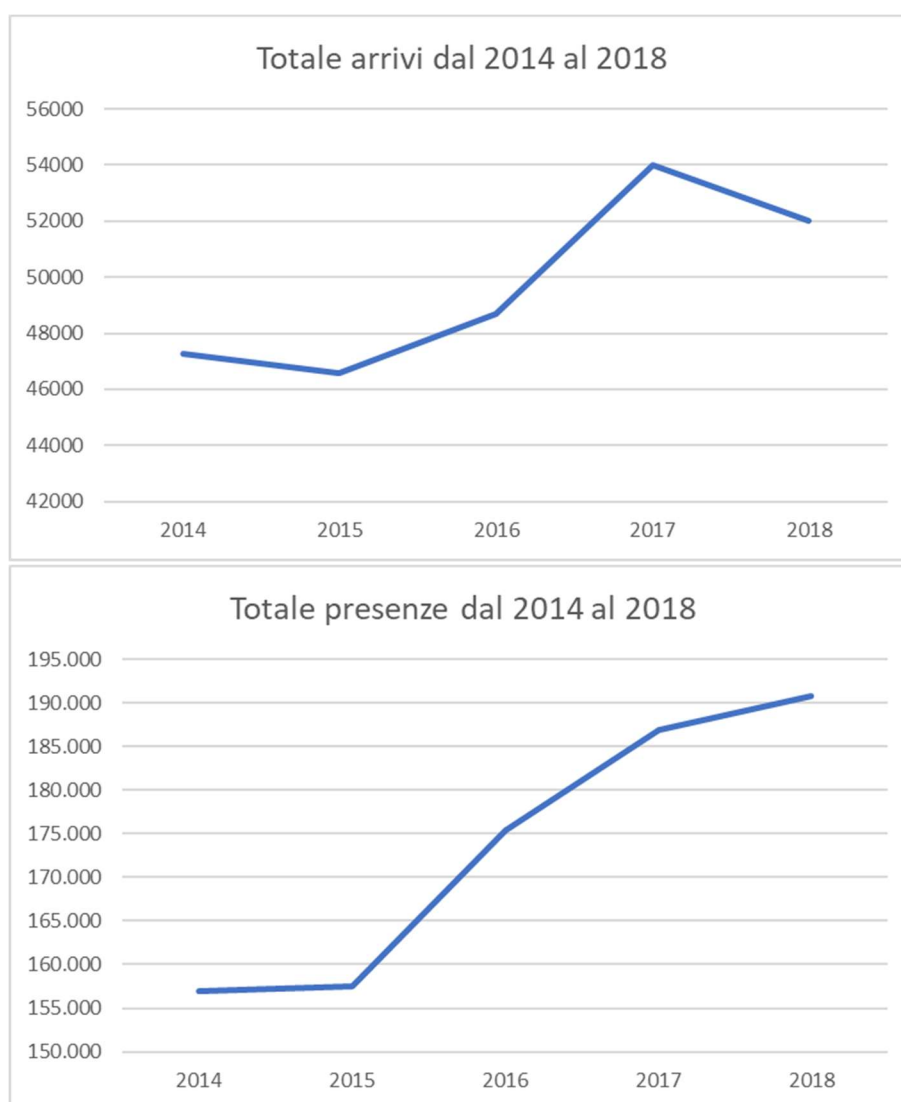


Figura 1 Elaborazione dati statistici della Regione Toscana

Per il nuovo Piano Operativo si tratta di approfondire le compatibilità dell'attività turistica con il sistema delle risorse che lo rendono possibile. Quando come nel nostro caso, il bene turistico è una risorsa ambientale e paesaggistica, l'offerta è soggetta a limiti naturali. Un sistema che sappia differenziarsi e integrarsi al territorio, come quello legato allo sviluppo di un turismo sostenibile, ha infatti ricadute molto forti sui sistemi di competenza: architettura e arredo urbano, presidio e cura del territorio rurale e delle aree ad elevata naturalità; contribuisce alla preservazione delle specie animali e vegetali; promuove la gestione delle aree verdi; sviluppa la logistica e i trasporti pubblici; promuove la gestione della risorsa acqua; della depurazione; dei rifiuti; sviluppa la cultura e la comunicazione; promuove le tradizioni locali, le attività artigianali. Se sostenibile infatti, il turismo rafforza i sistemi di compatibilità con il sistema territoriale locale e con le sue ulteriori vocazioni produttive, le valorizza e ne aiuta l'internazionalizzazione.

Inoltre, il Piano Operativo dovrà necessariamente raccordare le proprie previsioni con piani e programmi settoriali che interessano il territorio di Cortona, come il Piano Strutturale Intercomunale, il Piano di valorizzazione delle Leopoldine, e con la pianificazione già in atto sul territorio comunale, come il Regolamento Edilizio e il Piano di Classificazione acustica.

Di seguito, molto sinteticamente, i nuovi scenari a cui il Piano operativo aspirerà impostando le trasformazioni del territorio.

### Le strategie per gli insediamenti

Il territorio caratterizzato dalle tre componenti montana, collinare e pianeggiante che abbiamo visto all'inizio suggerisce di sviluppare strategie differenziate per i diversi contesti. Il presidio delle aree montane, la salvaguardia degli ambiti collinari e la riqualificazione delle aree pianeggianti possono essere considerate in sintesi le azioni principali da mettere in campo, anche attraverso politiche generali che coinvolgono la cultura, il turismo e le tradizioni locali.

Con la ridefinizione delle aree a pericolosità geologica e idraulica più elevata alla luce dei nuovi studi, oltre ad individuare i contesti più critici dove inibire nuove edificazioni, si potranno individuare e promuovere interventi di riassetto idrogeologico, capaci di ripristinare le condizioni di sicurezza anche, nel caso risulti necessario, verificando le condizioni per la delocalizzazione di edifici presenti nelle aree di maggiore fragilità geologica o pericolosità idraulica.

Con il nuovo Piano Operativo sarà possibile applicare l'approccio metodologico ed operativo della "rigenerazione urbana", che con la nuova legge toscana sul governo del territorio trova una ulteriore declinazione (Titolo IV – Capo III – Sezione I) e per il quale le iniziative e i progetti privati devono risultare all'interno di quadri di coerenza, anche discussi pubblicamente, nei quali i processi di innovazione e riqualificazione dello spazio fisico devono risultare legati alle politiche pubbliche, nei diversi campi, colte peraltro nelle loro relazioni con l'intero sistema urbano e territoriale. Per l'art. 122 della L.R. 65/2014, comma 1, gli interventi di rigenerazione urbana perseguono le seguenti finalità:

- a) favorire il riuso delle aree già urbanizzate per evitare ulteriore consumo di suolo e rendere attrattiva la trasformazione delle stesse;
- b) favorire la densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;

- c) *mantenere e incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti;*
- d) *garantire la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;*
- e) *favorire, anche con procedure di partecipazione civica, la verifica dell'utilità collettiva degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125.*

La redazione del Piano Operativo può costituire l'occasione per l'individuazione delle aree e degli edifici da sottoporre a interventi di rigenerazione urbana (art. 125), per i quali potranno essere anche richiesti contributi economici regionali (art. 57).

La prospettiva di sviluppo durevole e sostenibile indicata dalla legge deve infatti non solo essere riferita all'esauribilità delle risorse e quindi al loro uso oculato, ma anche alla maggiore importanza che deve essere attribuita alla città e alle azioni che devono governarle. La stessa Unione Europea e le sue politiche prendono le mosse dalla consapevolezza che i più elevati tassi di crescita economica aggregata, di aumento dei livelli di benessere collettivo e di democrazia saranno propri, in un futuro non lontano, delle regioni e dei paesi europei che avranno saputo affrontare meglio e più correttamente risolvere i problemi della città e del territorio.

All'innalzamento della qualità complessiva degli insediamenti dovrà corrispondere la valorizzazione del patrimonio naturalistico, storico ed archeologico, che costituisce una grandissima ricchezza per il territorio ed una notevolissima opportunità. E' del resto attraverso l'integrazione tra qualità dei centri urbani, risorse storiche e culturali, emergenze naturalistiche e habitat peculiari, che si determina la possibilità di uno **sviluppo turistico coerente con i valori espressi dal territorio cortonese**. Si tratta di costruire, anche attraverso il nuovo P.O., una rete di integrazione tra settori affini e consentire un continuo ampliamento dell'offerta di servizi turistici qualificati. Gli elementi geomorfologici, ambientali ed economici del territorio inducono anche per questo ad individuare relazioni che travalicano i confini comunali ed è in particolare nel settore turistico che dovrà essere cercata anche la massima integrazione con gli itinerari e le filiere che si sviluppano nei territori vicini.

Tema centrale del progetto di città sarà **lo spazio pubblico**, quale cardine di rilancio della qualità dell'abitare e come attrattore e catalizzatore di risorse culturali ed umane, come mobilitatore di reti relazionali, come elemento per il rafforzamento della coesione. Valorizzare gli spazi pubblici, anche periferici, come centri di vita locale e migliorare la dotazione e l'organizzazione dei servizi pubblici, anche in funzione della loro accessibilità, affinché siano resi attrattivi, sicuri e utilizzabili da tutti, con particolare attenzione per i cittadini più deboli come bambini, anziani e diversamente abili, possono costituire misure anche per aumentare l'attrattività e le opportunità offerte dal territorio.

**La mobilità** - oggetto di studi specifici non contenuti nel Piano Operativo - sarà considerata anche da questo punto di vista valutando i modi d'uso e la regolamentazione della rete stradale esistente per fare in modo che la circolazione veicolare e le esigenze della sosta non penalizzino **la fruizione pedonale e la valorizzazione pubblica degli spazi urbani**; allo stesso tempo, per la viabilità è essenziale il rapporto con il contesto paesistico, sia per eventuali interventi di adeguamento degli itinerari più importanti, sia per il ruolo di fruizione del territorio.

## Le strategie per il territorio rurale

Dovranno essere avviati confronti allargati a tutti gli enti territoriali competenti, a quelli derivanti dalla volontà di innescare un nuovo ciclo di sviluppo, creando nuove opportunità di lavoro e di impresa, che senza caricare ulteriormente il sistema ambientale, consentano il riequilibrio e la valorizzazione delle aree di pianura. In questa chiave devono essere letti gli obiettivi riferiti al miglioramento dell'uso delle risorse e alla minimizzazione delle negatività ambientali, al riconoscimento e alla tutela degli ecosistemi e alla possibilità della chiusura dei cicli in chiave di sostenibilità.

Dovranno essere messe a punto indicazioni normative per l'integrazione delle attività agricole con gli altri settori del piano, misure di salvaguardia e norme tecniche per gli aspetti paesistici ed ambientali e per arrestare i fenomeni di degrado, anche ai fini della difesa e tutela geologica del territorio, in coerenza con un ordinato riassetto del paesaggio costruito e degli spazi aperti.

La ruralità in Toscana ha naturalmente un significato più ampio di quello legato solamente alla produttività o al reddito. Ad essa si associano l'insieme dei valori e delle tradizioni che hanno modellato l'ambiente ed il paesaggio, tali da renderlo un elemento peculiare e riconosciuto come bene da tutelare. In questo, l'agricoltura, intesa come insieme di attività legate alla coltivazione, all'allevamento, ai boschi e ai loro sottoprodotti, all'ospitalità, è da guardare come base su cui fondare uno sviluppo più equilibrato.

A partire dalle politiche individuate dal Piano paesaggistico regionale dovranno essere fornite regole appropriate per il recupero di edifici e attività agricole, non consentendo nuovo consumo di suolo ed ulteriori processi di urbanizzazione diffusa della pianura. Più difficile contrastare lo spopolamento e l'abbandono delle attività di montagna e della fascia collinare, pur considerando gli straordinari valori ambientali e paesaggistici ancora presenti.

L'attività di redazione del Piano Operativo costituirà l'occasione per approfondire la conoscenza dei singoli contesti. Le operazioni di rilievo sul campo del patrimonio edilizio esistente all'esterno del territorio urbanizzato daranno luogo ad una schedatura che potrà successivamente fornire la consultazione dinamica delle informazioni raccolte, collegate ai dati cartografici, così da consentire la produzione di report e di elaborazioni statistiche. Ciò sarà di fondamentale importanza per impostare una disciplina che sia aderente ai diversi valori riconosciuti. Per il territorio extraurbano è essenziale disporre di una conoscenza dettagliata, soprattutto per quanto riguarda il patrimonio edilizio, così da poter modulare la disciplina degli interventi in modo adeguato allo stato dei luoghi, al valore dei manufatti e degli ambiti di pertinenza. In particolare, negli ambiti collinari il presidio degli abitanti è fondamentale per la conservazione del ricco patrimonio territoriale presente, dagli edifici e nuclei, alle sistemazioni agrarie: territori senza abitanti perdono i loro caratteri, si inselvaticiscono, degradano. Sarà dunque necessario prevedere tipi di intervento differenziati, per gli edifici nel territorio rurale, che siano mirati al mantenimento e rafforzamento della residenza e delle attività compatibili con l'agricoltura in collina e che possano invece riordinare il paesaggio della pianura, dove molte attività si sono disperse, facendo perdere anche molti dei caratteri tradizionali di edifici e aree di pertinenza.

Si dovranno sviluppare inoltre attività compatibili come forma di valorizzazione e presidio delle aree ad elevata naturalità o qualità paesaggistica, per contrastare le minacce derivanti dal degrado o dall'abbandono delle attività tradizionali.

In quest'ottica, e nella consapevolezza che valorizzare il patrimonio paesaggistico vuol dire anche rafforzare le connessioni "di valle", dalla Valdichiana alla montagna, un ruolo chiave è giocato dai centri collinari, che devono essere rivitalizzati ed integrati in modo più forte con il turismo, per l'importanza che rivestono per la cultura locale. Storia, arte, artigianato, beni architettonici e produzioni agricole tipiche sono i valori su cui poter contare, certo rafforzando anche le relazioni fisiche e l'accessibilità di questi luoghi.

## Gli obiettivi e le azioni del Piano

OBIETTIVI	AZIONI
<p><b>Obiettivo 1: Ridefinire il ruolo di Cortona e arricchire l'articolazione della sua base economica</b></p>	<p>1.1 - consolidare e qualificare le attività produttive esistenti ed i relativi ambiti insediativi            1.2 - rafforzare il ruolo direzionale e di centro di servizi della città nel sistema urbano della collina            1.3 - promuovere la bonifica dei siti inquinati, anche ai fini dell'utilizzo del territorio già trasformato con interventi di recupero per l'insediamento di nuove attività, soprattutto a fini non residenziali            1.4 - implementare la rete di relazioni tra montagna, collina e pianura migliorando le condizioni per lo sviluppo del turismo            1.5 - promuovere lo sviluppo dell'artigianato, tanto nei settori tradizionali che in quelli innovativi connessi alla produzione di qualità            1.6 - sostenere lo sviluppo delle attività agricole in relazione ai nuovi scenari di mercato ed alle varie forme di evoluzione dell'agricoltura (filiera corta, ospitalità, biologico, ecc.)</p>
<p><b>Obiettivo 2: Promuovere uno sviluppo turistico compatibile con la struttura produttiva e con effetti positivi per gli insediamenti</b></p>	<p>2.1 - articolare ulteriormente le presenze turistiche, con misure finalizzate a differenziare nel tempo e nello spazio i carichi oggi prevalentemente orientati al periodo estivo:                2.1.1 - legando al turismo la dimensione culturale, favorendo lo sviluppo dei settori della comunicazione e degli eventi                2.1.2 - valorizzando e promuovendo le relazioni esistenti tra i valori naturalistici e quelli storico-culturali del territorio            2.2 - riqualificare il sistema dell'ospitalità e delle attrezzature ricettive            2.3 - valorizzare i centri minori collocati in collina, diffondendo la conoscenza delle identità locali e dei patrimoni culturali e naturali del territorio comunale, in particolare:                2.3.1 - sostenendo il ruolo di presidio ambientale svolto dall'ospitalità turistica diffusa, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività agricola                2.3.2 - promuovendo, nel territorio collinare e montano, un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini fruitivi, accrescendo le potenzialità di sviluppo di economie e attività compatibili con i valori del territorio</p>

OBIETTIVI	AZIONI
<p><b>Obiettivo 3: Adeguare la "città pubblica" e qualificare gli insediamenti residenziali</b></p>	<p>3.1 - creare o riconfigurare nuove centralità, rafforzare l'immagine delle frazioni  3.2 - favorire la realizzazione di infrastrutture, di spazi e di strutture pubblici anche mediante procedure innovative di perequazione e di compensazione urbanistica da mettere in relazione anche con i progetti di centralità  3.3 - favorire il recupero ed eventuale rilocalizzazione dei volumi dismessi e non riutilizzabili  3.4 - assicurare offerte abitative compatibili con le possibilità di accesso da parte delle fasce della popolazione a più basso reddito  3.5 - riqualificare i tessuti del sistema insediativo, attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio obsoleto, strutturalmente non sicuro, energivoro e di bassa qualità abitativa ed architettonica  3.6 - riqualificare gli accessi territoriali e urbani ed il sistema della mobilità, e verificare l'opportunità di favorire tipi di mobilità alternativa, con piste ciclabili e pedonali</p>
<p><b>Obiettivo 4: Tutelare il territorio aperto ed il patrimonio paesaggistico ed ambientale</b></p>	<p>4.1 - proteggere e salvaguardare i sistemi ambientali in maniera attiva, ridurre la frammentazione degli habitat naturali, mantenere e rafforzare la biodiversità  4.2 - attribuire un ruolo alle aree periurbane di margine utile a definire un miglior rapporto tra insediamento e territorio aperto con particolare riferimento alle aree di pianura  4.3 - associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica le attività didattiche o esplorative connesse ad una corretta fruizione del territorio e della percezione del paesaggio  4.4 - valorizzare lo stretto legame territoriale con il Parco e la Rete Natura 2000 e offrire nuove opportunità per sviluppare forme di turismo "verde" (itinerari, servizi, informazione e formazione)  4.5 - riqualificare le aree rurali e le parti dei centri collinari in condizioni di degrado funzionale o fisico delle strutture, mitigando le criticità e valorizzando gli elementi caratterizzanti e fondanti anche al fine di favorire la permanenza della popolazione insediata e quindi la custodia e il presidio del territorio  4.6 - Prevedere il recupero e la riqualificazione dei manufatti per la cura e la coltivazione dei fondi, anche allargando le possibilità, comunque con adeguate tecniche e attenzioni per il contesto paesaggistico</p>



OBIETTIVI	AZIONI
<p><b>Obiettivo 5: Adeguare le previsioni insediative alle condizioni di fragilità geologica, idraulica e sismica del territorio</b></p>	<p>5.1 – ridurre i fattori di rischio, ripristinando la continuità fisica e la piena funzionalità dei corsi d’acqua e delle rete minore di drenaggio superficiale, anche attraverso:</p> <p>5.1.1 - il mantenimento e la valorizzazione degli ambienti e dei paesaggi fluviali, sia in termini di ecosistemi che di connettività ecologica tra gli stessi</p> <p>5.1.2 – strategie innovative e interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati, che coniughino gli aspetti di prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico con la possibilità di fruizione dei luoghi</p> <p>5.2 - mantenere e recuperare la stabilità idrogeologica del territorio, anche attraverso:</p> <p>5.2.1 - l’individuazione delle corrette modalità di regimazione superficiale delle acque e promuovendo l’agricoltura in tutte le sue forme (aziendale, amatoriale, per autoconsumo) nelle aree collinari e montane</p> <p>5.2.2 - il recupero e la valorizzazione dei nuclei e complessi di origine rurale esistenti, collegati alla manutenzione delle sistemazioni dei suoli ed al mantenimento delle colture tradizionali</p> <p>5.3 - favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi naturali che interessano il territorio del fondovalle urbanizzato, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o seminaturali</p>
<p><b>Obiettivo 6: Aumentare l’efficacia complessiva del sistema e riqualificare le infrastrutture della mobilità</b></p>	<p>6.1 - operare al fine di ottenere un equilibrio armonico tra le esigenze di potenziamento e sviluppo del sistema delle comunicazioni e i problemi della tutela e valorizzazione dei centri abitati e delle risorse ambientali</p> <p>6.2 - migliorare la funzionalità e l’efficienza delle reti stradali, in relazione alla loro gerarchizzazione e alla loro connessione con le attività esistenti o previste nel Piano Operativo</p> <p>6.3 - potenziare e riorganizzare il sistema della sosta e della mobilità complessiva, con particolare attenzione al centro storico cittadino</p> <p>6.4 - prevedere l’adozione di misure per la sicurezza e la moderazione del traffico atte a autoregolamentare la velocità dei veicoli anche attraverso un adeguato ridisegno delle sezioni stradali, in un coerente disegno di arredo urbano e per il raggiungimento di standard qualitativi più elevati per lo spazio pubblico;</p> <p>6.5 - nelle aree urbane prevedere itinerari ciclabili protetti e sicuri a sostegno dell’accessibilità delle attività economiche e dei servizi pubblici alla persona, dei principali nodi del trasporto pubblico e dei poli di interesse turistico; nelle aree collinari e montane promuovere la valorizzazione e la qualificazione della rete sentieristica esistente</p>
<p><b>Obiettivo 7: Assicurare la trasparenza e la partecipazione al piano</b></p>	<p>7.1 - definire un percorso partecipativo, attento alle competenze ed alle sollecitazioni degli abitanti, anche al fine di rafforzare capitale e coesione sociale</p> <p>7.2 – favorire le capacità cooperative degli attori locali e introdurre nelle discipline del piano urbanistico forme di premialità, in relazione all’adesione volontaria ai programmi di recupero e di rigenerazione urbana</p> <p>7.3 – prevedere forme di compensazione e di perequazione urbanistica che favoriscano l’innalzamento della qualità dei progetti architettonici e la loro concorrenza virtuosa, da verificare sulla base del prevalente interesse collettivo.</p>

## **Analisi preliminare del contesto ambientale e delle sue criticità**

Cortona è uno dei Comuni toscani con maggiore estensione del territorio ed articolazione morfologica e paesaggistica: dalla pianura (interessata dalla bonifica, 58 kmq.) alla collina (172 kmq.) alla montagna (112 kmq.), da 250 a oltre 1.000 m. s.l.m.

Ciò ha fortemente improntato la formazione e lo sviluppo del sistema insediativo che, nel tempo, si è orientato dai crinali alla mezza costa e poi verso la pianura. La struttura insediativa è piuttosto complessa: è formata da alcuni centri principali con caratteristiche molto diverse uno dall'altro (Cortona, Camucia, Terontola, Fratta S. Caterina e Mercatale), da una numerosa serie di aggregati, costituiti da un tessuto edilizio comunque rado, raccolto intorno agli incroci e lungo gli itinerari maggiori e consolidati, e da una miriade di piccoli nuclei e complessi sparsi diffusamente nel territorio, anche se diversamente declinati secondo le caratteristiche morfologiche preminenti.

La zona più popolosa è quella corrispondente alla Circoscrizione di Camucia (circa 7.000 abitanti), seguita da quella di Terontola (oltre 4.000 abitanti), da quelle di Cortona e di Valdichiana ovest (ciascuna intorno a 2.600 abitanti) e da quelle di Val d'Esse e Valdichiana nord (ciascuna intorno a 1.600 abitanti) e di Val di Loreto (circa 1.300 abitanti); le altre due circoscrizioni – Val di Pierle e Montagna cortonese – non raggiungono i 1.000 abitanti ciascuna. Come nella maggior parte del territorio toscano si è assistito ad una progressiva riduzione del numero medio di componenti dei nuclei familiari (ora intorno a 2,3), ad un calo del numero delle nascite ad all'aumento della popolazione anziana.

Il profilo economico vede l'importanza sia del settore primario (con un importante contributo dell'attività agrituristica) sia di quello secondario (principalmente basato su piccole e medie imprese ma anche con alcune aziende con più di 50 addetti) sia di quello terziario, in particolare collegato alle attività turistico-ricettive fortemente attratte dal grande valore ambientale, paesaggistico, culturale, artistico e archeologico del territorio.

A seguire vengono riportate le informazioni utili alla definizione preliminare dello stato attuale dell'ambiente, cioè in assenza delle azioni proposte, ed alle valutazioni preliminari dei possibili effetti significativi derivanti dal futuro Piano Operativo.

Le analisi e le considerazioni tengono conto, oltre che della Valutazione degli Effetti Ambientali del Piano Strutturale (approvato nel 2007), dei contenuti dei documenti di Valutazione Ambientale Strategica del primo Regolamento Urbanistico e della Variante 2013, ai quali comunque si rimanda per il quadro conoscitivo che, vista la recente redazione degli strumenti, risulta riferimento tutt'ora sostanzialmente valido.

Sarà necessario un quadro sinottico degli interventi previsti, attraverso il quale individuare quelli che eventualmente ricadono nel SIC/ZPS "Monte Ginezzo" (IT 5180017) o nelle sue immediate vicinanze e che pertanto richiederebbero la redazione di uno Studio di incidenza, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 30/2015 all'art. 87 "Valutazione di incidenza di piani e programmi".

Tratti dalla VAS del 2018, la cui stesura costituisce parte integrante della variante 7 bis al Regolamento urbanistico del Comune di Cortona, sono presenti alcune matrici ambientali che illustrano impatti ed effetti degli obiettivi generali e di quelli specifici sulle risorse. La VAS richiama la Convenzione Europea sul Paesaggio (Firenze 2000), che si riferisce alla finalità di "uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente". I bilanci seguenti, tratti dal quadro conoscitivo del contesto ambientale e delle sue criticità, mostrano quali componenti siano in "sofferenza" e quali richiedano un'attenzione particolare nelle delicate trasformazioni territoriali.

<b>CONTESTO SOCIO-ECONOMICO</b>		VAS 2018
Contesto demografico		☹️
Contesto economico		☹️

<b>SISTEMA ARIA</b>		VAS 2018
Qualità dell'aria		☹️
Inquinamento atmosferico		☹️
Rumore		☹️
Inquinamento elettromagnetico		☹️

<b>SISTEMA ACQUA</b>		VAS 2018
Acque superficiali		😊
Acque sotterranee		☹️
Acque per potabilizzazione		☹️
Bilancio idrico		☹️
Depurazione		☹️

<b>SISTEMA DEI SUOLI</b>		VAS 2018
Uso del suolo		☹️
Geologia e idrogeologia		-
Bonifiche		☹️
Rifiuti		☹️

<b>SISTEMA ENERGIA</b>		VAS 2018
Elettricità		☹️
Calore		☹️

<b>SISTEMA PAESAGGIO</b>		VAS 2018
Biodiversità		☹️
Archeologia		☹️

**Legenda**    😊 positivo    ☹️ negativo    ☹️ parzialmente positivo    - indifferente

Il quadro conoscitivo del rapporto ambientale conterrà il più possibile aggiornata ed implementata per i diversi sistemi ambientali - aria, sistema delle acque, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, paesaggio, ecosistemi della flora e fauna, etc.- ed arricchita dagli eventuali dati ed informazioni utili messe a disposizione dai soggetti consultati, in modo da restituire lo scenario iniziale rispetto al quale viene effettuata la valutazione. Sarà necessaria un'analisi critica ed interpretativa del quadro conoscitivo ambientale aggiornato, fornendo una diagnosi dello stesso e focalizzandosi maggiormente sulle azioni previste, evidenziando gli aspetti peculiari del territorio in termini di tutela e di pregio, ed in generale tutti gli elementi utili alla valutazione degli effetti ambientali generati con l'attuazione delle previsioni del RU che si andranno a confermare.

## Aria, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico e elettromagnetico

Fonti: *Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissioni in aria ambiente (IRSE)*, *Dati ARPAT qualità dell'aria e agenti fisici Campagne di misura ARPAT (postazioni di Cortona, Camucia e La Fratta ospedale) Monitoraggio benzene ARPAT (Camucia) Piano Comunale di Classificazione Acustica*

### Componente aria

La gestione della qualità dell'aria, di competenza delle regioni, si attua sulla base di una zonizzazione derivante dalla rete di monitoraggio. "Con le *Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015* è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC)". Cortona non è compresa in questo elenco, ma rientra nelle "altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, e in cui "occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente". Si rimarca inoltre "che il Piano Ambientale e Energetico Regionale (PAER), per esigenze di tutela della risorsa aria, individua aree non idonee e criteri di installazione per impianti termici che utilizzano biomasse".

#### Biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) - Medie annuali µg/m<sup>3</sup>

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2018
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Acropoli		15
		Arezzo	AR-Repubblica		36
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		2

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup>



#### PM10 - Medie annuali µg/m<sup>3</sup>

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2018
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Repubblica		23
		Arezzo	AR-Acropoli		19
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		11

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup>



#### PM10 - Numero superamenti del valore giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup>

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2018
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Repubblica		14
		Arezzo	AR-Acropoli		2
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		0

Limite di legge: 35 superamenti della media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup>



#### PM2,5 - Medie annuali µg/m<sup>3</sup>

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2017
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Acropoli		13

Limite di legge: media annuale 25 µg/m<sup>3</sup>



Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Rurale di fondo

Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

### Ozono (O<sub>3</sub>) - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana

Pianure interne		Arezzo	AR-Acropoli		22	20
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		25	23

Numero giorni: 0-25 > 25

### Ozono (O<sub>3</sub>) - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione (AOT40)

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 5 anni 2014-2018	Anno 2018
Pianure interne		Arezzo	AR-Acropoli		21.266	18.686
Collinare e montana		Chitignano	AR-Casa Stabbi		20.844	18.205

µg/m<sup>3</sup> \* h : 0 - 5.999 6.000 - 11.999 12.000 - 17.999 18.000 - 27.000 > 27.000

### Benzene (CH<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) - Concentrazioni medie annue

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2018
Zona Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Acropoli		1,1

Valore limite: 5,0 µg/m<sup>3</sup> 0,1-1,0 1,1 - 2,0 2,1-3,5 3,6-5,0 > 5

### Benzo(a)pirene - Concentrazioni medie annue

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2018
Zona Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Acropoli		0,39

Valore obiettivo: 1,0 ng/m<sup>3</sup> 0-0,12 0,12 - 0,4 >0,4 - 0,6 > 0,6 - 1,0 > 1

### Monossido di carbonio (CO) - Massima media giornaliera su 8 ore

Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2018
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Repubblica		2,1

Limite di legge: 10 mg/m<sup>3</sup> massima media su 8 ore 0-3,9 4,0-5,9 6,0-7,90 8,0-10,0 > 10

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale Rurale di fondo   
 Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

Figura 2 Qualità dell'aria - Annuario dei dati ambientali ARPAT per il 2019 - provincia di Arezzo

Per le emissioni in atmosfera i dati, in parte derivanti da studi generali in parte forniti da indagini specifiche, non evidenziano situazioni di particolare rilievo, viste le caratteristiche del contesto e vista l'assenza di sorgenti puntuali significative. Anche esaminando l'Annuario dei dati ambientali ARPAT 2019 per la Provincia di Arezzo, se si eccettua il livello di attenzione per l'ozono, si conferma per la componente aria un bilancio sostanzialmente positivo.

### Componente rumore

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli 17, 19 o 25 della L.R. n.65/2014, i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art.7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato: "1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

3. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)".

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

Dal punto di vista dell'inquinamento acustico le principali sorgenti sono costituite dalla viabilità di livello sovracomunale (Raccordo autostradale Perugia-Bettolle e Strada Regionale 71) e dagli assi ferroviari (direttrice Perugia-Arezzo e direttissima Firenze-Bologna); tra quelle fisse sono indicate le zone industriali più importanti.

I dati forniti dall'ARPAT nel 2000 segnalavano per la SR71 sia a Terontola che a Camucia il superamento della soglia di 65 dB(A) (addirittura sopra 70 dB(A) a Camucia) nei livelli di rumore a bordo strada nel periodo diurno, evidenziando dunque delle criticità locali.

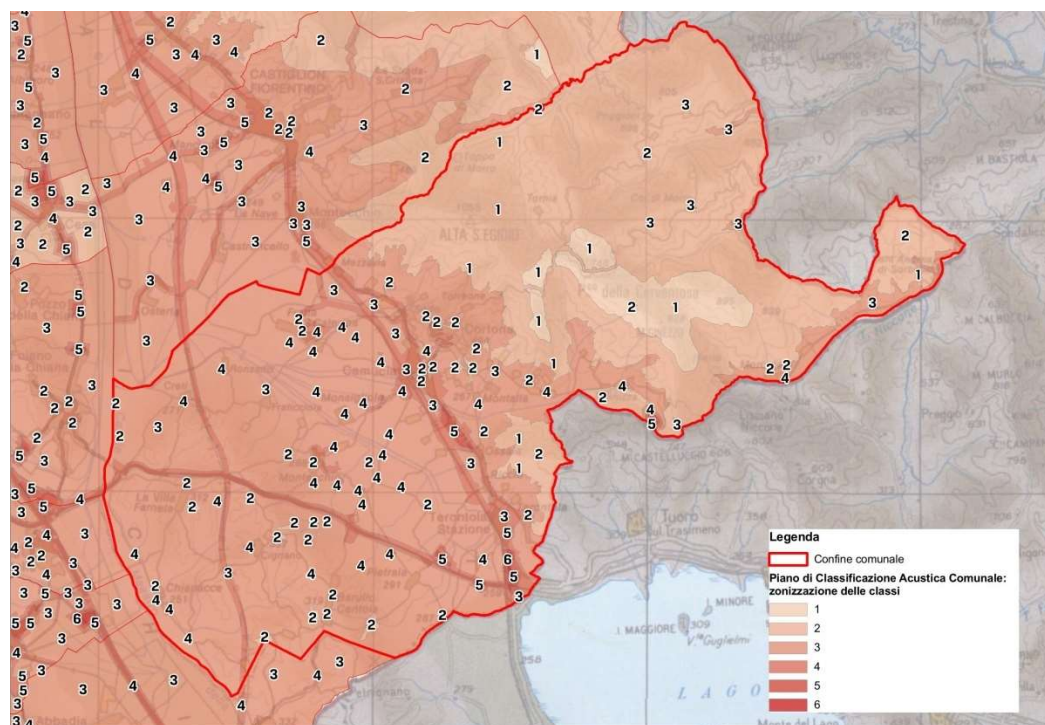


Figura 3 Piano di Classificazione Acustica di Cortona

## Componente radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

### Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le sottostazioni e le cabine di trasformazione, "non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore." (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e

magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa. Il DM 29/05/2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti” indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa “distanza di prima approssimazione” la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla. Diventa fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

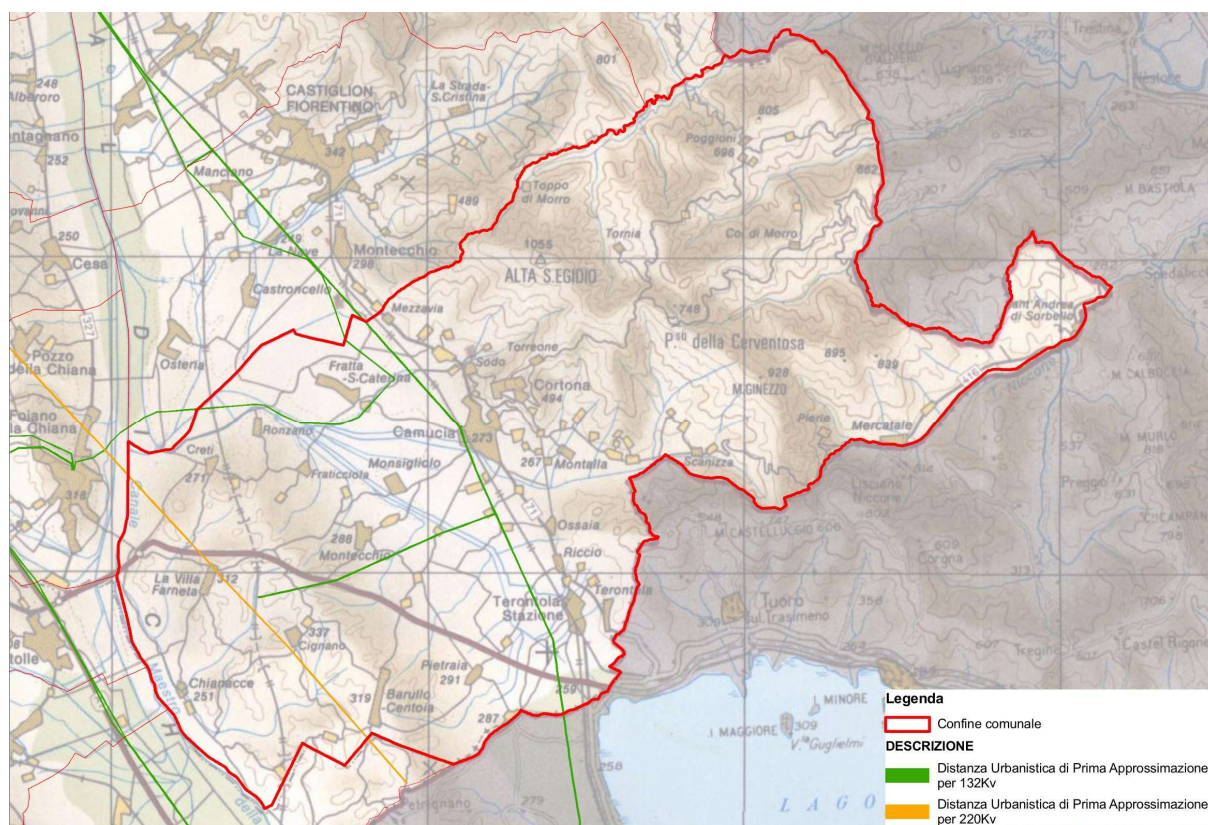


Figura 4 Linee elettriche a 132Kv e a 220Kv

### Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare. La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti. Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e



delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b) Il comma 2 dell'art 17 prevede che "fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma.". In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

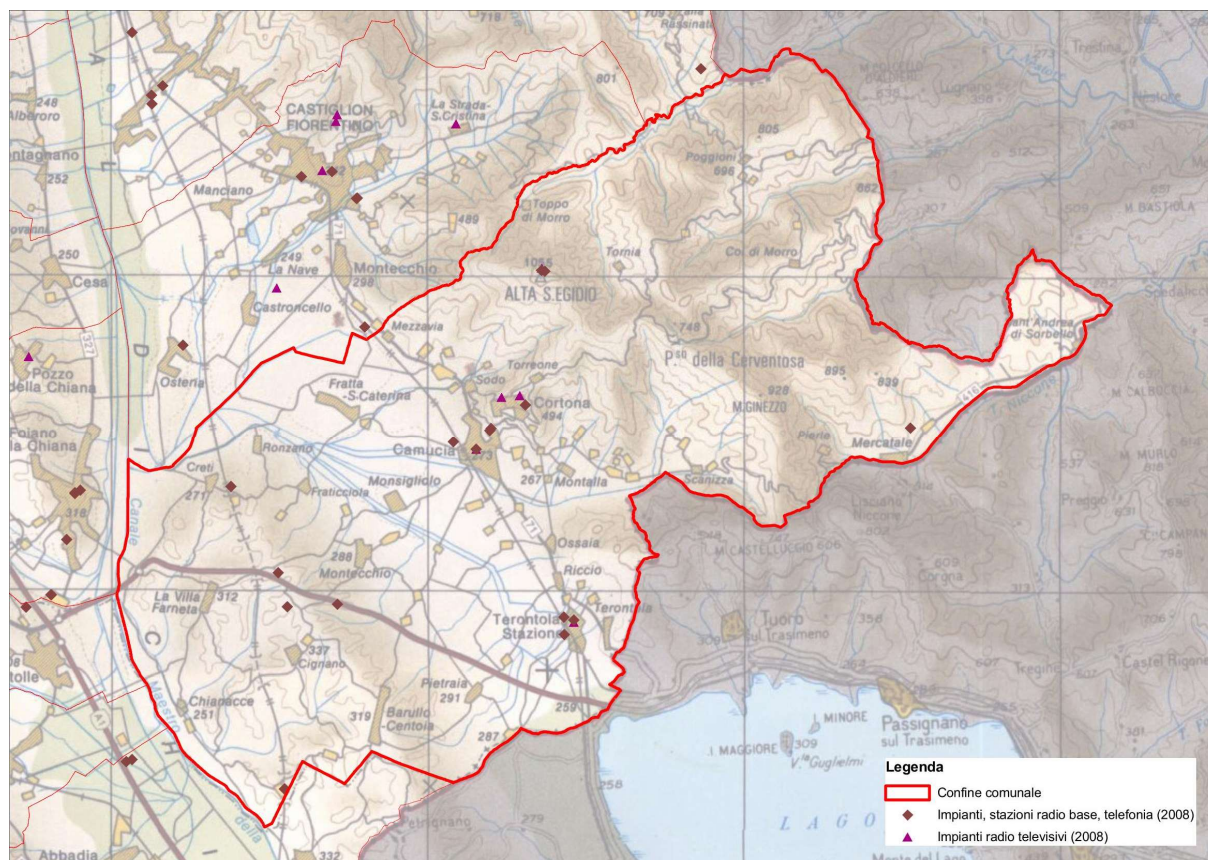


Figura 5 Impianti di telefonia e impianti radio televisivi

### Radioattività ambientale – RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 "che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom" prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Becquerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria. Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici. In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e smi il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare, l'art 10 sexies prevede che

“le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata-probabilità di alte concentrazioni di attività di radon”.

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato i comuni a maggior rischio radon, fra i quali non c'è Cortona.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno. In particolare, come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

## Acqua

Fonti: Dati ARPAT qualità delle acque, Dati Autorità Idrica Toscana, Dati Nuove Acque spa, Piano di Tutela delle Acque della Toscana, Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, Piano Bacino del Fiume Tevere - Il Stralcio funzionale per il Lago Trasimeno CIBIC (Centro Interdipartimentale di Bioclimatologia), IRPET (Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana)

Con la Deliberazione 17 gennaio 2007, n. 3 la Regione Toscana ha proceduto alla "Individuazione ai sensi dell'articolo 92 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola denominate: zona costiera tra San Vincenzo e la Fossa Calda, zona del canale Maestro della Chiana, zona costiera della laguna di Orbetello e del lago di Burano". In particolare, è stata individuata la zona del canale Maestro della Chiana come zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola di cui all'articolo 92 del d.lgs. 152/2006 come risultante dalla perimetrazione di cui all'allegato A, figura B, parte integrante della Deliberazione.

Con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 17 dicembre 2012, n. 76/R "Modifiche al regolamento emanato con decreto del Presidente della Giunta regionale 8 settembre 2008, n. 46/R (Regolamento di attuazione della legge regionale 31 maggio 2006, n. 20 "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento")" si stabiliscono inoltre i criteri per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e l'utilizzo dei concimi azotati e degli ammendanti organici nonché le norme tecniche per la gestione della fertilizzazione azotata di sintesi.

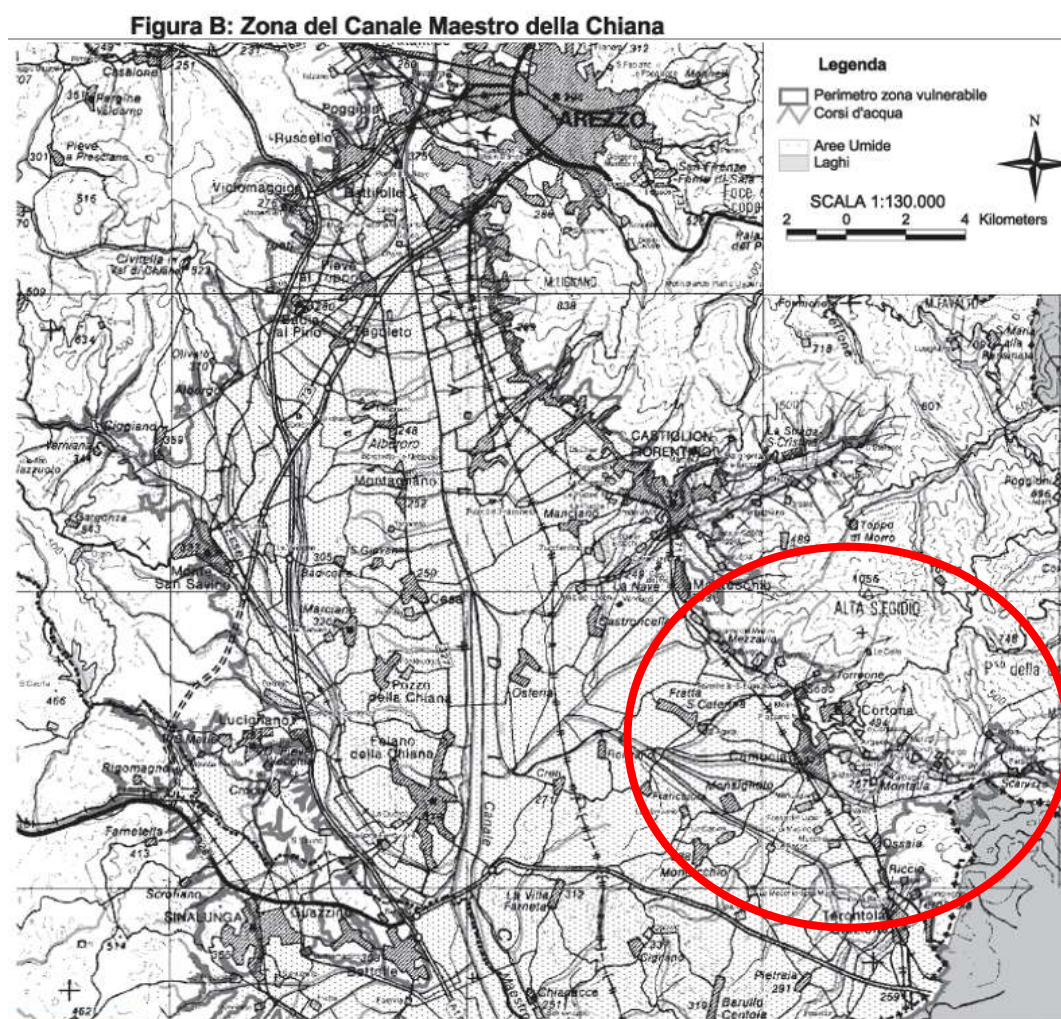


Figura 3 Cartografia allegata alla deliberazione 17 gennaio 2007 n.3

Nel Piano Straordinario di emergenza per la gestione della crisi idrica e idropotabile, approvato in data 9 luglio 2012 con DPGT n.142, come richiesto dalla LR 24/2012, si evidenzia come il territorio comunale sia in sofferenza idrica, che dal 2012, anno di pubblicazione dei dati, tenderà a consolidarsi ad accrescersi.

Per l'inquadramento generale, il Documento Preliminare fa riferimento alle disposizioni dello stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con DPCM 6 maggio 2005 - GU n. 230 del 3/10/2005; per quanto attiene alla disciplina relativa al rischio idraulico richiama il Piano stralcio per la Riduzione rischio idraulico (P.R.I.) approvato con DPCM 5 novembre 1999 s.m.i., e il Piano di Gestione Rischio Alluvioni approvato in data 3 marzo 2016 con le relative misure di salvaguardia, con i quali le previsioni del nuovo Piano Operativo dovranno risultare coerenti, rispettando gli obiettivi di gestione del rischio in conformità alla Disciplina di Piano. È inoltre stato approvato il Piano di Gestione delle Acque dell'Appennino Settentrionale con il quale verificare la coerenza del nuovo strumento urbanistico.

Anche sul versante tiberino, si esaminerà la pianificazione di bacino significativa ai fini dell'atto pianificatorio: Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con DPCM del 10 novembre 2006 e aggiornato con DPCM del 10 aprile 2013 e s.m.i.; Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC) approvato con DPCM del 5 luglio 2013 e aggiornato al 03.03.2016; Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) approvato con delibera del Comitato Istituzionale del 03.03.2016 e in attesa di definitiva approvazione.

In relazione al Rapporto Preliminare che accompagna la precedente Variante l'autorità del Bacino Tevere ha rilevato inoltre che rispetto al PAI nella parte di territorio in comune di Cortona di sua competenza sono stati censiti numerosi fenomeni franosi, mentre rispetto al PGRAAC rileva che lungo il torrente Niccone, al confine con il comune di Lisciano Niccone sono presenti aree a rischio idraulico.

#### Acque superficiali e sotterranee

Il serbatoio idrogeologico della val di Chiana è concettualmente ascrivibile ad un acquifero multistrato e multifalda (più strati acquiferi separati da interstrati acquiclude con presenza di falde idrogeologicamente distinte) a permeabilità variabile sia sulla verticale sia orizzontalmente. Le risorse idriche di sottosuolo sono complessivamente scarse e di qualità spesso scadente, sia per la natura del sottosuolo sia per l'inquinamento. Tuttavia, le falde rappresentano una fonte di approvvigionamento importante non solo per le attività agricole e zootecniche ma anche per l'uso potabile.

La situazione della Chiana risulta a deficit idrico molto elevato, eccetto che per il tratto terminale.

Il Piano Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno individua però l'area ricadente nel Comune di Cortona come un acquifero con bilancio prossimo all'equilibrio e a bilancio positivo, anche se la gran parte del territorio è classificata come D2 (aree a disponibilità prossima alla capacità di ricarica, dove la ricarica media su unità di superficie è congruente con i prelievi in atto) o D3 (aree a disponibilità inferiore alla capacità di ricarica, dove il disavanzo relativo tra ricarica media su unità di superficie e prelievi risulta elevato) e una piccola parte in prossimità dell'abitato di Farneta è in zona D4 (aree a disponibilità molto inferiore alla capacità di ricarica, dove il disavanzo relativo tra ricarica media su unità di superficie e prelievi risulta molto elevato). Il rischio di inquinamento da nitrati è ovviamente alto nel caso di gestione irregolare dell'attività zootecnica, anche se la consistenza degli allevamenti si è notevolmente ridotta. In generale per la Chiana il carico di azoto e di fosforo (da correlare ai processi di eutrofizzazione delle acque) apportati al fiume Arno sono molto

ingenti e decisamente superiori a quelli registrati complessivamente nel Bacino. La qualità delle acque risente di tale elevato carico, oltre che dell'artificialità del reticolo e delle sue basse condizioni di naturalità. La Regione Toscana ha pertanto inserito la zona del Canale Maestro della Chiana nell'elenco delle zone vulnerabili da nitrati di origine agricola secondo i disposti dell'art. 92 del D.lgs. 152/2006.

Non si rilevano invece particolari criticità nelle zone appartenenti al Bacino del Fiume Tevere.

I dati di rilevamento dello stato ecologico e chimico dei corpi idrici condotto da ARPAT non comprendono campionamenti nel territorio di Cortona. Il recente monitoraggio su corpi idrici che interessano il territorio di Cortona effettuato in altri Comuni, posti però a valle, evidenzia le condizioni meno positive nel caso del Canale Maestro della Chiana e dell'Esse (in questo caso solo dal punto di vista chimico).

Per quanto riguarda la qualità delle acque sotterranee, il monitoraggio 2018 classifica come buono lo stato chimico dei corpi idrici e delle falde profonde nella parte montuosa ed altocollinare del territorio e come buono, scarso localmente quello nella bassa collina e in pianura.

#### Approvvigionamento idrico e depurazione

Le principali fonti di approvvigionamento idrico per il territorio comunale, alla data di stesura del presente documento, possono essere individuate nel campo pozzi "Montanare", nell'invaso di Montedoglio, in alcune sorgenti sparse nella zona montana e nella diga di Cerventosa, quest'ultima con funzione di riserva per situazioni emergenziale.

Secondo i dati di Nuove Acque gli acquedotti esistenti sono:

- acquedotto di Cortona
- acquedotto di Camucia - la Fratta
- acquedotto di Terontola
- acquedotto di Mercatale
- acquedotto di Teverina
- acquedotto di S. Pietro a Cegliolo
- acquedotto di S. Caterina
- acquedotto di Cortoreggio
- acquedotto di Centoia
- acquedotto di Farneta - Montecchio del Loto - Chianacce
- acquedotto di Fratticciola
- acquedotto di Portole (acque per usi minori)
- acquedotto di Cignano (acque per usi minori)

Nel restante territorio l'approvvigionamento idrico avviene per mezzo di pozzi domestici.

Nella relazione del Piano d'Ambito dell'A.A.T.O. 4 si segnalava come molto critica la situazione della dotazione idrica, con meno di 100 l/ab/giorno e si prospettava, nelle more della costruzione della derivazione dello schema Montedoglio per la Valdichiana, la costruzione di un campo pozzi in area protetta della Valle della Ripa. Allo stato attuale, in considerazione dell'attivazione del prelievo dall'invaso di Montedoglio di quota parte della risorsa idrica necessaria al fabbisogno comunale e dei lavori in atto per la realizzazione di un nuovo impianto di potabilizzazione per il comune, è possibile ritenere tale criticità in fase di risoluzione.

I dati della stazione di monitoraggio 2012-2014 della diga di Cerventosa danno una classificazione A3 (in una scala da A1 a subA3) del corpo idrico destinato all'acqua potabile.

Le aree servite dall'impianto di rete fognaria sono gli abitati di Cortona, Camucia, Vallone, Terontola e parte di alcune frazioni (Monsigliolo, Montecchio, Fossa del Lupo); di questi tutti - tranne Terontola - confluiscono al depuratore di Monsigliolo (dimensionato per 24.000 Abitanti

Equivalenti secondo il documento di rilievo degli scarichi 2014 di ARPAT). Sempre dai dati di A.A.T.O. 4 Alto Valdarno riferiti al 2006 risultava servita da impianto di depurazione una percentuale pari a circa il 40% della popolazione, analogamente a quanto avviene negli altri Comuni della Valdichiana.

Si evidenzia tuttavia che la rete fognaria di Camucia presenta in alcune zone elementi di criticità dovuti al sottodimensionamento delle tubazioni a seguito degli incrementi di carico.

## Suolo e sottosuolo

Fonti: Dati ARPAT suolo, Dati Regione Toscana, Piano delle Attività Estrattive, Recupero delle aree Escavate e di Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia di Arezzo

### Uso del suolo

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, legato alle dinamiche insediative. Il consumo di suolo è, quindi, definito come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato). Per copertura del suolo (Land Cover) si intende la copertura biofisica della superficie terrestre, comprese le superfici artificiali, le zone agricole, i boschi e le foreste, le aree seminaturali, le zone umide, i corpi idrici, come definita dalla direttiva 2007/2/CE6.

L'impermeabilizzazione del suolo, ovvero la copertura permanente con materiali artificiali (quali asfalto o calcestruzzo) per la costruzione, ad esempio, di edifici e strade, costituisce la forma più evidente e più diffusa di copertura artificiale. Le altre forme di copertura artificiale del suolo vanno dalla perdita totale della "risorsa suolo" attraverso l'asportazione per escavazione (comprese le attività estrattive a cielo aperto), alla perdita parziale, più o meno rimediabile, della funzionalità della risorsa a causa di fenomeni quali la compattazione dovuta alla presenza di impianti industriali, infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiale o passaggio di mezzi di trasporto. L'uso del suolo (Land Use) è, invece, un riflesso delle interazioni tra l'uomo e la copertura del suolo e costituisce quindi una descrizione di come il suolo venga impiegato in attività antropiche. La direttiva 2007/2/CE lo definisce come una classificazione del territorio in base alla dimensione funzionale o alla destinazione socioeconomica presenti e programmate per il futuro (ad esempio: residenziale, industriale, commerciale, agricolo, silvicolo, ricreativo). La rappresentazione più tipica del consumo di suolo è, quindi, data dal crescente insieme di aree coperte da edifici, fabbricati, infrastrutture, aree estrattive, discariche, cantieri, cortili, piazzali e altre aree pavimentate o in terra battuta, serre e altre coperture permanenti, aeroporti e porti, aree e campi sportivi impermeabili, pannelli fotovoltaici e tutte le altre aree impermeabilizzate, non necessariamente urbane. Tale definizione si estende, pertanto, anche in ambiti rurali e naturali ed esclude, invece, le aree aperte naturali e seminaturali in ambito urbano.

CORINE Land Cover 2007-2016

Corine LV1	Superficie (mq) 2007	Superficie (mq) 2016	SALDO (mq)	Variazione %
1, Superfici artificiali	22.830.302,08	23.949.672,55	1.119.370,46	4,90%
2, Superfici agricole utilizzate	178.018.196,55	176.920.144,07	-1.098.052,48	-0,62%
3, Territori boscati e ambienti seminaturali	140.313.729,62	140.281.930,64	-31.798,98	-0,02%
5, Corsi d'acqua	1.291.283,69	1.301.764,69	10.481,00	0,81%

Figura 6 Uso del suolo, confronto fra 2007 e 2016

Dai dati in nostro possesso a Cortona sono diminuite le superfici agricole e i territori boscati e seminaturali, in larga parte a favore delle superfici artificiali.

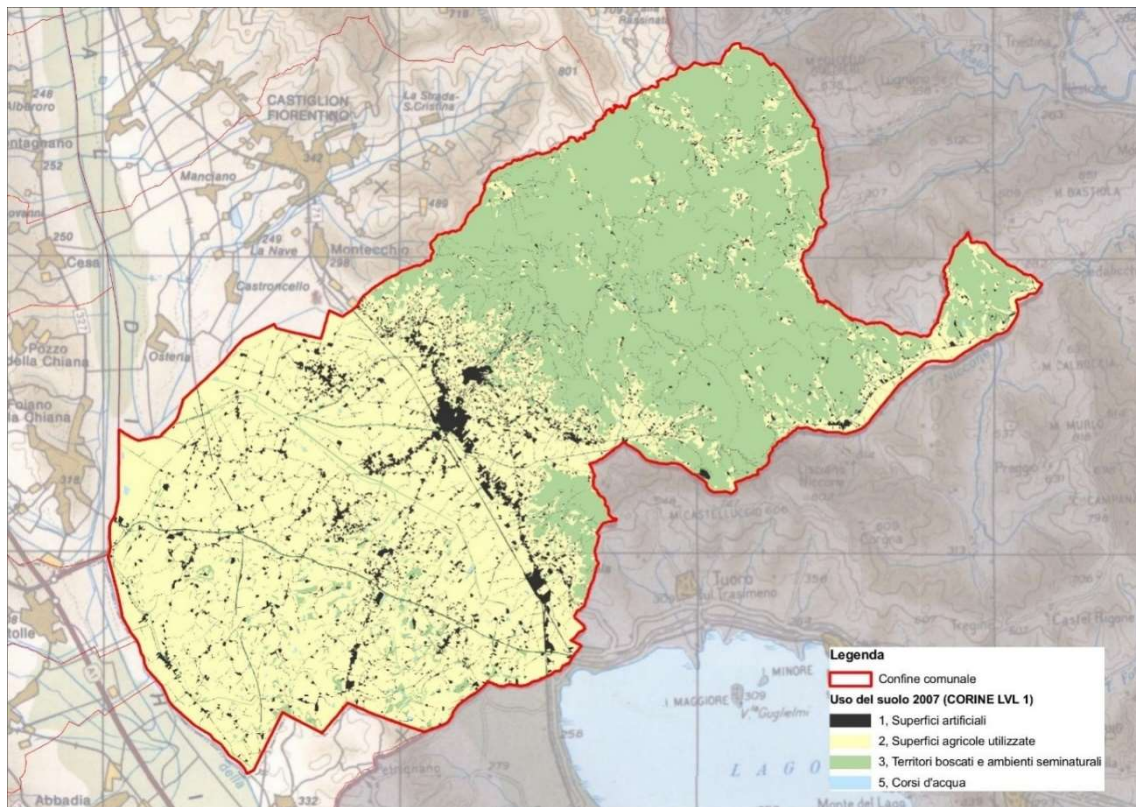


Figura 7 Uso del suolo 2007, dati della Regione Toscana

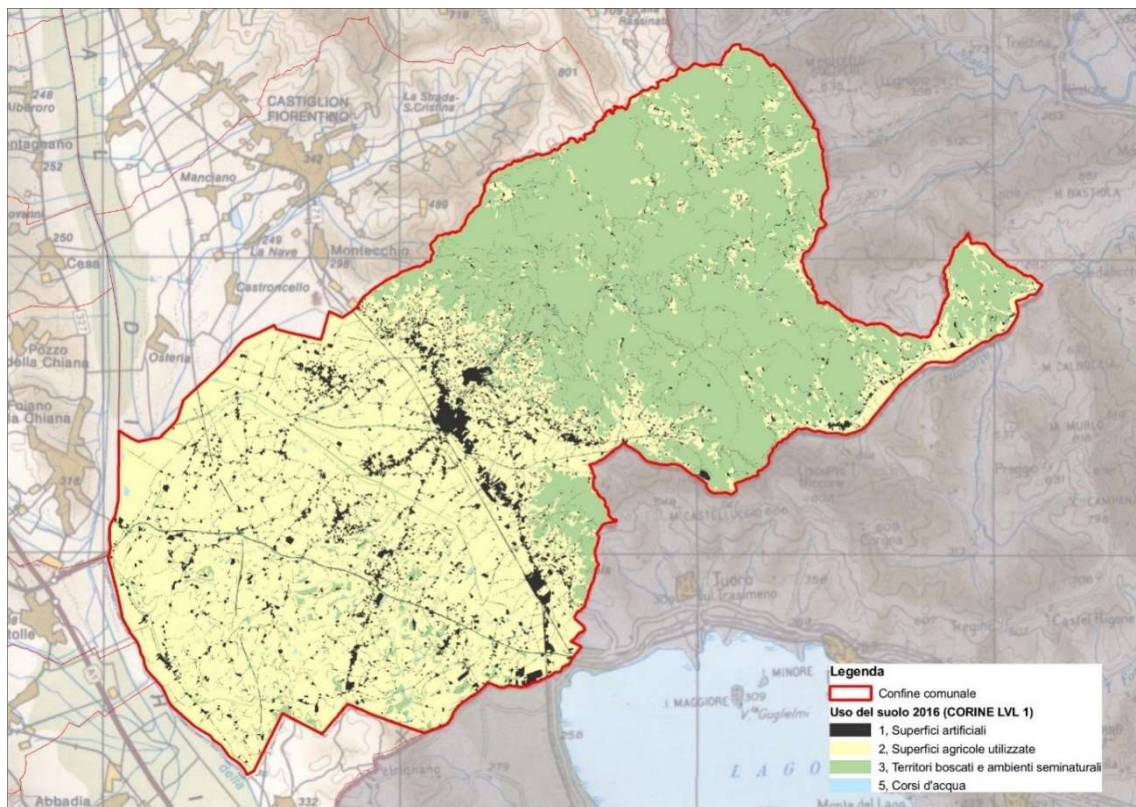


Figura 8 Uso del suolo 2016, dati della Regione Toscana

## Attività estrattive

(PRAER della Regione Toscana)

Il PRAER (Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree scavate e di riutilizzo dei residui recuperabili) definisce specifici indirizzi per la pianificazione comunale, prioritariamente riferiti ai seguenti aspetti:

- coordinamento delle attività estrattive nei bacini di cave contermini, al fine di assicurare le condizioni di sicurezza dei lavoratori e delle popolazioni interessate;
- individuazione delle cave e delle zone di reperimento di materiali ornamentali storici, compatibilmente con la tutela delle risorse lapidee e del territorio interessato;
- recupero ambientale di cave dismesse in condizioni di degrado ambientale e per le quali non vi sia preventivo impegno alla risistemazione;
- modalità di coltivazione e risistemazione ambientale e funzionale.

L'attività estrattiva comprende il settore dei materiali inerti – industriali e quello degli ornamentali. Nella cartografia e nelle tabelle seguenti, sono individuate le aree interessate. Le "risorse" rappresentano la distribuzione oggettiva dei materiali lapidei di interesse estrattivo; i "giacimenti" individuano sulla base delle aree di risorsa quelle depurate dai vincoli ostativi accertati sul territorio.

Codice		Comune	Località	Superficie ha	Materiali	Quadrante
117   12		Cortona	Montanare-Carpineto	51.77	Calcari	122 IV
<b>totale comune</b>	<b>1</b>			<b>51.77</b>		

Figura 9 Aree di Risorse – dall'Allegato A al PRAER

Codice		Comune	Località	Superficie ha	Materiali	quadrante
<b>totale comune</b>	<b>1</b>			<b>42,44</b>		
117   12		Cortona	Montanare-Carpineto	30,59	Calcari	122 IV

Figura 10 Aree di Giacimenti – dall'Allegato A al PRAER

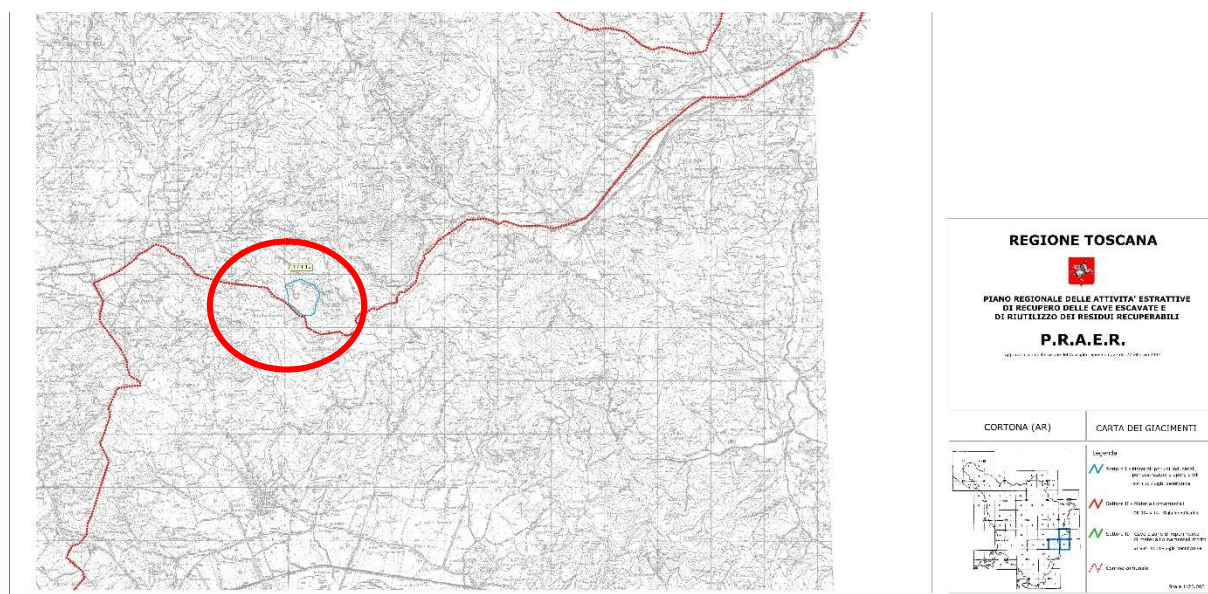


Figura 11 Carta dei giacimenti dal PRAER



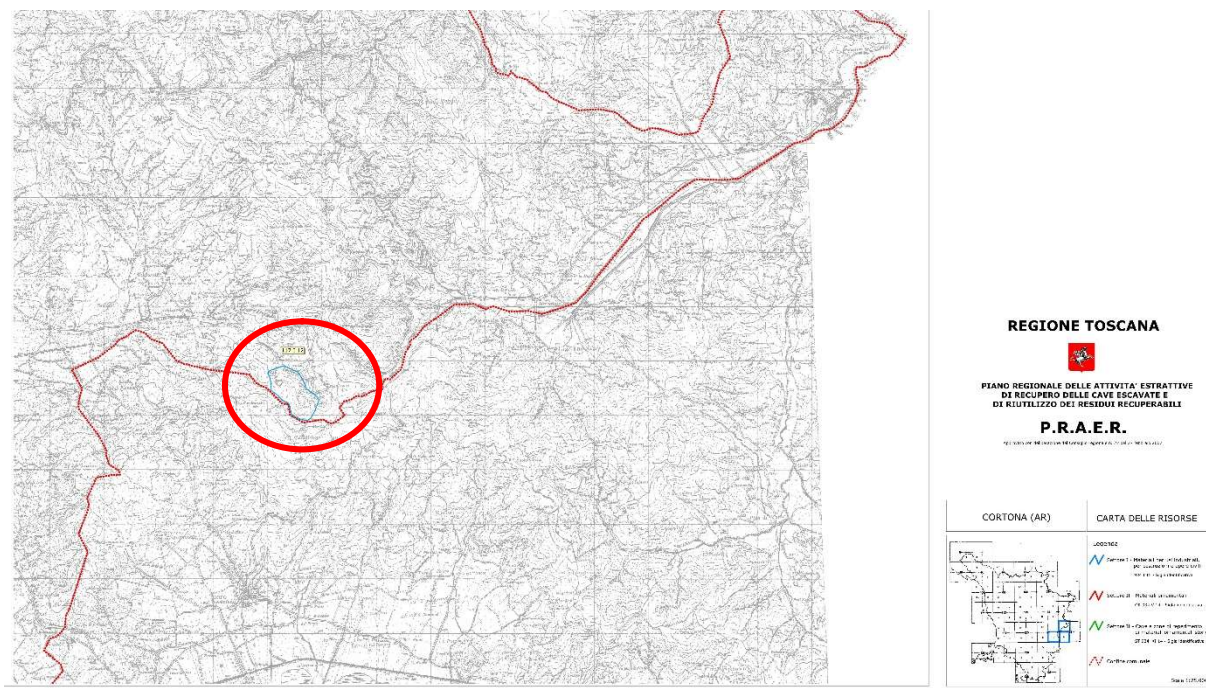


Figura 12 Carta delle risorse dal PRAER

Il Comune di Cortona non ha mai adeguato i propri strumenti di governo del territorio ai piani sovraordinati quali Piano stralcio Assetto Idrogeologico (PAI - DPCM 6 maggio 2005), Piano stralcio Riduzione del Rischio Idraulico (DPCM 5 novembre 1999) e Piano Gestione Rischio Alluvioni (Del. Comit. Istituz. 17 dicembre 2015).

Con riferimento al Piano Assetto Idrogeologico (PAI - approvato con DPCM 6 maggio 2005), si ribadisce la necessità che la pianificazione comunale e quella di bacino siano supportate da un quadro conoscitivo omogeneo e condiviso riguardo alla Pericolosità Geomorfologica.

Importanti zone della pianura e della fascia pedecollinare sono soggette a rischio di alluvione o di ristagno per le **criticità idrauliche** dipendenti in origine dalla loro naturale sfavorevole morfologia e oggi aggravate dagli effetti dell'azione antropica che ha alterato profondamente l'assetto del sistema di drenaggio. Le maggiori problematiche sono quelle rilevabili nell'area di bonifica della Val di Chiana, con particolare riferimento all'abitato di Camucia ed ai corsi d'acqua Torrente Esse e Torrente Mucchia, che costituiscono le due aste idriche principali. Le problematiche riscontrabili in modo esteso nel territorio comunale sono ascrivibili in generale alle ridotte pendenze ed alle difficoltà di accogliere i volumi idrici in arrivo da parte dei corpi idrici recettori (Canale Maestro della Chiana, Allacciante Esse, ecc.), nonché alla mancanza di manutenzione degli alvei ed alla progressiva eliminazione del reticolo idrografico minore.

Dal punto di vista **geologico** la pericolosità elevata riguarda sostanzialmente aree di montagna con fenomeni attivi di dissesto dovuti a processi gravitativi e di erosione. Un elemento da segnalare è la presenza della cava di inerti e ghiaie nell'area Montuosa di Montanare.

## Siti interessati da bonifica

(fonti: Annuario dei dati ambientali della provincia di Arezzo anno 2018; Banca dati SISBON-Sistema Informativo Siti interessati da procedimento di BONifica <http://sira.arpat.toscana.it/apex/?p=SISBON:HOME:0>)

La bonifica ed il risanamento delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo, acque superficiali e profonde) compromessi, talora irreversibilmente, da attività antropiche, è stata posta con forza all'attenzione del Paese attraverso l'approvazione di provvedimenti legislativi mirati. L'art. 17 del D.Lgs. n. 22/97 (decreto Ronchi) infatti ha posto le basi per affrontare il tema dei siti contaminati e della loro bonifica in modo uniforme a livello nazionale, sia dal punto di vista tecnico che procedurale, tema che è stato poi ripreso e articolato nel decreto ministeriale attuativo 471/1999. La Regione Toscana, che già dal 1993 si era dotata di una propria regolamentazione in materia (legge regionale e piano), ha approvato il Piano regionale delle bonifiche con D.C.R.T. n. 384 il 21/12/1999, attuando quanto previsto dall'art. 22 del decreto Ronchi. Il D. Lgs. 152/2006 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. (parte quarta, titolo V) ha riordinato le disposizioni in materia modificando profondamente l'iter procedurale degli interventi di bonifica. Dalla lettura combinata della normativa nazionale e regionale, discende la necessità di distinguere, sotto il profilo procedurale, la bonifica dei:

- siti inquinati inseriti nei piani regionale e provinciali;
- siti da bonificare secondo le prescrizioni della normativa vigente ((DM 471/99 e D. Lgs. 152/2006);
- siti presenti sul territorio regionale classificati come siti di interesse nazionale.

 Superficie e numero dei siti interessati da procedimento di bonifica per tipologia di attività

Provincia di Arezzo situazione a marzo 2018														
Comune														
	ha	n	ha	n	ha	n	ha	n	ha	n	ha	n	ha	n
ANGHIARI	0,3	2	0,2	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,03	3	0,0	0
AREZZO	13,7	38	7,0	8	29,1	13	0,0	0	13,7	0	56,0	22	0,03	2
BADIA TEDALDA	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,02	2	0,0	0
BIBBIENA	0,6	3	2,7	3	1,9	2	0,0	0	0,0	0	0,4	3	0,0	0
BUCINE	0,1	2	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,7	1	0,0	0
CAPOLONA	0,0	0	1,6	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
CAPRESE MICHELANGELO	0,0	0	0,9	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
CASTEL FOCIGNANO	0,8	1	1,9	2	0,6	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
CASTEL SAN NICCOLO'	0,1	1	0,0	0	0,01	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
CASTELFRANCO PIANDISCO'	0,0	0	3,8	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
CASTIGLION FIBOCCHI	0,0	0	0,8	1	0,00	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0
CASTIGLION FIORENTINO	0,8	4	1,5	2	18,4	6	0,0	0	0,0	0	7,0	8	0,0	0
CAVRIGLIA	0,2	3	955,6	3	2,2	2	0,4	4	0,0	0	13,7	4	0,02	1
CHIUSI DELLA VERNA	0,0	0	0,8	2	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,03	3	0,0	0
CIVITELLA IN VAL DI CHIANA	14,2	4	53,5	9	1,7	2	0,0	0	0,0	0	14,1	11	0,09	1
<b>CORTONA</b>	<b>1,5</b>	<b>10</b>	<b>2,7</b>	<b>5</b>	<b>0,01</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>8,6</b>	<b>9</b>	<b>0,02</b>	<b>2</b>
FIORANO DELLA CHIANA	15,9	7	0,5	1	0,1	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,00	1
LATERINA	0,0	0	0,6	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	45,0	3	0,0	0
LORO CIUFFENNA	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,01	1	0,0	0
LUCIGNANO	29,9	3	0,4	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,1	6	0,0	0
MARCIANO DELLA CHIANA	0,01	1	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,01	1	0,0	0

 Distribuzione carburanti     Gestione e smaltimento rifiuti     Industria     Attività mineraria  
 Attività da cava     Altre attività     Attività non precisata

Figura 13 Dall'annuario ambientale provincia di Arezzo 2018

Il sistema informatico regionale SISBON riporta puntualmente i siti interessati da bonifica, e permette una ricerca su dati anagrafici essenziali, sul motivo di inserimento del sito in banca dati nonché sull'ultimo stato iter registrato. La ricerca può essere fatta per mappa (figura seguente) o per elenco (tabella successiva).

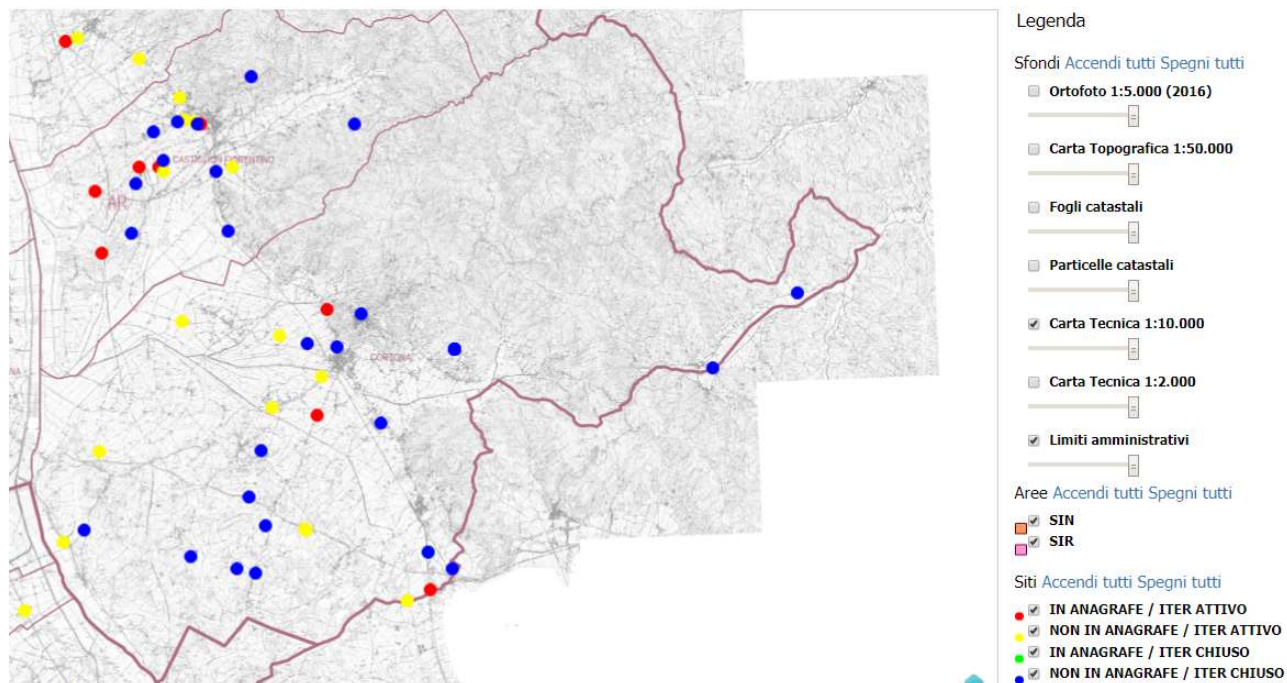


Figura 14- Dalla banca dati SISBON del Sistema Informativo Regionale Ambientale

Codice Regionale Condiviso	Denominazione	Indirizzo	Stato Iter Testo	Tipologia Attivita
AR037	Discarica Cignano	Loc. Il Colle	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	discarica non autorizzata
AR038	Discarica Mercatale	Loc. Cortona	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	discarica non autorizzata
AR-1008	LAMBERTI MARCO Recupero Metalli - Sversamento acque di scarico	Località C.S. Ossaia, n.40 - 52044 - Cortona	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	gestione rifiuti
AR-1010	Incidente stradale Greco srl-Superstrada Bettolle Perugia Km 16.5 Direzione Perugia	Superstrada Bettolle Perugia Km 16.5 Direzione Perugia	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	trasporto e magazzino
AR-1022	Az. AGRICOLA EQUATORI GUGLIELMO LOC. BURCINELLA - PADULE	LOC. BURCINELLA - PADULE	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	agricoltura, silvicoltura e pesca
AR103*	Distributore Q8 Kuwait PV n. 4675 SS 71 Km 121+800 Il Sodo	Strada Provinciale del Sodo 71	IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	distribuzione carburante
AR104*	Distributore ERG PV AR025 Terontola	Terontola	IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	distribuzione carburante
AR105*	Distributore SHELL P.V. n. 4071 S.P. 71	Terontola	IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	distribuzione carburante
AR-1050	Sversamento liquami suini Allevamento Calzini Andrea	LOC. BINDELLAIA - MONTECCHIO	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	agricoltura, silvicoltura e pesca
AR-1053	Sversamento di gasolio da cisterna Via Maccari angolo Via Tarconte	via Maccari, 21 - 52044 Cortona (angolo via Tarconte)	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	deposito idrocarburi
AR-1058	Azienda agricola COLLINE SENESI - Sversamento accidentale di olio idraulico	loc. Ferretto - Spicchiavolpe 52044 Cortona (AR)	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	agricoltura, silvicoltura e pesca
AR-1066	FAT-Fattoria Autonoma Tabacchi - Sversamento di gasolio	Loc. Mengaccini, Mercatale	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	industria alimentare, delle bevande e del
AR-1074	Distributore ENI Loc. Camucia Strada Provinciale 31	Loc. Camucia Strada Provinciale 31	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	distribuzione carburante
AR-1091	Distributore ESSO ITALIANA SRL VIA LAURETANA 923 frazione CAMUCIA	VIA LAURETANA 923 52042 CORTONA (AR) frazione CAMUCIA	IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	distribuzione carburante
AR-1095	ICM di Bruno Cristiano e Fabrizio Maggi snc via SR 71 km 111+750 lato dx loc. Terontola	via SR 71 km 111+750 lato dx loc. Terontola	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	distribuzione carburante
AR-1103	Distributore Petroliera Adriatica EX ESSO PV n. 8864 Via Matteotti 138 S.S. 71	Via Matteotti 138, S.S. 71 - 52044 - Camucia di Cortona (AR)	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	distribuzione carburante
AR-1107	COMUNE DI CORTONA Località Barattino Pietraia - Aree interne	Località Barattino Pietraia	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	discarica autorizzata
AR-1107str1	COMUNE DI CORTONA Località Barattino Pietraia - Aree esterne	Località Barattino Pietraia	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	discarica autorizzata
AR-1114	Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - Località Moraia-Centoia	Località Moraia-Centoia in comune di Cortona	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	fornitura di energia elettrica, acqua, gas, vapore e aria condizionata e reti fognarie
AR-1116	Capecchi Alessandro - Sversamento tanica di gasolio - Loc. Gombone	loc gombone cortona ar	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	nessuna
AR-1117	RIDONI MIRIANO Sversamento oli minerali esausti - Loc. Centoia	località Centoia c.a. 8 - 52044 - Cortona	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	altro
AR-1118	Pozzo della Scuola dell'infanzia - Loc. Monsigliolo	Loc. Monsigliolo C.a. Monsigliolo n. 43	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	nessuna
AR-1129	Sversamento olio dielettrico trasformatore e-Distribuzione - Località Chianacce	località CHIANCECCE	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	fornitura di energia elettrica, acqua, gas, vapore e aria condizionata e reti fognarie
AR-1156	Sversamento olio dielettrico trasformatore e-Distribuzione - Loc. Boturniolo-Fratta	loc. Boturniolo-Fratta in comune di Cortona	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	-
AR-1160	Sversamento gasolio gruppo elettrogeno e-Distribuzione - Loc. Farneta La Piaggia	località Farneta La Piaggia in comune di Cortona	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	-
AR-1168	Sversamento olio dielettrico trasformatore e-Distribuzione - Loc. Burcinella	Loc. Burcinella 52044 Cortona (AR)	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	-
AR-1169	Az. Agr. Bennati - Sversamento liquami da allevamento	loc. Barbadoro, 59 fraz. Centoia 52044 Cortona (AR)	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	-
AR-1174	Sversamento olio dielettrico trasformatore e-Distribuzione - SP Delle Chianacce	STRADA PROVINCIALE DELLE CHIANCECCE	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_ATTIVO	-
AR174*	Distributore AGIP 4655 Via Matteotti (Camocia)	Via Matteotti (Camocia)	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	distribuzione carburante
AR175*	Incidente stradale Autotrasporti Ragaini Simone Sversamento Bitume	SP 30 Km 3,250	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	trasporto e magazzino
AR176*	Sversamento Gasolio Cisterna Palazzo Ristori Silvio	S.Margherita	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	deposito idrocarburi
AR177*	Sversamento olio dielettrico trasformatore ENEL Distribuzione - PCB Palo Loc. Poggiomoro	Loc. Poggiomoro	NON_IN_ANAGRAFE/ITER_CHIUSO	fornitura di energia elettrica, acqua, gas, vapore e aria condizionata e reti fognarie

Figura 15- Dalla banca dati SISBON del Sistema Informativo Regionale Ambientale

## Energia

Fonti: Dati ARPAT e dati Gestore Servizi Energetici

Le direttive 2009/28/CE sulle rinnovabili, 2009/29/CE sulle emissioni in atmosfera, 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia, 2012/27/UE sull'efficienza energetica, hanno determinato obiettivi e relativi obblighi:

- per l'efficienza energetica degli edifici (L. 90/2013, recepimento della Direttiva 2010/31/UE): entro 31/12/2020 edifici di nuova costruzione dovranno essere progettati "a energia quasi zero" e riqualificazione edifici esistenti;

- per le fonti rinnovabili (DM 15/03/2012 "Burden sharing": quota obbligatoria di consumo da rinnovabili al 2020 per l'Italia 17%, Toscana 16,5% di sole rinnovabili termiche ed elettriche).

Per le fonti energetiche rinnovabili, "Il mancato raggiungimento di tale quota minima comporta sanzioni per l'ente territoriale. Ma se lo strumento in analisi ha incidenza oltre il 2020, come di norma succede negli atti di Governo del Territorio, il medesimo dovrà tarare le proprie politiche non sul minimo al 2020 bensì sugli obiettivi UE al 2030 e al 2050 (così come riportato nell'introduzione al Piano Ambientale ed Energetico Regionale 2015).

Lo strumento urbanistico deve tenere conto dell'impianto normativo di cui alla L 90/2013 e il DM 15/03/2012 per il risparmio energetico e di cui al DLGS 28/2011 per l'impiego delle energie rinnovabili:

a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici e le manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento della DIR 2010/31/UE sulla prestazione energetica nell'edilizia. In applicazione della Direttiva con la Legge 90/2013 è stato aggiornato il Dlgs 192/2005 e varato il DM 26/06/2015 "Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici".

a2) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili riscritte dal DLGS 28/2011 art.11, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti. Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del DLGS 28/2011, il diniego del rilascio del titolo edilizio, e che la non ottemperanza, anche se motivata, fa scattare obblighi sostitutivi più stringenti sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al DLGS 28/2011).

Gli obblighi si applicano anche nei Centri Storici, con riduzione del 50% (art. 11 del dlgs 28/2011). Lo strumento urbanistico ha però il fondamentale compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, il cui valore storico-artistico sottrae agli obblighi del Dlgs 28/11 (art. 11 del dlgs 28/2011). Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal dlgs 28/11: in particolare si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq. L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici, e il sopracitato "diritto al sole"; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e un'installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

Per quanto riguarda il fotovoltaico, risultano ad oggi installati 352 impianti incentivati mediante il Conto Energia (CE), per una potenza complessiva di 20.161 kW, in linea con la situazione dei Comuni contermini. Si tratta per la maggior parte (70%) di impianti di potenza compresa tra 3 e 20 kW ma, diversamente da quanto avviene in altri Comuni vicini come ad esempio Arezzo (con una potenza complessiva installata simile, pari a 21.199 kW), la potenza percentualmente maggioritaria (63%) è nella classe sopra i 1.000 kW: è presente infatti un impianto con potenza incentivata di 10.500 kW, oltre ad uno da 2.273,28 kW; complessivamente 23 impianti superano i 50 kW e 32 impianti superano i 20 kW.

Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti,

contiene negli allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa, impianti eolici e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra, già effettuata dalla Lr 11/2011, modificata dalla Lr 56/2011 e completata dalla Delib. C.R. 26/10/2011 n. 68. Lo strumento comunale può però fornire indicazioni, dettare congrue modalità di inserimento, stabilire specifiche qualitative su zone determinate, che anche gli impianti a fonte rinnovabile dovranno rispettare. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione. Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone in cui dovrebbero concentrarsi per le caratteristiche dell'area, determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla LR 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PIT-piano paesaggistico.

### Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra

L' Art. 7 della legge regionale 21 marzo 2011 n. 11, regola la "Perimetrazione aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra". Le aree non idonee sono individuate dall'allegato A, come modificata dalla L.R. 56/2011. Le cartografie qui pubblicate rappresentano quelle previste dell'art. 7 commi 1 e 3 della L.R. 11/2011. Una proposta di perimetrazione di zone all'interno di coni visivi e panoramici la cui immagine è storicizzata, nonché di aree agricole di particolare pregio paesaggistico e culturale, tenuto conto del piano paesaggistico, adottato con deliberazione del Consiglio regionale 16 giugno 2009, n. 32 (Implementazione del piano di indirizzo territoriale "PIT" per la disciplina paesaggistica. Le aree a denominazione di origine protetta (DOP) e le aree a indicazione geografica protetta (IGP) sono individuate come aree non idonee di cui all'allegato A. Il territorio è completamente non idoneo.

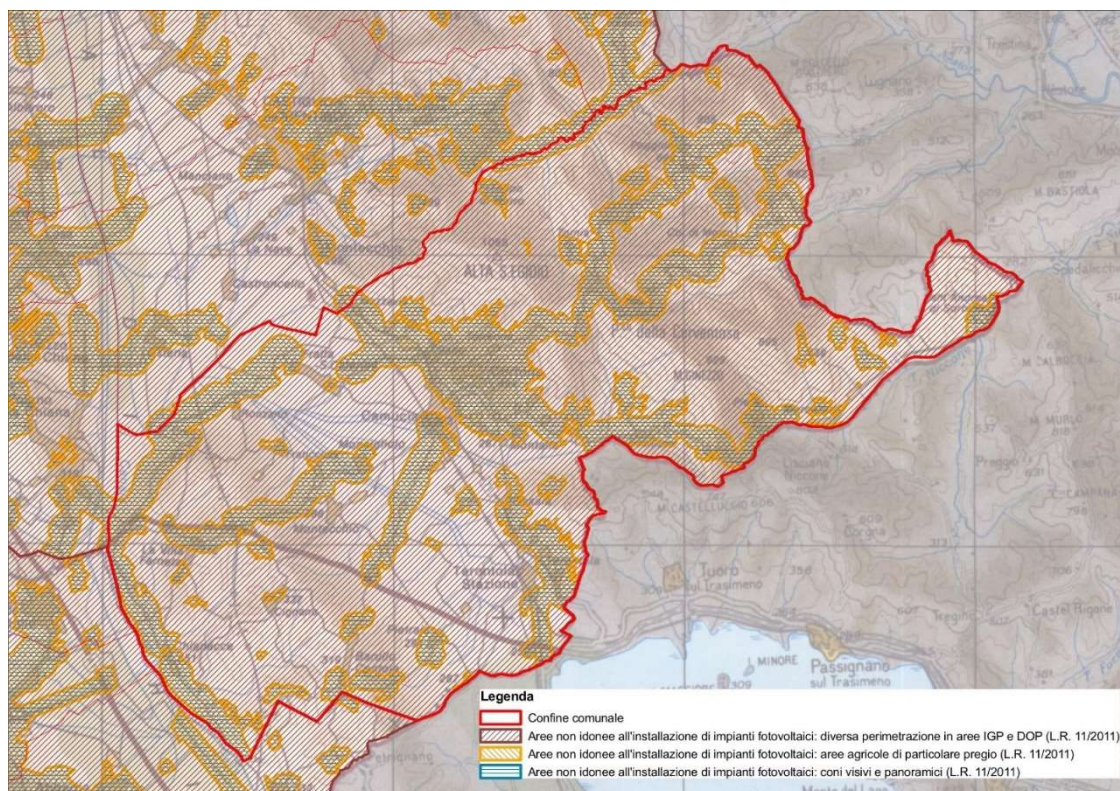


Figura 16 Aree non idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra

## Rifiuti

*Fonti: Dati ARPAT rifiuti, Agenzia Regionale Recupero Risorse, Catasto Rifiuti ISPRA, Piano interprovinciale di gestione rifiuti dell'ATO Toscana Sud (adozione aprile 2014)*

Con Delibera del Consiglio Regionale n.94 del 08/11/2014 è stato approvato il Piano Regionale sui rifiuti, al quale si rimanda per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici; per quanto attiene alla pianificazione di settore il Comune di Cortona ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati ATO Toscana Sud; il Piano interprovinciale di ATO Sud è stato adottato dalle province di Arezzo (delibera di consiglio P. Ar 8 del 6/2/2014), Grosseto (Delibera Consiglio P. Gr 7 del 13/2/2014, Siena (Delibera Consiglio P. Si 3 del 6/2/2014) e Livorno (Delibera consiglio P. Li n°15 del 3/2/2014).

Gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili con le previsioni del suddetto Piano; come previsto dall'art. 4 comma 8 della L.R. 25/98 nell'ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti. Nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs n. 152/2006 e dall'art. 13 della L.R. 25/98.

La L.R. 25/98 e s.m.i. prevede inoltre che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989 (art.9 comma 4). I proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso (art. 9 comma 6); le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all'individuazione, nell'ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (art. 6); nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (art. 4 comma 7).

La raccolta e lo smaltimento sono gestiti da Cortona Sviluppo spa e da AISA spa; lo smaltimento finale avviene presso l'impianto di trattamento rifiuti di San Zeno ad Arezzo. Nel territorio comunale è presente una stazione ecologica, localizzata a Camucia, per il conferimento dei rifiuti speciali. Ci sono poi alcuni impianti di trattamento di rifiuti speciali quali recupero rottami e smaltimento fanghi.

Nel 2018 la raccolta differenziata ha visto un incremento pari a circa il doppio di quanto registrato nel 2015 (dal 24,92% al 48,55%), con una diminuzione costante dei rifiuti pro-capite dal 2016 al 2018.

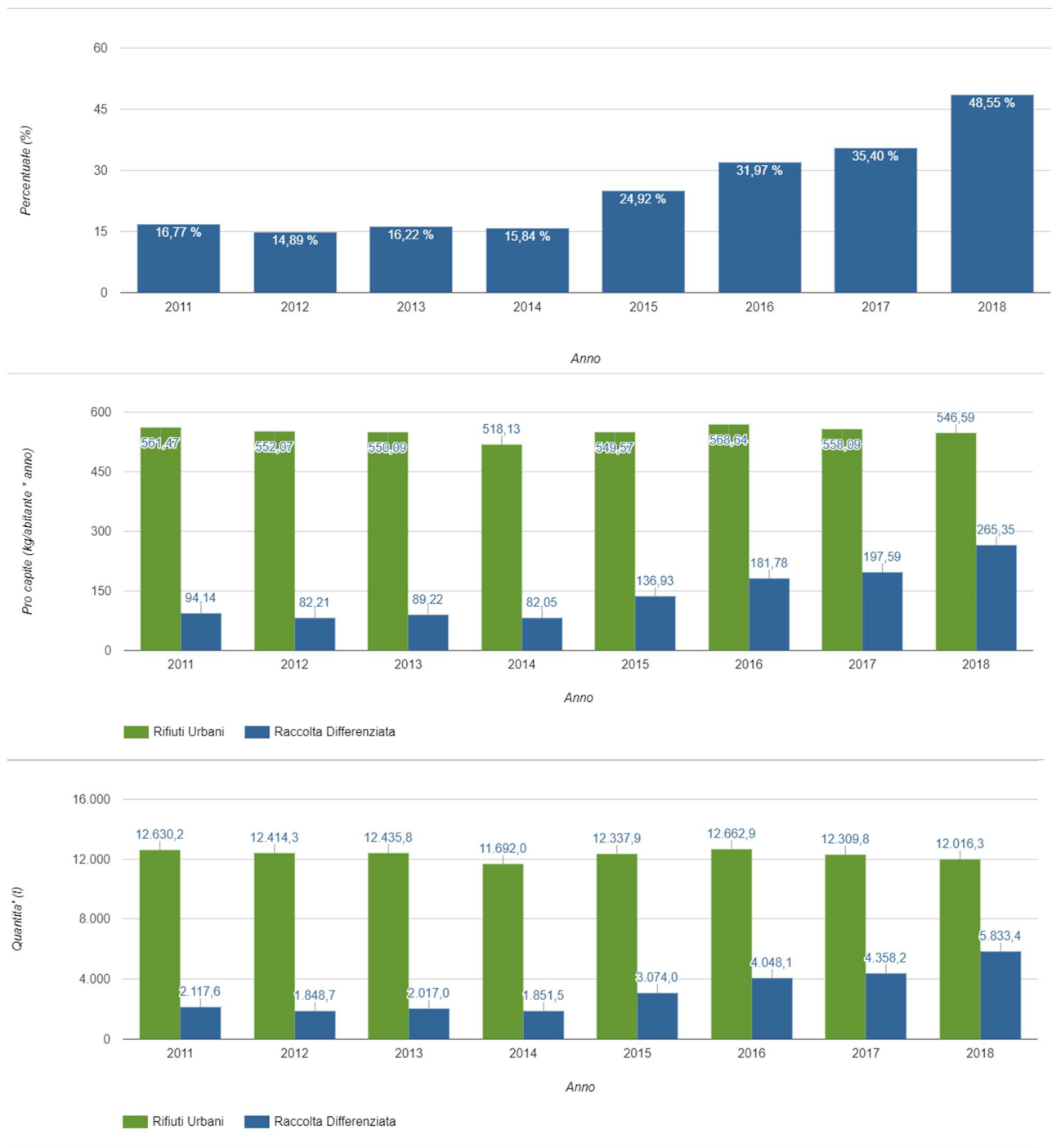


Figura 17 Dal catasto Rifiuti di ISPRA – Andamento della produzione totale e della RD nel comune di Cortona

## Biodiversità e aree protette

Fonti: Dati ARPAT Dati Regione Toscana e Strategia Regionale per la Biodiversità REpertorio NATuralistico TOscano - (RE.NA.TO) PAER febbraio 2013

### RE.NA.TO. e gli habitat del repertorio naturalistico toscano

RENATO è un repertorio naturalistico attivo dal 2007, ottenuto mediante la raccolta, l'approfondimento, la riorganizzazione e rielaborazione delle conoscenze disponibili sulle emergenze faunistiche, floristiche e vegetazionali, di ambito terrestre (non marino), presenti sul territorio toscano. Oggetto del Repertorio sono elementi naturali di interesse conservazionistico, e in particolare:

- specie di flora e di fauna terrestre, rare o minacciate
- habitat di interesse regionale e comunitario
- fitocenosi di particolare interesse scientifico e conservazionistico (gli esempi migliori di alcuni habitat).

Nella cartografia seguente sono localizzati fauna, flora ed habitat presenti nel comune di Cortona.

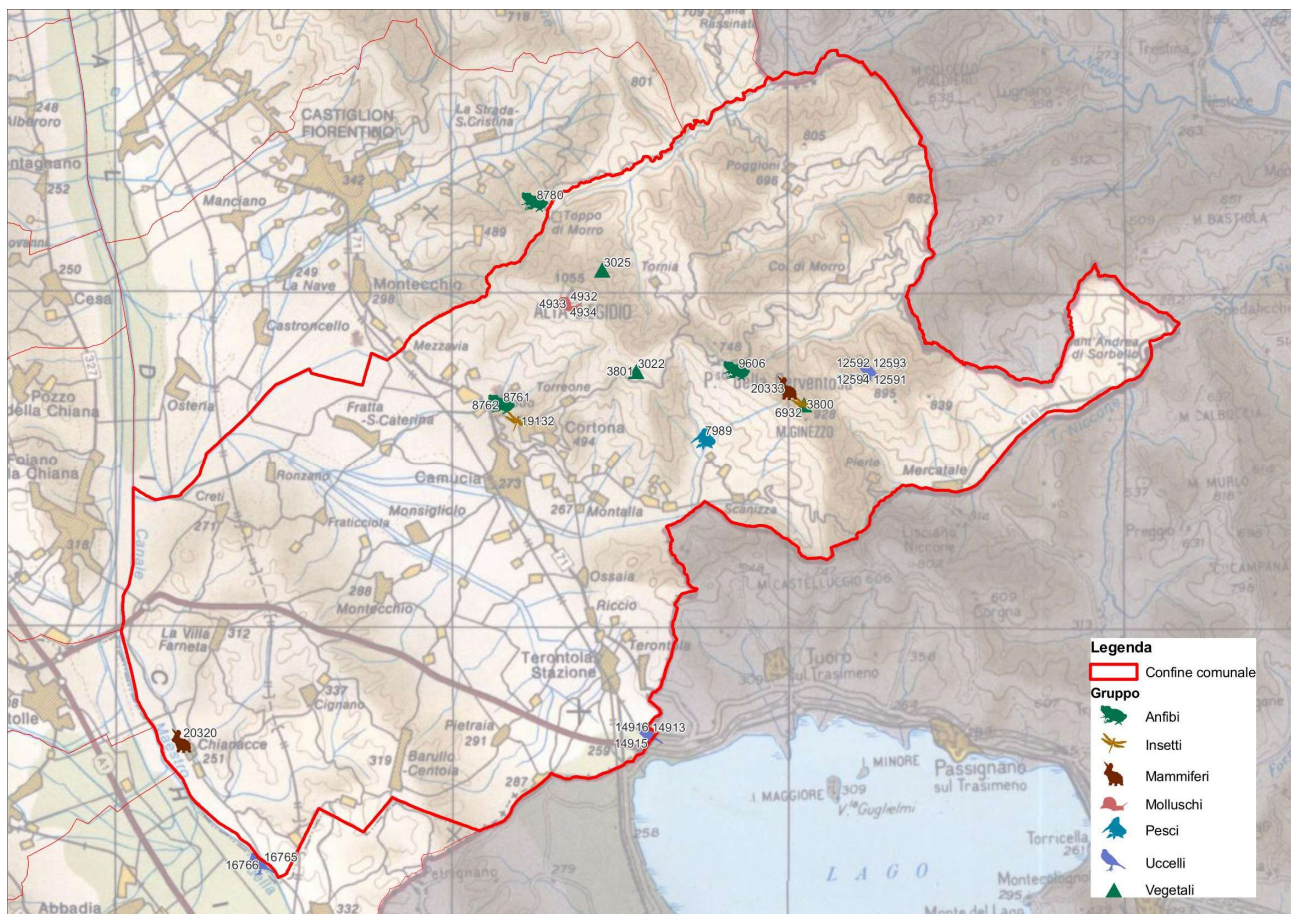


Figura 18 RE.NA.TO, Repertorio emergenze fauna e flora



Gruppo	LOCALITA	TIPO DI VEGETAZIONE	SPECIE	COD_SPECIE	FENOLOGIA	TIPO_ABBON	INSERIM
Mammiferi	Le Chianacce	Sconosciuto	Talpa europaea	110.622.0.002.0		Qualitativa	ante 2007
Anfibi	Il Sodo	Sconosciuto	Rana italica	110.367.0.004.0		Qualitativa	ante 2007
Anfibi	Il Sodo	Sconosciuto	Triturus carnifex	110.358.0.002.0		Qualitativa	ante 2007
Molluschi	Alto Sant'Egidio	Sconosciuto	Semilimacella bonelli (Targioni Tozzetti, 18	016.077.0.001.0		Qualitativa	ante 2007
Molluschi	Alto Sant'Egidio	Sconosciuto	Retinella olivetorum (Gmelin, 1791)	016.083.0.002.0		Qualitativa	ante 2007
Mammiferi	Brughiere di Monte Ginezzo	Sconosciuto	Mustela putorius	110.658.0.003.0		Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Monte Ginezzo	Brughiere (a Calluna, eriche, ecc.)	Sylvia undata	110.580.0.013.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Monte Ginezzo	Brughiere (a Calluna, eriche, ecc.)	Lullula arborea	110.550.0.001.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Monte Ginezzo	Brughiere (a Calluna, eriche, ecc.)	Lanius collurio	110.593.0.001.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Monte Ginezzo	Brughiere (a Calluna, eriche, ecc.)	Emberiza hortulana	110.615.0.008.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Monte Ginezzo	Brughiere (a Calluna, eriche, ecc.)	Circus pygargus	110.451.0.004.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Monte Ginezzo	Brughiere (a Calluna, eriche, ecc.)	Anthus campestris	110.557.0.001.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Insetti	Portole Monte Ginezzo	Sconosciuto	Saperda punctata (L.)	059.111.0.004.0		Qualitativa	ante 2007
Molluschi	Alta Valle Sant'Egidio	Sconosciuto	Semilimacella bonelli (Targioni Tozzetti, 18	016.077.0.001.0		Qualitativa	ante 2007
Insetti	Cortona	Sconosciuto	Vulda angusticollis (Fauvel)	048.119.0.001.0		Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Comune di Cortona	Sconosciuto	Coturnix coturnix	110.465.0.001.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Comune di Cortona	Sconosciuto	Lanius collurio	110.593.0.001.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Comune di Cortona	Sconosciuto	Lanius senator	110.593.0.004.0	Nidificante	Qualitativa	ante 2007
Uccelli	Canale Maestro, Chianacce - Lago Montepulciano		Pluvialis apricaria	110.487.0.001.0	Svernante	Individui	17/12/2007
Uccelli	Canale Maestro, Chianacce - Lago Montepulciano		Circus cyaneus	110.451.0.002.0	Svernante	Individui	17/12/2007
Vegetali	Monte Cuculo, versante S, Km 9 della S.P. 34 per il Passo della Cerventosa		Limodorum trabutianum Batt.	875.071.001			20/02/2008
Vegetali	Villa del Seminario, Alta S. Egidio		Isopyrum thalictroides L.	345.015.001			15/04/2008
Anfibi	Alto corso del Torrente Nestore, al ponte stradale situato circa 700 m NNW di Cantalena		Rana italica	110.367.0.004.0			22/05/2008
Anfibi	Torrente Minimella, ca 350 m S-SSE di Tiezzi		Rana italica	110.367.0.004.0			22/05/2008
Anfibi	Torrente Minimella, ca 250 m SE di Casa Pian di Molino (ca 1,1 km SSE di Vaglie)		Rana italica	110.367.0.004.0			22/05/2008
Pesci	Torrente Esse di Vallecchie, Ca de Santi		Telestes muticellus (Bonaparte, 1837)	110.078.0.004.0		Qualitativa	18/01/2010
Anfibi	SIC Monte Ginezzo, Torrente Minima ca 600 m a E del Passo della Cerventosa		Rana italica	110.367.0.004.0			18/04/2011
Vegetali	Monte Ginezzo		Ajuga genevensis L.	732.005.001			22/04/2011
Vegetali	Monte Cuculo		Himantoglossum adriaticum H. Baumann	875.017.001			19/09/2011

Figura 19 Elenco del repertorio naturalistico

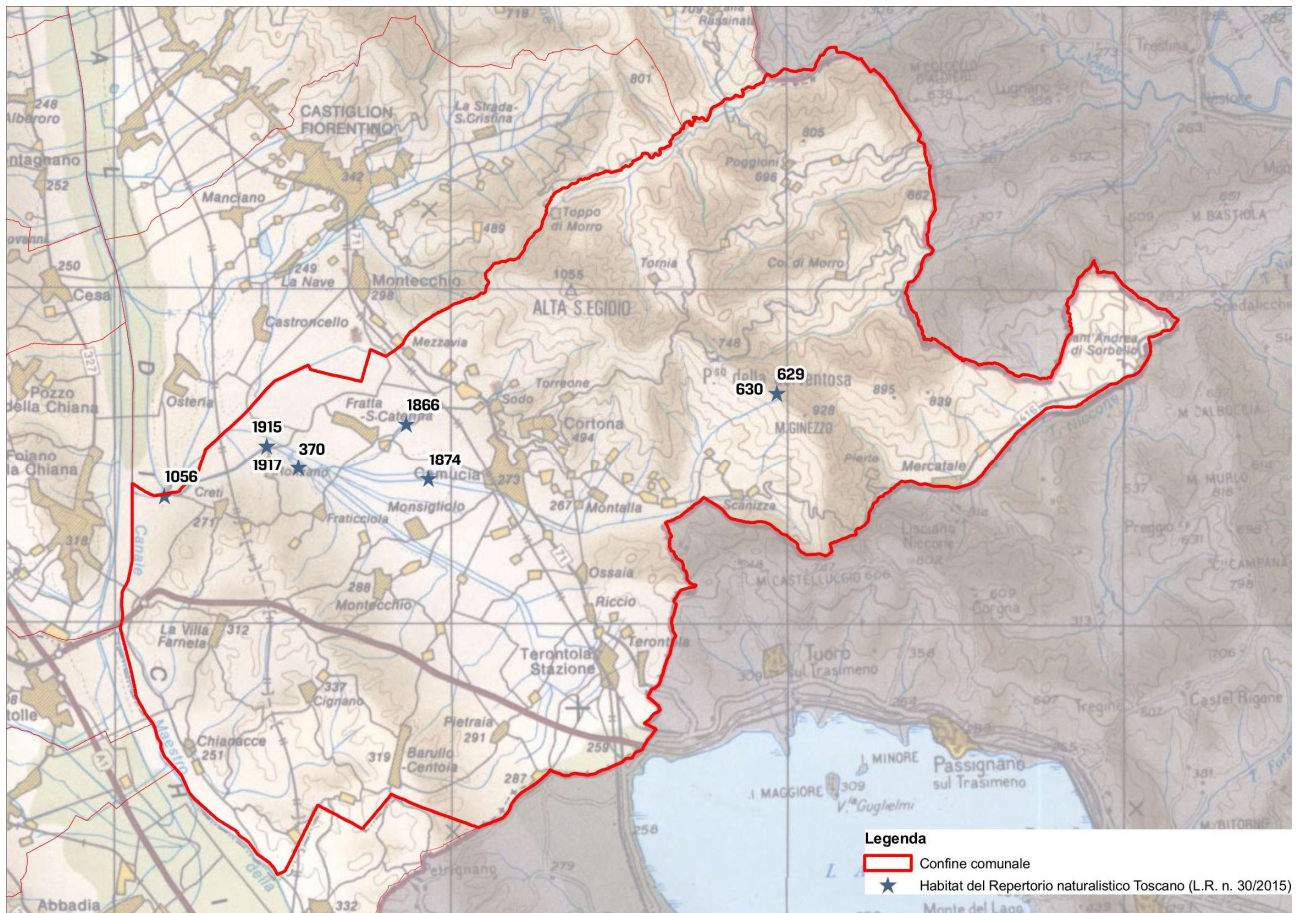


Figura 20 RE.NA.TO., Habitat del Repertorio

ID	LOCALITA	TIPO_TERR	TIPO_VEGET	HABITAT	QUALITA	MINACCIA_H	DINAMISMO	SYNTAXON	C
65056	Torrente Mucchia	Alvei fluviali (fiumi, torrenti, ripe, greti, golene)	Vegetazione idrofita delle zone umide di acqua dolce	Comunità di idrofite radicate del Parvopotamion	Scarsa	Scarsa	Medio	Parvopotamion	E
64983	SIC Monte Ginezzo	Versanti	Brughiere (a Calluna, eriche, ecc.)	Lande e brughiere dei substrati silicei o decalcificati del piano collinare e montano	Media	Scarsa	Medio	Sarothamnion, Cytisetalia scopario-striati	E v
64984	SIC Monte Ginezzo	Versanti	Arbusteti e praterie	Arbusteti radi a dominanza di Juniperus communis su lande o prati calcarei	Media	Scarsa	Medio		E v
64755	Canale Montecchio	Acque lotiche	Vegetazione idrofita delle zone umide di acqua dolce	Acque con vegetazione flottante dominata da idrofite appartenenti a Ranunculus subgen. Batrachium	Media	Media	Medio		E v
70779	Fosso di Loreto presso Fratta	Alvei fluviali (fiumi, torrenti, ripe, greti, golene)	Vegetazione delle zone umide di acqua dolce	Praterie umide mediterranee di elofite dominate da alte erbe e giunchi	Media	Media	Medio	Molinio-Holoschoenion	E v
70787	Torrente Esse presso Ponte Guasto	Alvei fluviali (fiumi, torrenti, ripe, greti, golene)	Vegetazione elofita delle zone umide di acqua dolce	Praterie umide mediterranee di elofite dominate da alte erbe e giunchi	Media	Media	Medio	Molinio-Holoschoenion	E v
70830	Torrente Mucchia, presso Ronzano	Alvei fluviali (fiumi, torrenti, ripe, greti, golene)	Vegetazione delle zone umide di acqua dolce	Acque con vegetazione flottante dominata da idrofite appartenenti a Ranunculus subgen. Batrachium	Media	Media	Medio	Ranunculion aquatilis	
70833	Torrente Mucchia, presso Ronzano	Alvei fluviali (fiumi, torrenti, ripe, greti, golene)	Vegetazione idrofita delle zone umide di acqua dolce	Comunità di idrofite radicate e non del Nymphaeion albae	Elevata	Media	Elevato	Parvopotamion	

Figura 21 RE.NA.TO., Elenco Habitat del Repertorio nel comune di Cortona 1/2

CAUSE_NAT_	INT_NAT1	CAUS E_NA T2	INT_N AT2	CAUS E_NAT 3	INT_N AT_3	CAUS E_NAT 4	INT_N AT4	CAUS E_NAT 5	INT_N AT5	CAUSE_ANT1	INT_ANT_1	CAUSE_A NT2	INT_ANT2
Eutrofizzazione	Media negativa									Gestione della vegetazione acquatica e riparia	Media negativa		
Evoluzione della vegetazione	Media negativa									Abbandono	Bassa positiva		
Evoluzione della vegetazione	Bassa negativa									Abbandono	Media negativa	Pascolo	Media positiva
Evoluzione della vegetazione	Media negativa	Inaridimento	Media negativa							Gestione del livello idrometrico	Media negativa		
Evoluzione della vegetazione	Media negativa									Gestione della vegetazione acquatica e riparia	Media negativa		
Evoluzione della vegetazione	Media negativa									Gestione della vegetazione acquatica e riparia	Media negativa		
										Gestione della vegetazione acquatica e riparia	Media negativa	Gestione del livello idrometrico	Media negativa

Figura 22 RE.NA.TO., Elenco Habitat del Repertorio nel comune di Cortona 2/2

## Are protette

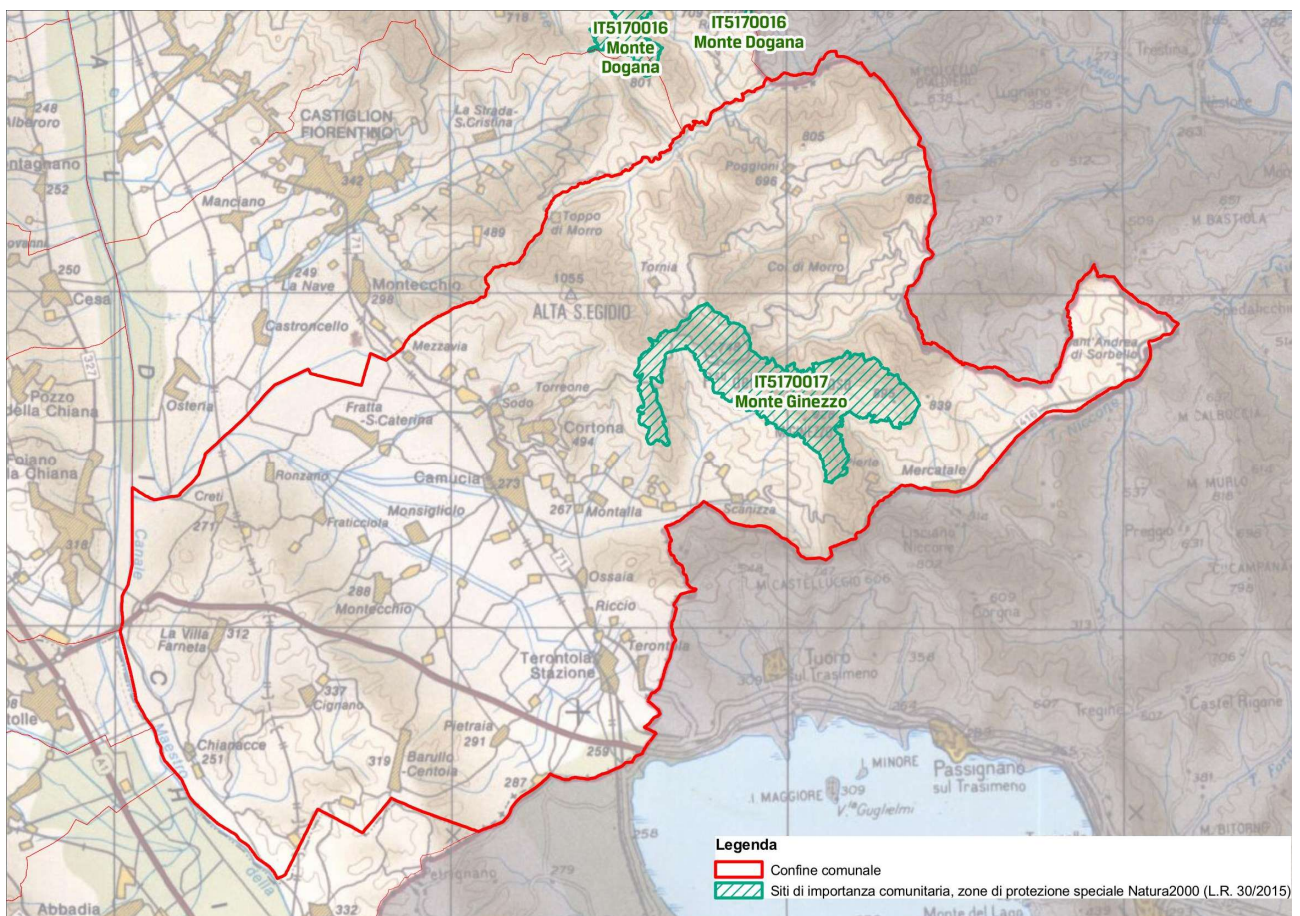


Figura 23 Siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale Natura2000

Con DGRT 1223/2015, sono state approvate le misure di conservazione da adottare per gli specifici contesti e, in generale, per tutti gli ambiti riconosciuti come SIC ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione). Tali misure vanno tenute in considerazione anche nella redazione di strumenti urbanistici. A tal fine si espliciteranno le misure necessarie per mantenere in uno stato di conservazione soddisfacente le specie e gli habitat per il quale il SIC di monte Ginezzo è stato individuato (così come presenti nell'allegato C della DGRT 1223/2015).

Sono da segnalare alcuni siti ed habitat di interesse naturalistico tra i quali quella di Monte Sant'Egidio (con presenza di un piccolo nucleo di faggi) e l'area di Monte Ginezzo (SIR IT5180017, SIC-ZPS, Area Bioitaly codice IT5170017), che si estende dal Monte Sodello al Monte Maestrino, in prossimità dell'abitato di Perle, e che comprende ampie fasce delle dorsali di Monte Cuculo, Monte Melello, Monte Castel Giudeo, Monte Traforata e Monte Ginezzo. Altra area rilevante è quella denominata i Pratonni III (stagno artificiale, zona umida), indicata nel "Progetto Carta del Rispetto della Natura" della Provincia di Arezzo; secondo la scheda del progetto si tratta di un "lago" di caccia, cioè uno degli invasi temporanei realizzati e gestiti allo scopo di attrarre gli uccelli migratori, dunque eliminando del tutto o in parte la vegetazione delle sponde, e che spesso vengono prosciugati e sostituiti da ordinarie colture agrarie.

Dal punto di vista naturalistico importanti sono i castagneti dell'area montana, che però, a causa dell'abbandono, stanno evolvendo in boschi misti di latifoglie.

Si riporta a seguire la descrizione delle principali caratteristiche del Sito di Importanza Regionale.

#### 85 Monte Ginezzo (IT5180017)

*Tipo sito:* anche pSIC e ZPS

#### Caratteristiche

*Estensione:* 1.604 ha

*Presenza di aree protette:* Sito non compreso nel sistema regionale delle aree protette.

*Altri strumenti di tutela:* -

*Tipologia ambientale prevalente:* Rilievo con versanti occupati da boschi di roverella e cerro e da castagneti cedui. Sulle dorsali sono presenti arbusteti a dominanza di Erica scoparia, Cytisusscoparius e Callunavulgaris e praterie secondarie.

*Altre tipologie ambientali rilevanti:* Rimboschimenti di conifere, castagneti da frutto.

#### *Principali emergenze:*

Habitat

Nome habitat All. A1 della L.R. 56/2000	Cod. Corine	Cod. Nat.2000 All. Dir. 92/43/CEE
Brughiere xeriche	31,2	4030 AI*
Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (Festuco-Brometea)	34,32-34,33	6210 AI*

Specie animali

(AI) Circaetusgallicus (biancone, Uccelli) – Nidificante all'interno o in prossimità del sito.

Gli arbusteti acidofili, a mosaico con lembi di prateria, costituiscono un habitat estremamente importante dal punto di vista avifaunistico. Vi si trovano, infatti, significative popolazioni di Sylvia undata (magnanina), Circus pygargus (albanella minore), oltre che, nelle aree a

prateria, di *Anthus campestris* (calandro), *Lullula arborea* (tottavilla) e *Falco tinnunculus* (gheppio).

*Altre emergenze: Area a elevata biodiversità.*

*Principali elementi di criticità interni al sito:*

- Evoluzione della vegetazione nelle brughiere, e loro progressivo imboschimento, in assenza di incendi e con la cessazione delle forme tradizionali di utilizzazione (taglio per la produzione di "scope").
- Riduzione/cessazione del pascolamento, con fenomeni di chiusura delle residue aree aperte.
- Riduzione delle aree occupate dai castagneti da frutto e diffusione di cenosi forestali a dominanza di robinia.

*Principali elementi di criticità esterni al sito:*

- Diffusi fenomeni di riduzione/cessazione del pascolamento, con chiusura delle aree aperte.

Principali misure di conservazione da adottare

*Principali obiettivi di conservazione:*

- a) Conservazione del mosaico di cenosi arbustive e praterie (habitat prioritari), di notevole interesse avifaunistico (E).
- b) Conservazione degli elevati livelli di diversità ambientale e di specie (E).
- c) Miglioramento dei soprassuoli arborei (in particolare mantenimento/recupero dei castagneti da frutto) (M).

*Indicazioni per le misure di conservazione:*

- Misure contrattuali per la conservazione delle brughiere di *Erica scoparia* e delle residue aree a prateria, attraverso forme di incentivazione per una razionale ripresa delle tradizionali forme di uso; in alternativa, sperimentazione di altre forme di gestione quali l'abbruciamento controllato o il pascolamento con capre (E).
- Misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto e per la progressiva rinaturalizzazione dei rimboschimenti (M).
- Sostituzione graduale delle specie esotiche con specie autoctone (M).

*Necessità di Piano di Gestione specifico del sito:*

Scarsa. Sembra sufficiente l'elaborazione di un piano di settore.

*Necessità di piani di settore:*

Appare estremamente necessario uno specifico piano d'azione per la conservazione degli arbusteti (che valuti adeguatamente anche gli aspetti socioeconomici e finanziari), che potrebbe essere relativo anche ad altri SIR.

*Note:*

Il sito in oggetto è inserito nel progetto Carta del Rispetto della Natura della Provincia di Arezzo, i cui obiettivi di tutela sono stati recepiti dallo strumento di Piano Territoriale di Coordinamento.

La Regione ha definito con successivi provvedimenti le misure di conservazione da adottare per gli specifici contesti e, in generale, per tutti gli ambiti riconosciuti come SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

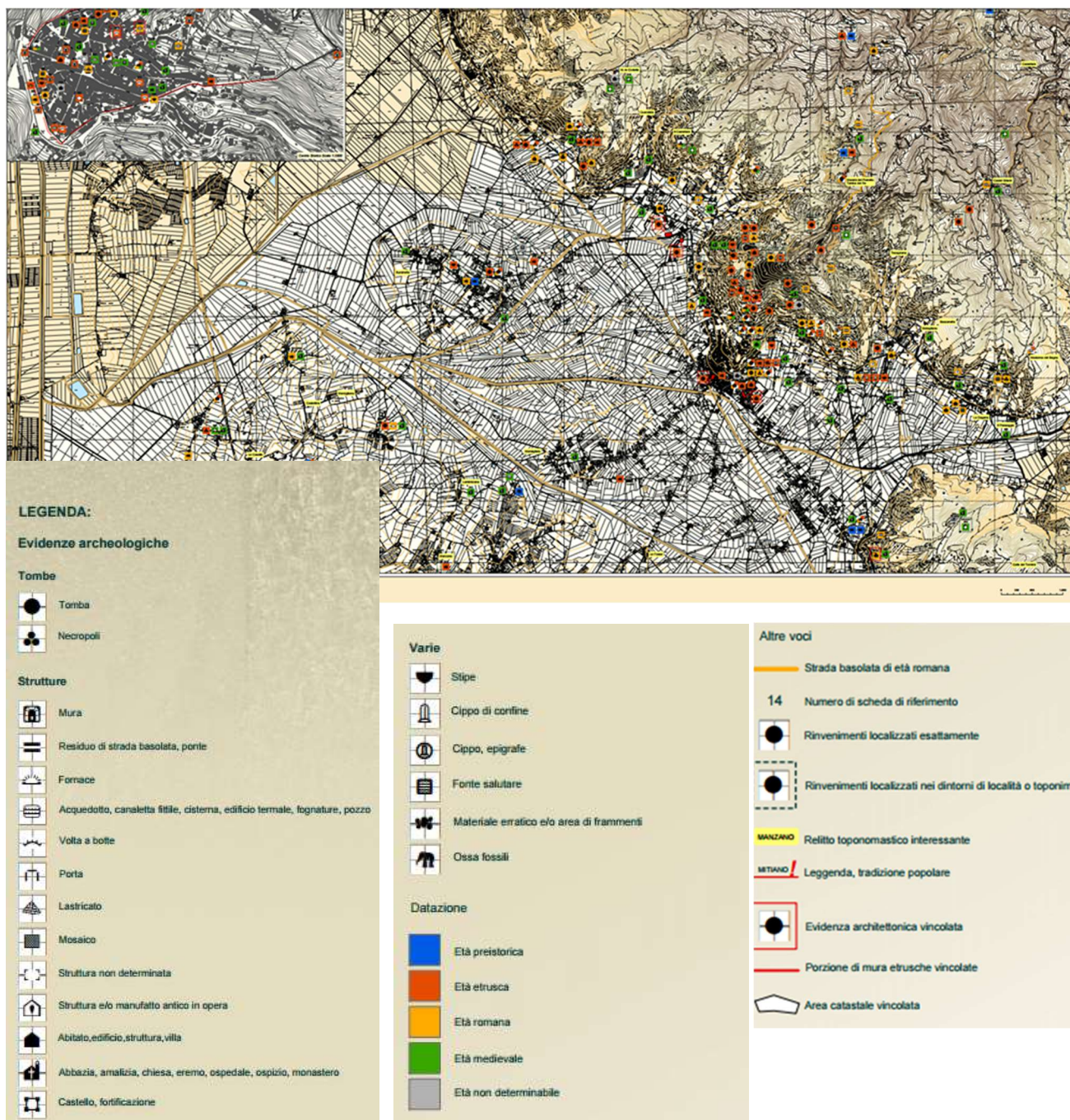
Il SIR è soggetto a Valutazione di Incidenza ai sensi della L.R. 30/2015, recentemente modificata dalla LR 48/2016; la valutazione ha il compito di descrivere ed analizzare gli elementi necessari ad individuare i possibili effetti sugli habitat e sulle specie per la tutela dei quali i siti sono stati individuati, tenuto conto delle criticità e degli obiettivi di conservazione riconosciuti dalla direttiva regionale (DGR 644/2004).

## Archeologia e storia

(Fonte: Sito della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana; Piano Strutturale vigente)

Il passato di Cortona è in parte legato al suo ruolo strategico giocato sulla sua posizione al confine tra Toscana e Umbria. Fondata probabilmente dagli Umbri, accrebbe la sua importanza allorché, nel 500 avanti Cristo, fu conquistata dagli Etruschi; entrò di seguito a far parte dell'Impero Romano e subì successivamente l'occupazione dei Goti. Soltanto intorno al XIII secolo acquistò la sua autonomia comunale, difesa a più riprese con le armi, soprattutto contro le vicine Perugia e Arezzo. Nel Quattrocento fu sottoposta alla Signoria di Firenze, per poi essere assorbita, nel XVIII secolo, dal Granducato di Toscana.

Cortona è una delle principali città etrusche, si caratterizza a tutt'oggi per la presenza di notevoli monumenti funerari, indagati fra l'Ottocento e l'ultimo decennio del secolo scorso. Una ricchezza di luoghi e reperti così importante la si può leggere sulla Carta Archeologica di cui è corredato il Piano Strutturale, che di seguito si riporta completata dalla legenda che ne mette in luce le "Evidenze archeologiche".



## Beni paesaggistici

### Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136)

I beni paesaggistici, ai sensi del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i., sono suddivisi in:

- beni vincolati con provvedimento ministeriale o regionale di "dichiarazione di notevole interesse pubblico" (art. 136) costituiti dalle cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza, i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
- beni vincolati per legge (art. 142) e cioè elementi fisico-geografici (coste e sponde, fiumi, rilievi, zone umide), utilizzazioni del suolo (boschi, foreste e usi civici), testimonianze storiche (università agrarie e zone archeologiche), parchi e foreste.

Le cartografie relative, appositamente elaborate, sono allegate.

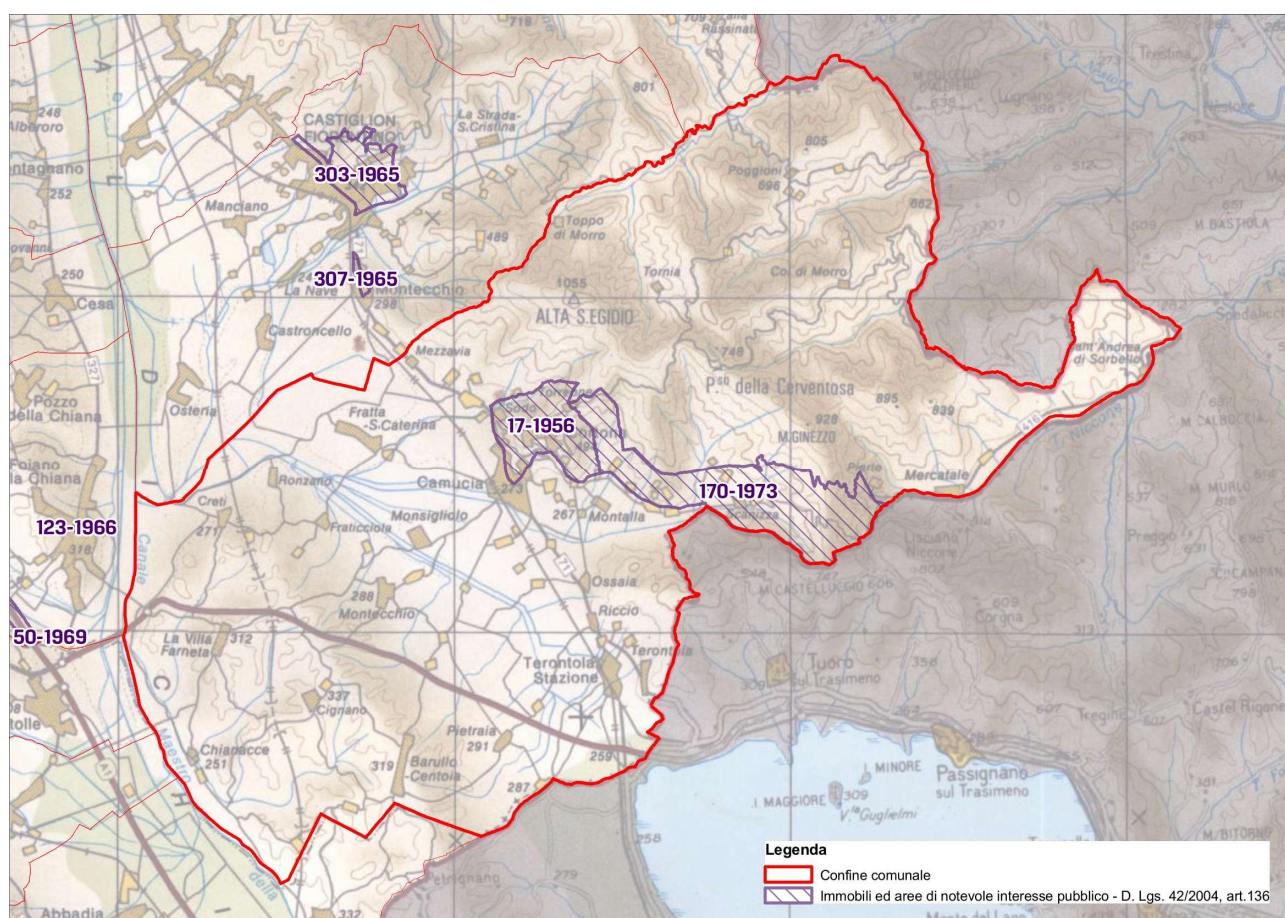


Figura 24 Aree di notevole interesse pubblico oggetto di Vincolo Ministeriale

**SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA  
BENI PAESAGGISTICI**

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42  
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO  
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1  
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

**VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)**

**ZONA COMPRENDENTE L'ABITATO DI CORTONA  
E TERRENI CIRCOSTANTI**

CODICE REGIONALE: 9051094  
CODICE MINISTERIALE: 90026  
GAZZETTA UFFICIALE: N. 17 DEL 1 GENNAIO 1956

PROVINCIA: AREZZO  
COMUNE: CORTONA

**MOTIVAZIONE**

[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, oltre a formare, con la sua ubicazione, con le caratteristiche abitazioni, con l'antico castello, con la Chiesa del Calcinajo e con le ville circondate da parchi, il tutto posto su di una collina coperta di ulivi, un insieme di singolare valore estetico e tradizionale conferitole dalla fusione dell'opera dell'uomo e quella della natura, offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell'intera Val di Chiana fino alle alture della Val d'Orcia e di parte del lago Trasimeno.

**IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA**

La zona sita nel territorio del comune di Cortona, confinante, a partire da sud con la Strada Statale Umbro-Casentinese, dal ponte che cavalca il fosso del Loreto fino all'abitato di Camucia (bivio con via Luca Signorelli), poi via Luca Signorelli fino al bivio con via Sant'Angelo, poi via Sant'Angelo fino ad incontrare il fosso Solina, indi il fosso Solina fino dove esso incontra il quadrivio del Torreone, da qui via delle Celle fino a che essa incontra il fosso dei Fantoni, poi il fosso dei Fantoni fino al suo sfocio nel fosso del Loreto, poi questo fino al ponte sulla Statale.

Figura 25 Estratto del Vincolo Ministeriale 17 - 1956

**SCHEDA ANALITICO - DESCRITTIVA  
BENI PAESAGGISTICI**

ARTICOLO 143 DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004, N. 42  
CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO  
ARTICOLO 33 DELLA LEGGE REGIONALE 3 GENNAIO 2005, N. 1  
(NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO)

**VINCOLO PAESAGGISTICO (EX LEGGE 1497/39)**

**LOCALITÀ TORREONE, TECCOGNANO, MARTIGNONE,  
METEGLIANO, PERGO, MONTANARE E NOVOLI,  
SITE NEL COMUNE DI CORTONA**

CODICE REGIONALE: 9051098  
CODICE MINISTERIALE: 90027  
GAZZETTA UFFICIALE: N. 170 DEL 05 LUGLIO 1973

PROVINCIA: AREZZO  
COMUNE: CORTONA

**MOTIVAZIONE**

[...] detta zona riveste paesaggisticamente notevole interesse pubblico perché costituita in parte dalle propaggini della ubertosa "Conca d'Oro cortonese" ed in parte dagli ameni pendii collinari ancora ricchi di vegetazione ad alto fusto, formando nella sua totalità un vasto complesso panoramico altamente qualificato, avente valore estetico e tradizionale, godibile da numerosi punti di vista e di belvedere. Inoltre questo complesso paesistico è arricchito da un autentico insediamento storico monumentale costituito da ville settecentesche, da conservati sparsi nuclei rurali medioevali e da case poderali, tipiche della bonifica settecentesca in Valdichiana, esso è attraversato da una strada panoramica provinciale dalla quale si ha la visione stupenda di Cortona, della lussureggiante Valdichiana, degli ameni e storici colli di Sepoltaglia, dell'Ossaia e dei crinate del Passo di Novoli.

**IDENTIFICAZIONE DELL'AREA VINCOLATA**

Tale zona è delimitata nel modo seguente: inizio del vincolo con raccordo a quello preesistente (decreto ministeriale 5 gennaio 1956, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 17 del 21 gennaio 1956), dal bivio della Strada Provinciale (già comunale di S. Angelo) n. 416, con il fosso di Salima, proseguimento lungo la provinciale n. 416 fino ad incontrare il confine regionale dell'Umbria, proseguimento di questo fino alla "F" del fosso di Bifolcio, da qui in linea retta fino alla Strada Provinciale 416, presso la quota 471, da questo punto una fascia larga 1 chilometro a monte della Strada Provinciale n. 416, fino a S. Angelo a Metegliano e continuando sul limitare del vincolo preesistente ed in principio riferito, fino alla località detta "Torreone".

IN FASE DI VALIDAZIONE - TAVOLO TECNICO 2012

Figura 26 Estratto del Vincolo Ministeriale 170 - 1973



Aree tutelate per legge ai sensi del D. Lgs. 42-2004

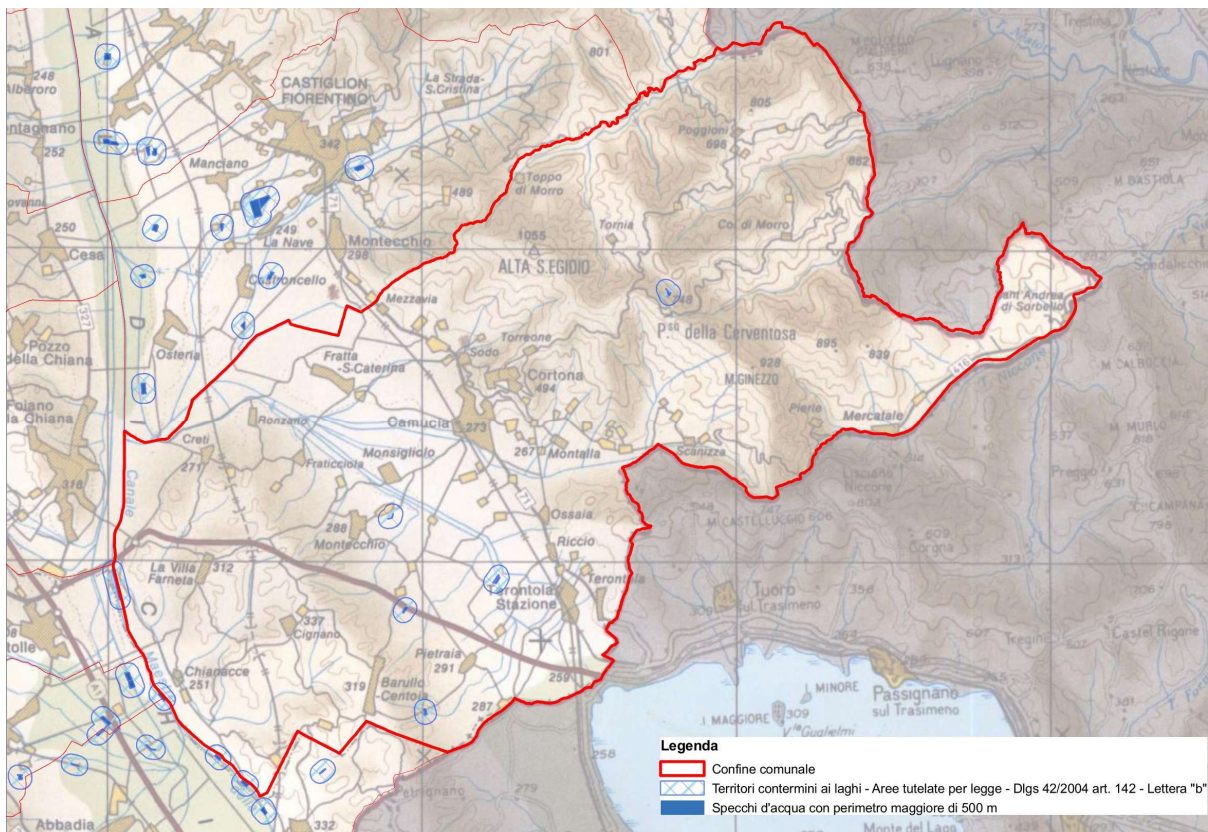


Figura 27 Beni tutelati per legge – territori contermini ai laghi - Dlgs 42-2004 art. 142 lettera b

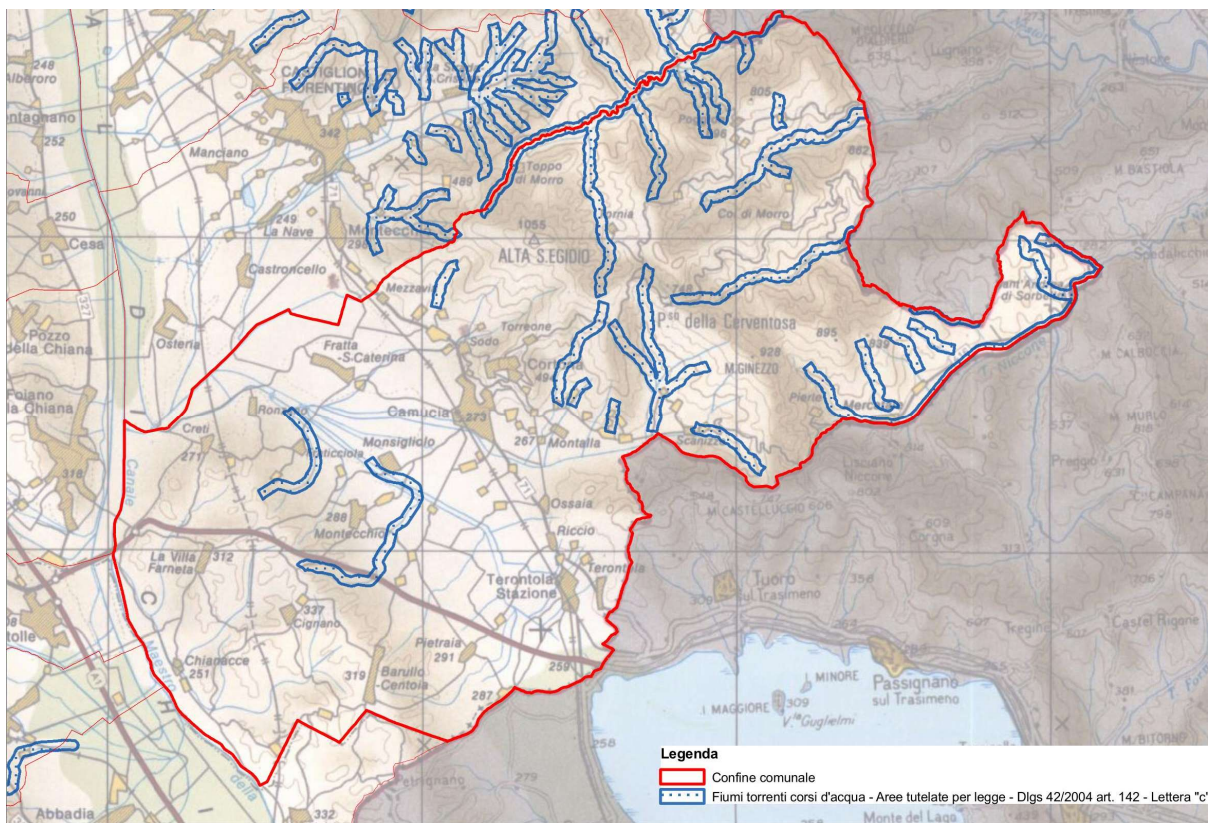


Figura 28 Beni tutelati per legge - Fiumi torrenti e corsi d'acqua - Dlgs 42-2004 art. 142 lettera c

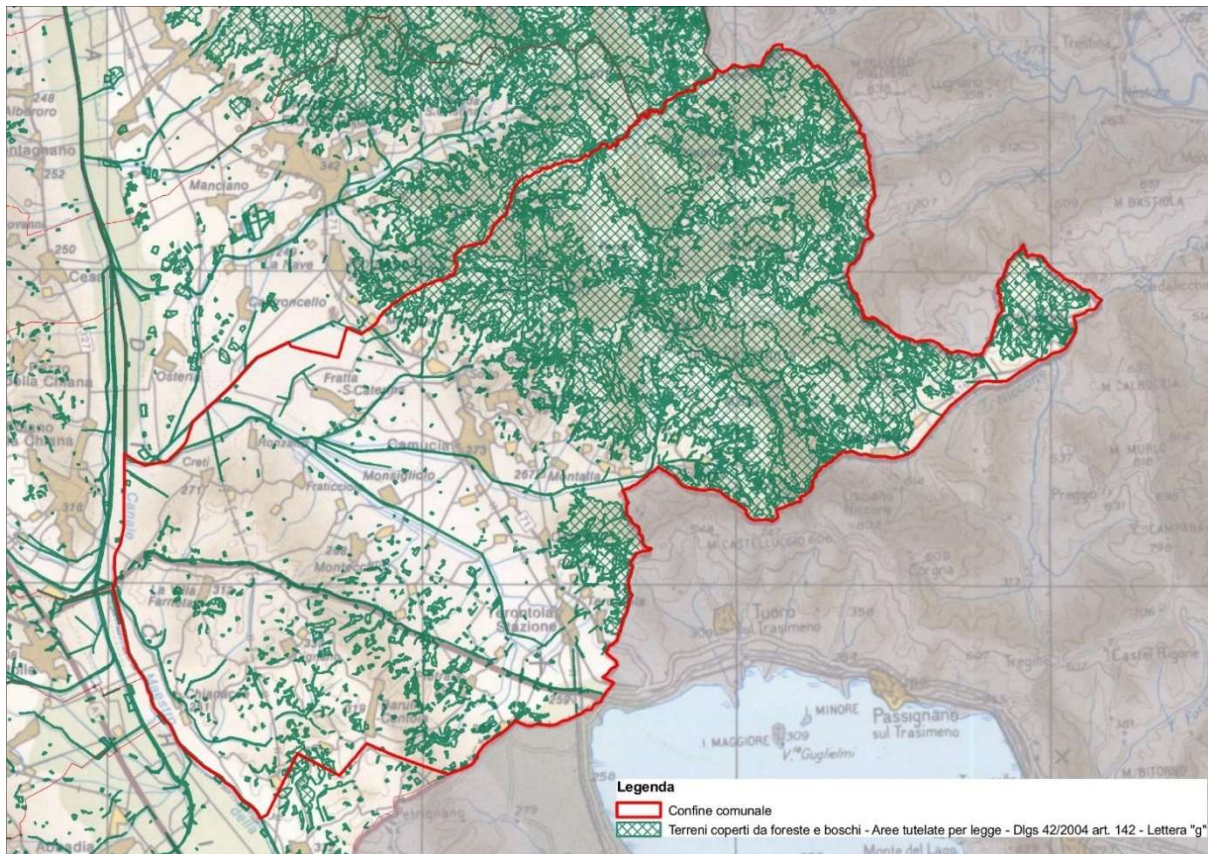


Figura 29 Beni tutelati per legge – Terreni coperti da foreste e boschi - Dlgs 42-2004 art. 142 lettera g

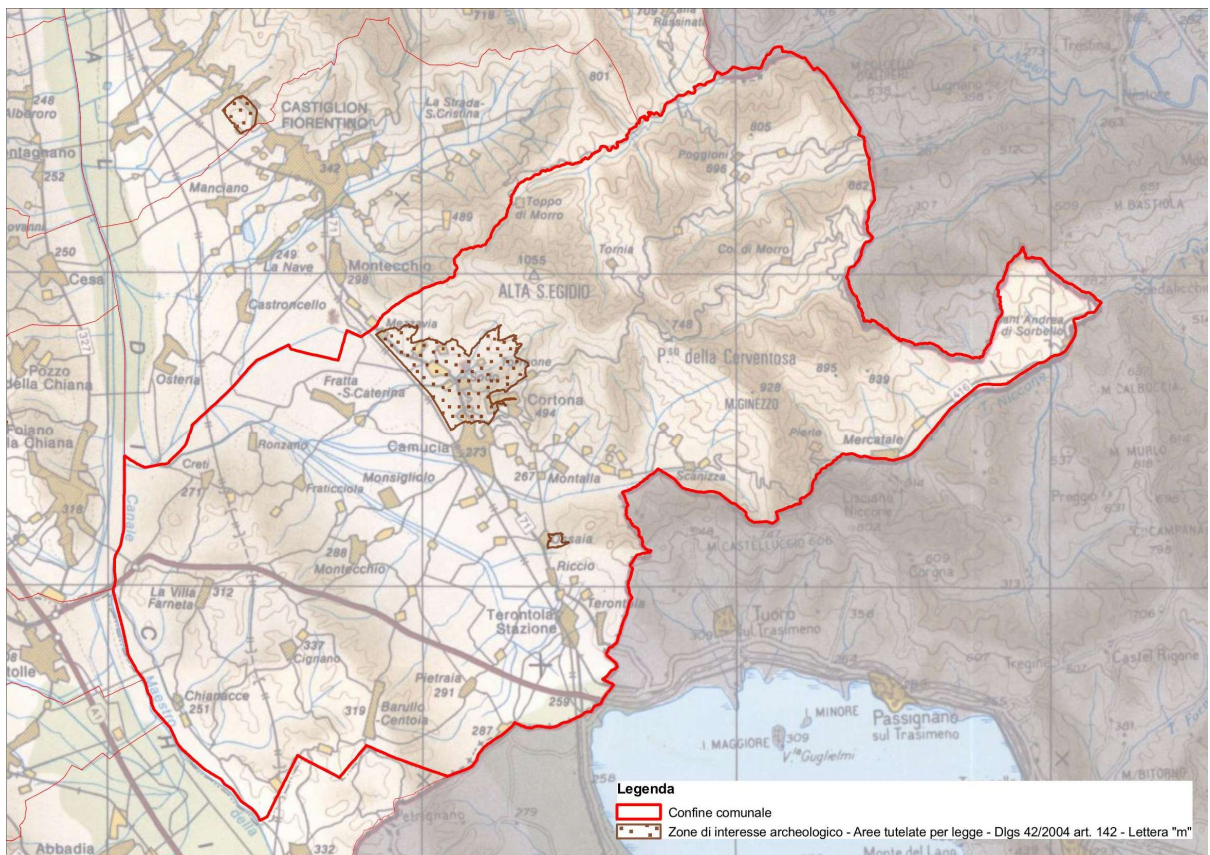
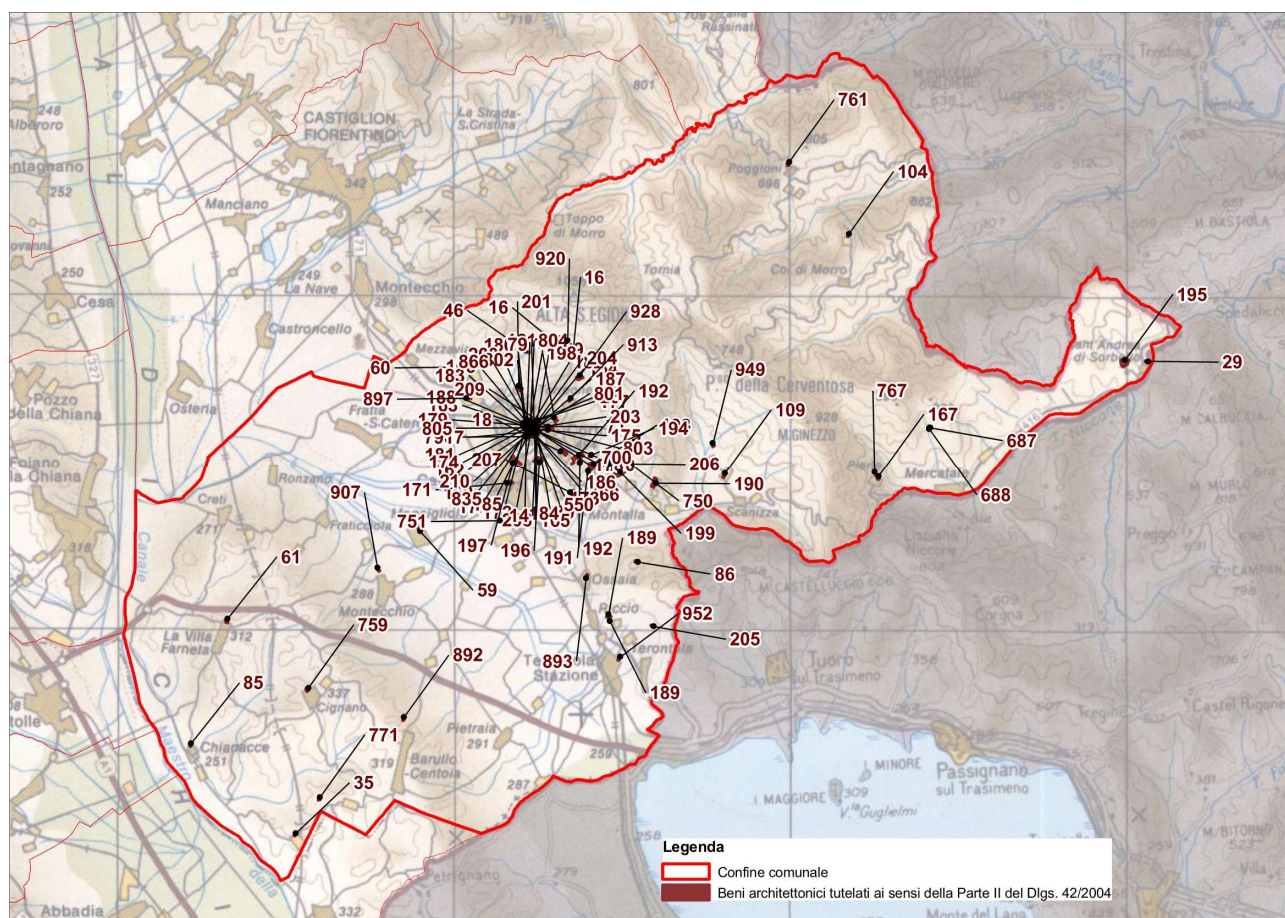


Figura 30 Beni tutelati per legge – Zone di interesse archeologico - Dlgs 42-2004 art. 142 lettera m

## Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del Codice



ListaBeni

Codice	Denominazione	Tipo scheda	Località	Indirizzo	Condizione Giuridica	Presenza Vincoli	Tipo Bene
356873	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Voa dell'Amorino, 4		Di interesse culturale dichiarato	casa
182498	CORTILE	Architettura	CORTONA			Di interesse culturale non verificato	cortile
524855	FABBRICATO, P.ZZA SANT'ANTONIO, FRAZIONE MERCATALE DI CORTONA	Architettura	MERCATALE	FRAZIONE MERCATALE DI CORTONA PIAZZA SANT'ANTONIO, 15-16	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
437135	CHIESA DI SANT'EUSEBIO, CORTONA	Architettura	TAVERNELLE-SANT'EUSEBIO	TAVERNELLE-SANT'EUSEBIO STRADA COMUNALE DI SANT'EUSEBIO, 9	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa

437139	CHIESA DEI SANTI CRISTOFORO ED EMILIANO, MONTECCHIO, CORTONA	Architettura	MONTECCHIO	MONTECCHIO STRADA COMUNALE DI MONTECCHIO LOTO,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
485512	CASA CANONICA DELLA CHIESA DI SAN CRISTOFORO A VAGLIE	Architettura	VAGLIE	VAGLIE , 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	casa
507225	FABBRICATO RURALE, LOCALITA' BIERCI, CORTONA	Architettura	CORTONA	BIERCI STRADA VICINALE DI RANCALE,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
518546	SALA PARROCCHIALE DELLA CHIESA DI S.BIAGIO, MONSIGLIOLO DI CORTONA	Architettura	MONSIGLIOLO	MONSIGLIOLO VIA MONSIGLIOLO	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
522890	EDIFICIO VIA VAGNOTTI N.7/11, CORTONA (AR)	Architettura	CORTONA	CORTONA VIA VAGNOTTI, 7-11	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
437118	CONVENTO DI SAN FRANCESCO	Architettura	CORTONA	CORTONA VIA BERETTINI, 4	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
485439	CHIESA DI SAN CRISTOFORO A VAGLIE	Architettura	VAGLIE	VAGLIE , SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
523494	EDIFICIO VIA DELLA PIEVE N.6, TERONTOLA DI CORTONA (AR)	Architettura	TERONTOLA	TERONTOLA VIA DELLA PIEVE, 6	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
550622	EDIFICIO LOC. VAGLIE N° 2 IN CORTONA	Architettura	VAGLIE	VAGLIE, 2	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
449147	CHIESA DEI SANTI BIAGIO E CRISTOFORO AD OSSAIA DI CORTONA	Architettura	OSSAIA	OSSAIA OSSAIA, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
563405	Complesso Immobiliare di Salcotto	Architettura	SALCOTTO	Nucleo abitato Campaccio, snc	proprietà ente pubblico territoriale	Di non interesse culturale	
449151	CANONICA DELLA CHIESA DEI SANTI BIAGIO E CRISTOFORO AD OSSAIA DI CORTONA	Architettura	OSSAIA	OSSAIA OSSAIA, 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
456904	CHIESA DEI SANTI FILIPPO E GIACOMO IN VALECCHIE, CORTONA	Architettura	MONTANARE	VALECCHIE STRADA VICINALE TORO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
443366	VILLA "IL PIANELLO", CORTONA	Architettura	TORREONE	IL PIANELLO - CAPPUCCINI STRADA COMUNALE DEI	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	villa

				CAPPUCCINI, 119			
<b>456808</b>	CHIESA DI SAN GIOVANNI EVANGELISTA, TERONTOLA, CORTONA (AR)	Architettura	TERONTOLA	TERONTOLA VIA DELLA PIEVE, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
<b>449785</b>	Sacrestia del complesso chiesa e convento di S. Antonio Abate	Architettura	CORTONA	Via Bagni di Bacco, snc	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
<b>507658</b>	CHIESA DI SAN MARCO	Architettura	POGGIONI	POGGIONI , SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
<b>558928</b>	CANONICA DELLA CHIESA DI SAN LORENZO IN RUFFIGNANO	Architettura	CORTONA	RUFFIGNANO , 1	proprietà ente religioso cattolico	Di interesse culturale dichiarato	canonica
<b>449149</b>	CAPPELLA DEL SALVATORE IN OSSAIA DI CORTONA	Architettura	OSSAIA	OSSAIA OSSAIA, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
<b>492809</b>	ex Palazzo Quintani	Architettura	CORTONA	via Roma, 26		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>437459</b>	CHIESA DI SAN FILIPPO NERI	Architettura	CORTONA	VIA ROMA, VIA GHIBELLINA, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
<b>511319</b>	CHIESA DI S.MARIA DEL ROSARIO E S.FIRMINA, CENTOIA DI CORTONA	Architettura	CORTONA	CENTOIA VIA LAURETANA, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Verifica di interesse culturale in corso	chiesa
<b>543365</b>	FABBRICATO RURALE IN BIERCI, S.PIETRO A DAME, CORTONA	Architettura	POGGIONI	SAN PIETRO A DAME - BIERCI STRADA VICINALE DI RANCALE,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
<b>437141</b>	CANONICA DEI SANTI CRISTOFORO ED EMILIANO, MONTECCHIO, CORTONA	Architettura	MONTECCHIO	MONTECCHIO STRADA COMUNALE DI MONTECCHIO LOTO, 14	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
<b>473488</b>	FABBRICATO RURALE, LOCALITA' CENTOIA, COMUNE DI CORTONA	Architettura	BARULLO-CENTOIA	CENTOIA STRADA COMUNALE DI CENTOIA,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
<b>484318</b>	Ex scuola di Teverina	Architettura	TEVERINA	Strada Provinciale n. 34 Umbro Cortonese, 24	proprietà ente pubblico territoriale	Di non interesse culturale	
<b>502210</b>	CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA E	Architettura	TORREONE	TORREONE ,	proprietà persona giuridica senza	Di interesse culturale	chiesa

	CARLO, TORREONE, CORTONA				scopo di lucro	dichiarato	
527124	FABBRICATO VIA SAN NICCOLO' N.16-18, CORTONA (AR)	Architettura	CORTONA	VIA SAN NICCOLO', 16- 18	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
437448	CANONICA DELLO SPIRITO SANTO, CORTONA	Architettura	CORTONA	VIA DEL MERCATO, 2-4	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
473483	CANONICA DELLA CHIESA DI SANTA FIRMINA, LOC. GABBIANO, CORTONA	Architettura	GABBIANO VECCHIO	GABBIANO - CASE SPARSE GABBIANO - CASE SPARSE, 105	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
496740	EX SCUOLA DI SAN PIETRO A DAME	Architettura	ACQUAVIVA	STRADA PROVINCIALE VAL DI MINIMA, 44	proprietà ente pubblico territoriale	Di non interesse culturale	
519457	EDIFICIO DENOMINATO "CASA DEL VESCOVO", EREMO DI SANT'EGIDIO DI CORTONA	Architettura	SANT'AGATA	EREMO DI SANT'EGIDIO STRADA COMUNALE DI CANTALENA	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
530210	SRT 71	Architettura	CORTONA	SRT 71,	proprietà ente pubblico territoriale	Di non interesse culturale	
539276	EX SCUOLA DELLA CONGREGAZIONE DELLE FIGLIE DEL SACRO CUORE DI GESU' DI FIUME	Architettura	PERGO	BACANELLA STRADA PROVICINALE VAL DI PIERLE, 676	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
437115	CHIESA DI SAN FRANCESCO	Architettura	CORTONA	CORTONA VIA BERETTINI,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
444402	Giardini del Parterre di Cortona	Parchi/giardini	CORTONA	Parterre ,	proprietà ente pubblico territoriale	Di interesse culturale dichiarato	giardino
448539	CHIESA DI SAN BIAGIO, MONSIGLILOLO DI CORTONA (AR)	Architettura	MONSIGLILOLO	VIA MONSIGLILOLO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
456906	CANONICA DELLA CHIESA DEI SANTI FILIPPO E GIACOMO IN VALECCHIE, CORTONA	Architettura	MONTANARE	VALECCHIE STRADA VICINALE TORO, 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
496536	EX SCUOLA ELEMENTARE DI SAN LORENZO	Architettura	APPALTO	VIA LAURETANA, 27	proprietà ente pubblico territoriale	Di non interesse culturale	
507227	FABBRICATO RURALE LOCALITA' SORBELLO (CORTONA)	Architettura	SANT'ANDREA DI SORBELLO	SORBELLO STRADA VICINALE DI BOSCHI,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
539271	CONVENTO DELLA CONGREGAZIONE	Architettura	PERGO	BACANELLA STRADA	proprietà persona	Di non interesse	

	DELLE FIGLIE DEL SACRO CUORE DI GESU' DI FIUME, IN PERGO DI CORTONA			PROVINCIALE VAL DI PIERLE, 676	giuridica senza scopo di lucro	culturale	
437137	CANONICA DI SANT'EUSEBIO, CORTONA	Architettura	TAVERNELLE-SANT'EUSEBIO	TAVERNELLE-SANT'EUSEBIO STRADA COMUNALE DI S.EUSEBIO, 9	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
511320	CANONICA DELLA CHIESA DI S.MARIA DEL ROSARIO E S.FIRMINA, CENTOIA DI CORTONA	Architettura	CORTONA	CENTOIA VIA LAURETANA, 56	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
511923	FABBRICATO DENOMINATO "PODERE SALA", CORTONA	Architettura	LA VILLA-FARNETA	MERCATO DI FARNETA STRADA PROVINCIALE DI MANZANO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
513470	EDIFICIO VICOLO DELLE CARCERI N.2, CORTONA	Architettura	CORTONA	CORTONA VICOLO DELLE CARCERI, 2	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
516438	Cimitero di Montecchio	Architettura	MONTECCHIO	Montecchio Strada Comunale di Montecchio,	proprietà ente pubblico territoriale	Di non interesse culturale	cimitero
443371	FONTE, CISTERNA E TERRENI, PODERE IL PIANELLO, CORTONA	Architettura	TORREONE	IL PIANELLO - CAPPUCCINI STRADA COMUNALE DEI CAPPUCCINI, 119	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
444124	CHIESA DI SAN CRISTOFORO	Architettura	BARULLO-CENTOIA	CENTOIA STRADA COMUNALE DI CENTOIA, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
453228	Complesso di San Biagio a Ronzano	Architettura	RONZANO	Strada Comunale di Ronzano, 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
511325	ANNESSO DELLA CANONICA DI S.MARIA DEL ROSARIO E S.FIRMINA, CENTOIA DI CORTONA	Architettura	CORTONA	CENTOIA VIA LAURETANA, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
519440	CHIESA DI SAN GIOVANNI BATTISTA, EREMO DI SANT'EGIDIO DI CORTONA	Architettura	SANT'AGATA	EREMO DI SANT'EGIDIO STRADA COMUNALE DI CANTALENA, 21	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
437159	CANONICA DI SAN BIAGIO, PIERLE, CORTONA	Architettura	PIERLE	PIERLE , 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	

437480	CANONICA DELLA CHIESA DI SAN NICCOLO'	Architettura	CIGNANO	CASE SPARSE CIGNANO STRADA COMUNALE DI CIGNANO, 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
423297	FABBRICATO VIA DELLE SANTUCCE N.14-16, CORTONA (AR)	Architettura	CORTONA	VIA DELLE SANTUCCE, 14 - 16	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
502212	CANONICA DI SAN GIOVANNI BATTISTA E CARLO, TORREONE, CORTONA	Architettura	TORREONE	TORREONE , 5	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
450461	CONCATTEDRALE DI SANTA MARIA ASSUNTA IN CORTONA (AR)	Architettura	CORTONA	CORTONA PIAZZA DEL DUOMO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
456810	CANONICA DELLA CHIESA DI SAN GIOVANNI EVANGELISTA, TERONTOLA, CORTONA (AR)	Architettura	TERONTOLA	TERONTOLA VIA DELLA PIEVE, 4	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
511927	FABBRICATO "PODERE MERCATO", CORTONA	Architettura	LA VILLA-FARNETA	MERCATO DI FARNETA STRADA VICINALE DI FARNETA, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
437463	CANONICA E LOCALI PARROCCHIALI DELLA CHIESA DI SAN FILIPPO NERI	Architettura	CORTONA	VIA GHIBELLINA, 14	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
426321	EDIFICIO DENOMINATO "CASA BETANIA" LOC. CORTONA (AR)	Architettura	CORTONA	VICOLO SAN DOMENICO, 31	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
504361	FABBRICATO "PIANELLO", CORTONA	Architettura	TORREONE	TORREONE STRADA COMUNALE DEI CAPPUCCINI,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
519446	EDIFICI DENOMINATI "CELLE" E TERRENI, EREMO DI SANT'EGIDIO DI CORTONA	Architettura	SANT'AGATA	EREMO DI SANT'EGIDIO STRADA COMUNALE DI CANTALENA	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
541817	casa cantoniera Cortona	Architettura	SAN MARCO	SRT 71 ,	proprietà ente pubblico territoriale	Di non interesse culturale	casa
511925	FABBRICATO DENOMINATO "PODERE MITIANO", CORTONA	Architettura	LA VILLA-FARNETA	MITIANO DI FARNETA STRADA PODERALE DI MITIANO BASSO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
518552	FABBRICATO, LOCALITA' IL COLLE, CORTONA	Architettura	POGGIONI	IL COLLE STRADA VICINALE DI	proprietà persona giuridica senza	Di non interesse culturale	



				BARI, SNC	scopo di lucro		
519442	EDIFICIO DENOMINATO "VILLA DEL SEMINARIO" E TERRENI, EREMO DI SANT'EGIDIO DI CORTONA	Architettura	SANT'AGATA	EREMO DI SANT'EGIDIO STRADA COMUNALE DI CANTALENA, 21	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	villa
542697	FABBRICATO VIA SAN NICCOLO' N°1 - CORTONA (AR)	Architettura	CORTONA	VIA SAN NICCOLO', 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
542699	FABBRICATO VIA DELLA SANTISSIMA TRINITA' N.7, CORTONA (AR)	Architettura	CORTONA	VIA DELLA SANTISSIMA TRINITA', 7	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
473481	CHIESA DI SANTA FIRMINA, LOCALITA' GABBIANO, CORTONA	Architettura	GABBIANO VECCHIO	GABBIANO GABBIANO,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
473491	ANNESSO RURALE, LOCALITA' CENTOIA, COMUNE DI CORTONA	Architettura	BARULLO-CENTOIA	CENTOIA STRADA COMUNALE DI CENTOIA,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
507236	ANNESSI RURALI, PODEREGRETOLE, POGGIONI	Architettura	POGGIONI	GRETOLE DI POGGIONI STRADA VICINALE SASSOSA,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
448544	CANONICA ED ANNESSO DELLA CHIESA DI S.BIAGIO, MONSIGLIOLO DI CORTONA	Architettura	MONSIGLIOLO	VIA MONSIGLIOLO, 1	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
437477	CHIESA DI SAN NICCOLO'	Architettura	CIGNANO	CASE SPARSE CIGNANO STRADA COMUNALE DI CIGNANO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
450468	PALAZZO VESCOVILE DI CORTONA	Architettura	CORTONA	CORTONA PIAZZA DEL DUOMO	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	palazzo
456910	EDIFICIO IN VALECCHIE DI CORTONA	Architettura	MONTANARE	VALECCHIE STRADA VICINALE TORO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
469095	VENERABILE CONFRATERNITA DI S. MARIA DELLA MISERICORDIA	Architettura	CORTONA	PIAZZA AMENDOLA, 2	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
437446	CHIESA DELLO SPIRITO SANTO, CORTONA	Architettura	CORTONA	VIA DEL MERCATO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	chiesa

437454	CANONICA DELLA CHIESA DI SAN MARCO	Architettura	POGGIONI	POGGIONI , 11	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
558931	CHIESA DI SAN LORENZO IN RUFFIGNANO	Architettura	CORTONA	RUFFIGNANO, SNC	proprietà ente religioso cattolico	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
504342	EX COLLEGIO DI SANTA MARGHERITA, CORTONA	Architettura		VIA CESARE BATTISTI, 15	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	collegio
507234	FABBRICATO RURALE, PODERE GRETOLE, POGGIONI	Architettura	POGGIONI	GRETOLE DI POGGIONI STRADA VICINALE SASSOSA,	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
519461	EDIFICIO DENOMINATO "EX GHIACCIAIA" E TERRENI, EREMO DI SANT'EGIDIO DI CORTONA	Architettura	SANT'AGATA	EREMO DI SANT'EGIDIO STRADA COMUNALE DI CANTALENA	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
310937	AREA CON RESTI DI INSEDIAMENTI RUSTICI ELLENISTICO ROMANI	Monumenti archeologici	CAMUCIA			Di interesse culturale dichiarato	
284631	MURO APPARTENENTE AD UNA VILLA ROMANA	Monumenti archeologici				Di interesse culturale dichiarato	villa
212406	MELONE DI CAMUCIA	Monumenti archeologici	CAMUCIA			Di interesse culturale dichiarato	tomba
208723	MURA	Monumenti archeologici				Di interesse culturale dichiarato	struttura muraria
211258	TANELLA DI PITAGORA	Monumenti archeologici				Di interesse culturale dichiarato	tomba
212404	TANELLA ANGORA	Monumenti archeologici				Di interesse culturale non verificato	tomba
523496	TERRENO IN VIA DELLA PIEVE A TERONTOLA, CORTONA (AR)	Architettura	TERONTOLA	TERONTOLA VIA DELLA PIEVE, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di non interesse culturale	
521669	Area con resti funerari di epoca etrusca relativi al Tumulo I del Sodo	Siti archeologici	SODO	Il Sodo, snc	proprietà ente pubblico territoriale	Di interesse culturale dichiarato	
295811	FONDO SITO A CORTONA ANGOLO VIA S. SEBASTIANO	Monumenti archeologici		Via San Sebastiano incrocio Via Guelfa		Di interesse culturale dichiarato	

<b>310956</b>	TRATTO DI MURO ETRUSCO	Monumenti archeologici		Via Mazzuoli, 15		Di interesse culturale dichiarato	
<b>521667</b>	Area con resti di tomba a camera del II secolo a.C.	Siti archeologici	CORTONA	Piaggette , snc	proprietà ente pubblico territoriale	Di interesse culturale dichiarato	
<b>437483</b>	TERRENI DEL COMPLESSO PARROCCHIALE DI SAN NICCOLO'	Architettura	CIGNANO	CASE SPARSE CIGNANO STRADA COMUNALE DI CIGNANO, SNC	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato	
<b>310985</b>	AREA CON RESTI DI INSEDIAMENTI ARCHEOLOGICI	Monumenti archeologici	I. VIVAI			Di interesse culturale dichiarato	
<b>212405</b>	IPOGEO PALEOETRUSCO	Monumenti archeologici				Di interesse culturale dichiarato	tomba
<b>211193</b>	IPOGEI ETRUSCHI	Monumenti archeologici				Di interesse culturale dichiarato	tomba
<b>130543</b>	S.CRISTOFORO	Architettura				Di interesse culturale non verificato	chiesa
<b>127020</b>	CANONICA E CHIESA DI S. PIETRO	Architettura	CEGLIOLO			Di interesse culturale dichiarato	chiesa
<b>127025</b>	S.MARIA NUOVA	Architettura	CORTONA			Di interesse culturale non verificato	chiesa
<b>127092</b>	S.BENEDETTO	Architettura	CORTONA			Di interesse culturale non verificato	chiesa
<b>127105</b>	S.FILIPPO	Architettura		via Roma		Di interesse culturale non verificato	chiesa
<b>127123</b>	S.DOMENICO	Architettura				Di interesse culturale non verificato	chiesa
<b>127173</b>	MADONNA DEL CALCINAIO	Architettura				Di interesse culturale non verificato	chiesa
<b>127182</b>	S.NICOLO'	Architettura		via S. NicolÃ²		Di interesse culturale	chiesa

						non verificato	
127199	CHIESA E CONVENTO DI S. ANTONIO ABATE	Architettura		VIA BAGNI DI BACCO		Di interesse culturale dichiarato	chiesa
127212	EX CHIESA DEL GESU'	Architettura	CORTONA	piazza del Duomo		Di interesse culturale non verificato	chiesa
127213	CANONICA E CHIESA DI S. BIAGIO	Architettura	MONSIGLIOLO			Di interesse culturale dichiarato	chiesa
127269	S.ANGELO A METEGLIANO	Architettura				Di interesse culturale non verificato	chiesa
127278	CHIESA DI S. ANDREA E COMPLESSO ATTIGUO	Architettura	CORBELLO			Di interesse culturale dichiarato	chiesa
127290	EX CHIESA DI S. FRANCESCO	Architettura	CHIANACCE			Di interesse culturale dichiarato	chiesa
130993	VILLA CICALETA	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	villa
192527	S.AGOSTINO	Architettura	CORTONA			Di interesse culturale dichiarato	
168653	VIA DARDANO	Architettura	CORTONA	VIA DARDANO		Di interesse culturale non verificato	strada
175160	SEMINARIO VESCOVILE VAGNOTTI	Architettura		VIA VAGNOTTI, 4		Di interesse culturale dichiarato	seminario
180348	CRIPTA	Architettura				Di interesse culturale non verificato	cripta
187296	EX CHIESA E CANONICA DI S. MARIA E BARTOLOMEO	Architettura	BADIOLA			Di interesse culturale dichiarato	chiesa
187535	COMPLESSO DI S. MARIA A SEPOLTAGLIA	Architettura	SEPOLTAGLIA			Di interesse culturale dichiarato	
192513	S.FRANCESCO	Architettura	CORTONA			Di interesse culturale	

						dichiarato	
192641	OLMO PLURISECOLARE	Architettura		VIALE PIANO		Di interesse culturale dichiarato	
192668	CASALE DEL COLLE	Architettura	RICCIO			Di interesse culturale dichiarato	casa
200101	CASTELLO DI SORBELLO	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	castello
213613	ABBAZIA DI FARNETA	Architettura	FARNETA			Di interesse culturale dichiarato	abbazia
223732	CONVENTO DELLE CELLE	Architettura	LE CELLE			Di interesse culturale dichiarato	convento
225484	LOGGIA DEL GRANO	Architettura		via Casali		Di interesse culturale non verificato	loggia
225638	ANTICO ORATORIO CON ARCHITRAVE DI PIETRA SCOLPITA	Architettura		VIA S. MARGHERITA		Di interesse culturale dichiarato	oratorio
226971	ORATORIO	Architettura		piazza del Duomo		Di interesse culturale non verificato	oratorio
229765	FORTEZZA MEDICEA	Architettura	CORTONA			Di interesse culturale dichiarato	fortezza
230969	PORTA COLONIA	Architettura		via Dardano		Di interesse culturale non verificato	colonia
231564	TEATRO SIGNORELLI	Architettura	CORTONA	piazza Signorelli		Di interesse culturale non verificato	teatro
233395	VILLA TOMMASI BONINSEGNI	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	villa
234899	VILLA TOMMASI ALIOTTI PARCO E GIARDINO	Architettura	METELLIANO			Di interesse culturale dichiarato	villa
234915	VILLA VENUTI A CATROSSE	Architettura	CATROSSE			Di interesse culturale	villa

						dichiarato	
<b>243224</b>	VILLA SANDRELLI A CAMUCIA	Architettura	CAMUCIA			Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>243985</b>	PARCO ED ESTERNO VILLA IL LOGGIO	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>260127</b>	VILLA FABBRI GIA' LUCCI	Architettura	S. MARCO IN VILLA			Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>260304</b>	VILLA ALTICOZZI A FONTOCCHIO	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>260365</b>	VILLA PASSERINI GIA' MANCINI	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>260415</b>	IL PALAZZONE	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>274643</b>	PIAZZA DEL DUOMO	Architettura	CORTONA	PIAZZA DEL DUOMO		Di interesse culturale non verificato	duomo
<b>274644</b>	DUOMO	Architettura	CORTONA	piazza del Duomo		Di interesse culturale non verificato	duomo
<b>276973</b>	ANTICO POZZO DI BORGO SAN VINCENZO	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	pozzo
<b>277030</b>	POZZO DI S.GILBERTO PELLEGRINI	Architettura				Di interesse culturale non verificato	pozzo
<b>279372</b>	ROCCA DI PIERLE	Architettura	PIERLE			Di interesse culturale dichiarato	rocca
<b>286293</b>	EDIFICIO DENOMINATO EX ALBERGO GARIBALDI	Architettura		Via Gelfa, 3		Di interesse culturale dichiarato	albergo
<b>287593</b>	PORTA S.MARIA	Architettura		via Roma		Di interesse culturale non verificato	portale
<b>287600</b>	PORTA MONTANINA	Architettura		via Porta Montanina		Di interesse culturale	portale

						non verificato	
323618	CASA ANDERINI E GILI	Architettura		VIA DELL'OSPEDALE		Di interesse culturale dichiarato	casa
323647	CASA COLONICA SETTECENTESCA	Architettura	FARNETA	, 99		Di interesse culturale dichiarato	casa
323666	CASA CON ANTICHI ELEMENTI DELLA SUA COSTRUZIONE	Architettura		Via Guelfa, 14		Di interesse culturale dichiarato	casa
323669	CASA DI P. DA CORTONA	Architettura	CORTONA	via Berrettini, 33		Di interesse culturale non verificato	casa
323672	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via del Gesù <sup>1</sup> , 10		Di interesse culturale dichiarato	casa
323680	CASE	Architettura	CORTONA	via Iannelli		Di interesse culturale non verificato	casa
323682	CASA CON PORTA E RESTI DELLA SUA ANTICA COSTRUZIONE	Architettura		PIAZZA VITTORIO EMANUELE incrocio VIA BENEDETTI		Di interesse culturale dichiarato	casa
323729	EX CASA DI RIPOSO SERVINI GIA' MONASTERO	Architettura		VIA SANTA MARGHERITA		Di interesse culturale dichiarato	casa
330996	PALAZZO PRETORIO	Architettura	CORTONA	piazza Signorelli9		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
331015	IMMOBILE SITO IN LOCALITA' BOCENA ALTA	Architettura	BOCENA ALTA			Di interesse culturale dichiarato	palazzo
331033	PALAZZO MANCINI - GERNINI	Architettura	CORTONA			Di interesse culturale dichiarato	palazzo
331088	PALAZZETTO PETRELLA	Architettura		Via dell'Amorino, 14		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
331090	IMMOBILE SITO IN LOCALITA' FASCIANO	Architettura	FASCIANO			Di interesse culturale dichiarato	palazzo
331105	PALAZZO FERRETTI	Architettura	CORTONA	via Nazionale45		Di interesse culturale	palazzo

						dichiarato	
<b>331112</b>	PALAZZO MARIONI	Architettura	CORTONA	via Nazionale		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>331169</b>	PALAZZO COMUNALE	Architettura	CORTONA	piazza della Repubblica9		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>357020</b>	CASA	Architettura	CORTONA	via Iannelli		Di interesse culturale non verificato	casa
<b>375075</b>	PALAZZO RISTORI	Architettura		Via Guelfa, 1		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375101</b>	PALAZZO GIA' VAGNUCCI	Architettura		VIA NAZIONALE, 42		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375116</b>	PALAZZO SERNINI	Architettura		Piazza Alfieri, 2-3-4		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375149</b>	PALAZZO MANCINI	Architettura	CORTONA	via Dardano, 15		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375164</b>	PALAZZO VENUTI ALFIERI	Architettura		Via Alfieri, 1		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375167</b>	PALAZZO BALDELLI RISTORI	Architettura		Via Guelfa, 1		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375296</b>	PALAZZO VENUTI	Architettura		Via dell'Amorino, 6		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375304</b>	PALAZZO BALDELLI TOMMASI	Architettura		Via Guelfa, 13null5		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375590</b>	SANTUARIO DI S.MARGHERITA	Architettura				Di interesse culturale non verificato	sacrario
<b>377062</b>	CASA CON AFFRESCHI RAPPRESENTANTI LA VERGINE COL BAMBINO	Architettura		BORGO SAN DOMENICO, 52		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>378106</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via Iannelli, 21		Di interesse culturale dichiarato	casa



<b>378108</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via Giannelli, 17		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>380065</b>	CASA COLONICA SETTECENTESCA	Architettura	FARNETA	, 5		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>387407</b>	IMMOBILE DENOMINATO CONTESSE	Architettura		VIA CONTESSE, 4		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>389595</b>	PALAZZO FIERLI - PIETRELLA	Architettura		VIA BENEDETTI, 25		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>159213</b>	RUDERI DETTI BAGNO DI BACCO E TERRENO PUBBLICO COMUNALE	Monumenti archeologici				Di interesse culturale dichiarato	impianto termale
<b>192592</b>	ALBERO DI CERRO SECOLARE DETTO DI NAPOLEONE	Architettura				Di interesse culturale dichiarato	
<b>278226</b>	OSPEDALE DELLA MISERICORDIA	Architettura	CORTONA	via Maffei		Di interesse culturale non verificato	ospedale
<b>331246</b>	PALAZZO DEL CAPITANO DEL POPOLO	Architettura		VICOLO PASSERINI		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>271528</b>	TORRE DI COSTRUZIONE CIVILE DEL SEC. XIV	Architettura		VIA DELLE DERELITTE, 1		Di interesse culturale dichiarato	torre
<b>3088207</b>	Palazzo Cerulli - Diligenti	Architettura	CORTONA	Via Mazzuoli, 15/17	proprietà mista pubblica/privata	Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>356937</b>	CASA TORRE	Architettura	CICALETA			Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>356969</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via del GesÃ¹, 6		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>356982</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		VIA JANNELLI, 35		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>356983</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via Jannelli, 25		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>356986</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via Iannelli, 11		Di interesse culturale	casa

						dichiarato	
<b>356988</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via Jannelli, 37		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>356991</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via Giannelli, 7		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>357006</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via del Gesù <sup>1</sup> , 8		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>357008</b>	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE	Architettura		Via Jannelli, 27		Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>374825</b>	PALAZZO BRUSCHELLI LOVARI	Architettura		Via Ghibellina		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>374850</b>	PALAZZO PANERAGI	Architettura		Via Garibaldi		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>374878</b>	PALAZZO CINAGLIA	Architettura	CORTONA	via Roma, 25		Di interesse culturale non verificato	palazzo
<b>374920</b>	PALAZZO GOGOLI	Architettura		Via. Ghini, 12		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>374977</b>	PALAZZO TOMMASI GIA' ZEFFERINI	Architettura		Via Zefferini, 7		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>375042</b>	IMMOBILE IN VIA ORSELLI	Architettura		Via Orselli		Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>3109108</b>	COMPLESSO IMMOBILIARE STAZIONE FERROVIARIA DI CORTONA-TERONTOLA	Architettura	TERONTOLA STAZIONE	PIAZZALE NAZIONI UNITE, snc	proprietà stato	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
<b>3042146</b>	Area con resti di strutture riferibili ad un complesso edilizio con probabile valenza culturale databile tra la media età repubblicana e l'età medio-imperiale	Complessi archeologici	CAMUCIA	Viale Gramsci, snc	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	abitazione
<b>3045835</b>	IMMOBILI E TERRENI IN LOC.	Architettura	SODO	BOCENA ALTA STRADA	proprietà ente religioso	Di interesse	palazzo

	BOCENA, CORTONA (AR)			VICINALE DI BOCENA, 403	cattolico	culturale dichiarato	
<b>3062997</b>	COMPLESSO PARROCCHIALE DI SAN PIETRO A CEGLIOLO	Architettura	CEGLIOLO	SAN PIETRO A CEGLIOLO , 1	proprietà ente religioso cattolico	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
<b>3084855</b>	Palazzo Laparelli	Architettura	CORTONA	Piazza Signorelli, 7	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>3089170</b>	Villa Fabbri già Lucci	Architettura	SAN MARCO	Località San Marco in Villa, snc	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>3088049</b>	Facciata dell'Oratorio di San Giovanni Battista	Architettura	CORTONA	Via Santa Margherita, 28	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	mura
<b>3088059</b>	Ruderi dell'Oratorio di Santa Maria della Guglielmesca	Architettura	CORTONA	Località Cappuccini, snc	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	oratorio
<b>3089058</b>	Palazzo Vagnucci - Petrella	Architettura	CORTONA	Via Nazionale, 42	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>3089061</b>	Palazzo Vagnucci Petrella	Architettura	CORTONA	Via Nazionale, 42	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>3089064</b>	Palazzo Vagnucci Petrella (2)	Architettura	CORTONA	Via Nazionale, 42	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	casa
<b>3089494</b>	Palazzo Comunale	Architettura	CORTONA	Piazza della Repubblica, snc	proprietà mista pubblica/privata	Di interesse culturale dichiarato	palazzo
<b>3089565</b>	Complesso Villa Patrizi Baldelli già Berti	Complessi archeologici	MONTANARE	Località Pieve di Montanare, snc	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>3092288</b>	Villa Bietolini e beni mobili pertinenziali	Architettura	CORTONA	Località Metelliano, snc	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>3092292</b>	Villa Bietolini e beni mobili pertinenziali	Architettura	CORTONA	Località Metelliano, snc	proprietà privata	Di interesse culturale dichiarato	villa
<b>3020427</b>	Ruderi del Castello di Peciano	Architettura	CORTONA	Loc. Peciano, snc	proprietà privata	Verifica di interesse culturale in corso	castello
<b>3020574</b>	Palazzo Passerini, già Palazzo del Capitano del Popolo	Architettura	CORTONA	Via Passerini, Piazza Pescheria, Via Santucci, Via Benedetti, snc	proprietà privata	Verifica di interesse culturale in corso	palazzo
<b>3036980</b>	Area con resti di strutture riferibili	Complessi archeologici	CAMUCIA	Via A. Capitini - Piazza Europa,	proprietà ente pubblico	Di interesse	area urbana

	ad un complesso culturale di VI-II sec. a. C.			snc	territoriale	culturale dichiarato	
3039979	CHIESA DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE AL CALCINAIO IN CORTONA	Architettura	CORTONA	CALCINAIO STRADA PROVINCIALE UMBRO CASENTINESE,	proprietà ente religioso cattolico	Di interesse culturale dichiarato	chiesa
3175317	IMMOBILE IN LOCALITA? PIERLE, CORTONA (AR)	Architettura	PIERLE	Pierle , 1	proprietà ente religioso cattolico	Di interesse culturale dichiarato	abitazione
3040032	EDIFICI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO DI SANT'EUSEBIO IN CORTONA (AR)	Architettura	TAVERNELLE-SANT'EUSEBIO	STRADA COMUNALE DI SANT'ESUSEBIO, 10	proprietà ente religioso cattolico	Di interesse culturale dichiarato	palazzo

## Valutazioni preliminari

### Coerenza interna ed esterna

I piani e programmi con i quali sarà valutata la coerenza sono:

1. **Il Piano di indirizzo Territoriale (PIT)** approvato il 24 luglio 2007 e sua integrazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, approvata il 27 marzo 2015.
2. **Il Piano territoriale di coordinamento (PTCP)** della Provincia di Arezzo, che con Decreto del Presidente n.177 del 30.12.2019, ha approvato l'Avvio del procedimento della Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento.
3. **Il Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER)** approvato l'11 febbraio 2015;
4. **Il Piano interprovinciale di gestione dei rifiuti** dell'ATO Toscana Sud, adottato il 9 aprile 2014;
5. **Il Piano regionale di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati (PRB)**, approvato l'8 novembre 2014
6. **Il Piano delle Attività Estrattive di Recupero** delle aree escavate e riutilizzo dei residui recuperabili Provinciale (PAERP) approvato il del 27 febbraio 2007
7. **Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana** approvato il 25 gennaio 2005
8. **Il Piano interprovinciale di gestione dei rifiuti dell'ATO Toscana Sud**, In data 9 aprile 2014
9. **Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)** approvato il 10 novembre 2006 e aggiornato il 10 aprile 2013

In questa fase sono valutati in via preliminare la coerenza con il Piano Strutturale e con il PIT/PPR, in attesa degli sviluppi del processo di pianificazione che articolino le scelte territoriali.

### Piano Strutturale

Il capitolo 2 delle Norme del Piano Strutturale definisce obiettivi e strategie complessive del PS; a partire da un primo assunto di carattere generale – il miglioramento della qualità del vivere e dell'abitare salvaguardando e valorizzando il patrimonio storico e l'ambiente naturale – essi sono esplicitati secondo i seguenti settori: strutture urbane, residenza produttivo, terziario, turismo, agricoltura, mobilità e infrastrutture.

Rispetto agli obiettivi generali del Piano Strutturale quelli del nuovo Piano Operativo risultano coerenti o comunque compatibili per quanto valutabile in fase preliminare, in quanto la completa coerenza può essere subordinata al rispetto di condizioni specifiche ed alla verifica delle singole situazioni locali, legate ad un livello di approfondimento più avanzato. Nelle fasi successive una più dettagliata analisi potrà essere svolta anche in riferimento agli obiettivi specifici articolati per i differenti ambiti - rurali e urbani - che compongono il vasto territorio cortonese.

<b>Obiettivi generali del P.S.</b>	<b>Obiettivi generali del Piano Operativo</b>						
	<b>Obiettivo 1:</b> Ridefinire il ruolo di Cortona e arricchire l' articolazione della sua base economica	<b>Obiettivo 2:</b> Promuovere uno sviluppo turistico compatibile con la struttura produttiva e con effetti positivi per gli insediamenti	<b>Obiettivo 3:</b> Adeguare la " città pubblica" e qualificare gli insediamenti residenziali	<b>Obiettivo 4:</b> Tutelare il territorio aperto ed il patrimonio paesaggistico ed ambientale	<b>Obiettivo 5:</b> Adeguare le previsioni insediative alle condizioni di fragilità geologica, idraulica e sismica del territorio	<b>Obiettivo 6:</b> Aumentare l' efficacia complessiva del sistemae riqualificare le infrastrutture	<b>Obiettivo 7:</b> Assicurare la trasparenza e la partecipazione al piano
Favorire la qualità urbana ed edilizia; favorire l'uso di tecniche e materiali tradizionali; premiare gli interventi mirati a conseguire la fruibilità e l'accessibilità delle strutture urbane e degli edifici	compatibile	compatibile	coerente	,	,	,	,
Favorire il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato e/o sottoutilizzato	compatibile	compatibile	coerente	,	,	compatibile	,
Riconoscimento e consolidamento delle strutture insediative esistenti sia per quanto riguarda i centri maggiori sia i centri minori ed i nuclei abitati; attivazione dei processi di riqualificazione, riordino, strutturazione e consolidamento con diversa valenza e metodologia per i diversi subsistemi territoriali, per le diverse U.T.O.E. e per i diversi gradi di valore ambientale da tutelare	compatibile	,	coerente	coerente	coerente	coerente	,
Individuazione e censimento degli elementi di valore architettonico e/o ambientale e degli intorni significativi di pertinenza in modo da poter stabilire le aree da assoggettare a specifica normativa di tutela	,	compatibile	,	coerente	compatibile	,	,

Riqualificare porzioni di tessuto produttivo, in tutto o in parte degradato, ormai inglobate nei centri abitati, con presa d'atto delle attività insediate e dei possibili adeguamenti e ristrutturazioni funzionali nelle altre zone produttive esistenti	coerente	-	-	-	-	compatibile	-
Localizzare specifiche aree per la realizzazione dei servizi di supporto alle attività produttive (poli tecnologici, incubatori d'impresa, centri intermodali ecc.)	coerente	-	-	-	compatibile	coerente	-
Valorizzare ed incrementare il ruolo svolto dal Centro Storico di Cortona e dagli altri centri maggiori, favorendo il mantenimento delle attività terziarie esistenti, il loro potenziamento e l'inserimento di nuove attività compatibili con la residenza disincentivando l'inserimento di grandi strutture di vendita	coerente	coerente	compatibile	-	compatibile	compatibile	-
Limitare l'estromissione della popolazione indigena dal centro storico di Cortona e favorire il mantenimento delle funzioni e dei servizi legati alla residenza	-	coerente	coerente	-	-	coerente	-
Promuovere dal punto di vista turistico le zone agricole montane ove più forti sono i fenomeni di abbandono e di scarsa utilizzazione	coerente	coerente	-	compatibile	coerente	coerente	-
Favorire lo sviluppo turistico sia di tipo agriturismo che riconducibile a forme tradizionali, privilegiando il recupero ed il mantenimento dei valori architettonici, artistici, tipologici e di testimonianza storica del patrimonio antropico esistente in zona agricola	coerente	coerente	-	coerente	-	compatibile	-
Promuovere il consolidamento delle attività turistico ricettive esistenti diffuse in tutto il territorio comunale, anche alla luce delle nuove tendenze dell'offerta turistica	coerente	coerente	-	-	-	coerente	-
Individuare le peculiarità e le specificità delle varie aree del territorio, con un sistema normativo capace di tutelare i diversi caratteri morfologici ed ambientali, assumendo la disciplina del PTCP, e di dare risposte in positivo alle necessità produttive agricole	coerente	-	-	compatibile	-	coerente	-
Ridurre i problemi di conflittualità tra le attività zootecniche e la residenza, attraverso la collocazione ed il diverso utilizzo dei manufatti esistenti	compatibile	-	compatibile	-	-	coerente	-

Per quanto riguarda mobilità ed infrastrutture, creare i presupposti strutturali per il buon funzionamento delle nuove opere e per la migliore integrazione nel territorio sia per gli effetti dei nuovi flussi di traffico sia per i rapporti funzionali con i centri urbani	compatibile	compatibile	-	-	-	coerente	-
Conservare, valorizzare e potenziare una serie di percorsi minori, che hanno determinato la formazione dei centri e dei nuclei e costituiscono risorsa essenziale del territorio	-	-	-	coerente	compatibile	coerente	-
Favorire interventi mirati alla realizzazione di strutture per la produzione di energia rinnovabile nell'intero territorio	compatibile	-	-	-	-	coerente	-

### Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Rinviando alla relazione di Avvio per la descrizione della struttura e dei contenuti del PIT/PPR recentemente entrato definitivamente in vigore, in questa sede si è ritenuto opportuno fare riferimento alla Scheda d'Ambito n. 15 (Piana di Arezzo e Val di Chiana) per selezionare gli obiettivi specificamente pertinenti al territorio di Cortona, con i quali confrontare preliminarmente gli indirizzi assunti per il nuovo Piano Operativo; è stato comunque escluso quanto non direttamente pertinente al territorio preso in esame. Nelle successive fasi di approfondimento dovranno essere analizzate puntualmente – rispetto a previsioni specifiche per singoli contesti - anche le interrelazioni con le aree soggette a vincolo per decreto o tutelate per legge (in particolare per quanto concerne le zone di interesse archeologico) e con le relative disposizioni di carattere paesaggistico.

Nella scheda d'ambito vengono messe in rilievo le caratteristiche che rappresentano allo stesso tempo il valore e la fragilità del territorio: si tratta infatti di contesti che, pur diversamente caratterizzati (dalla piana della bonifica storica alla prima fascia collinare dell'oliveto terrazzato alle aree altocollinari e montane riserve di naturalità), hanno notevole pregio paesaggistico derivante proprio dall'interrelazione tra struttura insediativa ed intorno rurale, ma sono sottoposti a fenomeni opposti di sviluppo e di abbandono che, in forme appunto opposte, rischiano di compromettere la conservazione di tali risorse.

Nel confronto con gli obiettivi e le direttive della disciplina d'uso gli obiettivi del nuovo Piano Operativo proposto risultano coerenti o comunque compatibili per quanto valutabile in fase preliminare, in quanto la completa coerenza può essere subordinata al rispetto di condizioni specifiche ed alla verifica delle singole situazioni locali, legate ad un livello di approfondimento più avanzato.

<b>Obiettivi P.I.T./P.P.R.</b>	<b>Obiettivi generali del Piano Operativo</b>						
	<b>Obiettivo 1:</b> Ridefinire il ruolo di Cortona e arricchire l' articolazione della sua base economica	<b>Obiettivo 2:</b> Promuovere uno sviluppo turistico compatibile con la struttura produttiva e con effetti positivi per gli insediamenti	<b>Obiettivo 3:</b> Adeguare la " città pubblica " e qualificare gli insediamenti residenziali	<b>Obiettivo 4:</b> Tutelare il territorio aperto ed il patrimonio paesaggistico ed ambientale	<b>Obiettivo 5:</b> Adeguare le previsioni insediative alle condizioni di fragilità geologica, idraulica e sismica del territorio	<b>Obiettivo 6:</b> Aumentare l' efficacia complessiva del sistemae riqualificare le infrastrutture della mobilità	<b>Obiettivo 7:</b> Assicurare la trasparenza e la partecipazione al piano
<b>Obiettivo 1</b> - Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti	-	-	-	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 1.1</b> - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio	-	-	-	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 1.2</b> - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Direttrici di connettività"	-	-	-	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 1.3</b> - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini	-	-	coerente	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 1.4</b> - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva	-	-	coerente	-	-	-	-
<b>Direttiva 1.5</b> - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi	-	-	-	-	-	-	-



<b>Direttiva 1.7</b> - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica	-	-	-	-	-	-	-
<b>Obiettivo 2</b> · Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole	-	-	-	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 2.1</b> - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana)	-	-	-	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 2.2</b> - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio	-	-	-	coerente	coerente	-	-
<b>Direttiva 2.3</b> - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità	-	-	-	coerente	coerente	-	-
<b>Direttiva 2.4</b> - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione	-	-	coerente	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 2.6</b> - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali	-	-	coerente	coerente	coerente	-	-
<b>Obiettivo 3</b> · Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali	-	-	-	coerente	compatibile	-	-
<b>Direttiva 3.2</b> - tutelare l'integrità morfologica, i caratteri storici identitari, le visuali percepite dal sistema insediativo di antica formazione	-	-	coerente	coerente	coerente	-	-

<b>Direttiva 3.4</b> - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici	-	-	-	coerente	-	-	-
<b>Direttiva 3.5</b> - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati planiziali o collinari	-	-	-	coerente	-	-	-

## Sostenibilità ambientale

### Individuazione di obiettivi e indicatori

In considerazione del quadro ambientale sopra descritto e degli indirizzi stabiliti dagli strumenti sovraordinati, una prima proposta di definizione degli obiettivi di sostenibilità ambientale rispetto ai quali verrà effettuata la Valutazione Ambientale Strategica è la seguente:

Aria	Limitare le emissioni inquinanti
	Limitare l'inquinamento acustico
	Limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico
Acqua	Ridurre/limitare il consumo idrico
	Migliorare la dotazione di sistemi di depurazione
	Migliorare la qualità ecologica delle acque superficiali e sotterranee
Suolo e sottosuolo	Limitare il consumo di suolo
	Limitare le superfici impermeabilizzate
	Ridurre il rischio idrogeologico e sismico
	Riqualificare le aree degradate ed i siti da bonificare
Energia	Contenere i consumi energetici, migliorare l'efficienza energetica ed incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili
Rifiuti	Ridurre/limitare la produzione di rifiuti ed incrementare la raccolta differenziata
Biodiversità	Tutelare e valorizzare le aree naturalistiche
	Tutelare e valorizzare gli agroecosistemi delle Rete Ecologica Regionale

Nel prospetto seguente questi obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale vengono dunque confrontati in via preliminare con gli obiettivi generali definiti dal nuovo Piano Operativo proposto, individuandone la coerenza, la compatibilità e la pertinenza, visto che alcuni di essi non hanno effettivamente attinenza con alcuni aspetti ambientali. Sono coerenti gli obiettivi del PO che sono direttamente orientati a perseguire sinergicamente anche gli obiettivi ambientali identificati. Sono compatibili gli obiettivi del PO la coerenza dei quali è subordinata al rispetto di condizioni ed alle specifiche modalità e caratteristiche da adottare.

Obiettivi di sostenibilità ambientale		Obiettivi del Piano Operativo						
		Obiettivo 1: Ridefinire il ruolo di Cortona e arricchire l' articolazione della sua base economica	Obiettivo 2: Promuovere uno sviluppo turistico compatibile con la struttura produttiva e con effetti positivi per gli insediamenti	Obiettivo 3: Adeguare la " città pubblica" e qualificare gli insediamenti residenziali	Obiettivo 4: Tutelare il territorio aperto ed il patrimonio paesaggistico ed ambientale	Obiettivo 5: Adeguare le previsioni insediative alle condizioni di fragilità geologica, idraulica e sismica del territorio	Obiettivo 6: Aumentare l' efficacia complessiva del sistema e riqualificare le infrastrutture della mobilità	Obiettivo 7: Assicurare la trasparenza e la partecipazione al piano
Aria	Limitare le emissioni inquinanti	compatibile	coerente	coerente	non pertinente	non pertinente	coerente	non pertinente
	Limitare l'inquinamento acustico	non pertinente	compatibile	non pertinente	coerente	non pertinente	coerente	non pertinente
	Limitare l'esposizione all'inquinamento elettromagnetico	compatibile	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
Acqua	Ridurre/limitare il consumo idrico	compatibile	coerente	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
	Migliorare la dotazione di sistemi di depurazione	compatibile	coerente	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente

	Migliorare la qualità ecologica delle acque superficiali e sotterranee	compatibile	coerente	coerente	coerente	coerente	compatibile	non pertinente
Suolo e sottosuolo	Limitare il consumo di suolo	compatibile	coerente	compatibile	coerente	coerente	compatibile	non pertinente
	Limitare le superfici impermeabilizzate	compatibile	coerente	compatibile	coerente	coerente	compatibile	non pertinente
	Ridurre il rischio idrogeologico e sismico	non pertinente	non pertinente	coerente	non pertinente	coerente	non pertinente	non pertinente
	Riqualificare le aree degradate ed i siti da bonificare	non pertinente	non pertinente	coerente	non pertinente	coerente	non pertinente	non pertinente
Energia	Contenere i consumi energetici, migliorare l'efficienza energetica ed incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	coerente	non pertinente
Rifiuti	Ridurre/limitare la produzione di rifiuti ed incrementare la raccolta differenziata	compatibile	coerente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente	non pertinente
Biodiversità	Tutelare e valorizzare le aree naturalistiche	compatibile	compatibile	non pertinente	coerente	compatibile	compatibile	non pertinente
	Tutelare e valorizzare gli agroecosistemi delle Rete Ecologica Regionale	compatibile	compatibile	non pertinente	coerente	compatibile	compatibile	non pertinente

## Definizione preliminare dei contenuti del Rapporto Ambientale

Come previsto dall'Allegato 2 alla L.R. n. 10/2010, le informazioni da fornire con il Rapporto Ambientale sono le seguenti:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del nuovo Piano Operativo 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 nuovo Piano;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al nuovo Piano, ivi compresi, in particolare, quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica e i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (di cui all'art. 21 del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 228);
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al nuovo Piano, 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. In specie, 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 nuovo Piano;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate nella raccolta delle informazioni richieste (inerenti, ad esempio, carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli);
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano Operativo 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 sui risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Per la predisposizione del Rapporto Ambientale si propone quindi di seguire un'impostazione di massima così strutturata:

- Descrizione del procedimento di V.A.S.  
Attori del processo  
Esiti delle consultazioni preliminari
- Quadro Conoscitivo – lo stato attuale dell'ambiente  
Fonti di informazione e dati disponibili
- Inquadramento socioeconomico  
Componenti ambientali: aria, acqua, suolo e sottosuolo, energia, rifiuti, biodiversità
- Sintesi delle criticità e sensibilità ambientali rilevate
- Obiettivi di sostenibilità ambientale in relazione allo stato dell'ambiente
- Obiettivi ed azioni previste dal nuovo Piano Operativo
- Analisi di coerenza interna ed esterna del nuovo Piano Operativo

- Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità ambientale  
Coerenza rispetto al Piano Strutturale
- Coerenza rispetto al P.I.T. ed agli altri Piani e Programmi regionali, al P.T.C.P., al Piano di Assetto Idrogeologico ecc.
- Valutazione degli effetti ambientali significativi degli obiettivi e delle azioni del Piano Operativo
- Valutazione di confronto con eventuali alternative e con l'opzione zero
- Individuazione delle eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione
- Monitoraggio: modalità ed indicatori
- Sintesi non tecnica.

Per la valutazione dettagliata delle azioni previste dal Piano Operativo, si propone di impiegare uno schema che consenta un'agevole integrazione nella successiva fase di monitoraggio, in base agli indicatori dei possibili impatti rilevanti sull'ambiente. Un primo gruppo di indicatori evidenzierà le variazioni che le risorse possono subire a seguito dell'attuazione delle azioni - negative se vengono ridotte o messe in crisi, positive se vengono conservate o comunque non intaccate ulteriormente: consumo di suolo, consumi energetici, consumi idrici, salvaguardia degli acquiferi... (disponibilità delle risorse).

Un secondo gruppo di indicatori evidenzierà in particolare le variazioni che possono incidere sulla qualità ambientale e conseguentemente sulla salute: biodiversità, fauna e flora, patrimonio culturale, beni paesaggistici, inquinamento delle acque superficiali e sotterranee, inquinamento atmosferico, inquinamento acustico ed elettromagnetico, produzione di rifiuti, dotazione di spazi ed attrezzature pubblici e/o collettivi (qualità dell'habitat).

Un terzo gruppo di indicatori segnalerà eventuali variazioni che riguardano alcuni fattori di rischio rilevanti sia per l'ambiente che per la salute umana, come quanto attiene alla pericolosità geologica, idraulica e sismica (condizioni di sicurezza).

Nelle valutazioni si terrà conto anche delle seguenti caratteristiche degli effetti indotti:

- Reversibilità (effetto reversibile o irreversibile)
- Durata (effetto di durata breve, media o lunga)
- Frequenza (effetto con frequenza bassa, media o alta)
- Probabilità (probabilità del prodursi dell'effetto bassa, media o alta).

Il monitoraggio sarà organizzato in modo da avere un duplice scopo: il controllo sugli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

Per questo è essenziale la scelta di indicatori efficaci, correlati a quelli utilizzati per la valutazione, pertinenti al territorio e selezionati per rilevanza in relazione alla situazione attualmente presente ed alle criticità evidenziate per le azioni previste dal PO.

Inoltre, è fondamentale che gli indicatori siano riferiti a dati sicuramente disponibili ed a misurazioni ripetibili nel tempo per poter effettuare confronti periodici; molti di essi sono normalmente oggetto di rilevazione per l'aggiornamento delle conoscenze sullo stato dell'ambiente nel territorio comunale o sovracomunale e permettono quindi più circostanziati confronti con lo stato attuale o precedente. Nel Rapporto Ambientale si individueranno quindi, all'interno del Comune, i Settori responsabili del monitoraggio dei dati. Gli esiti del monitoraggio dovranno essere restituiti in appositi report da mettere a disposizione del pubblico e che pertanto dovranno presentare con chiarezza le metodologie adottate, le fonti dei dati, le criticità riscontrate, gli elementi interpretativi e le conclusioni.

## Misure di monitoraggio

### I riferimenti metodologici per il monitoraggio VAS in Italia

La proposta metodologica relativa al monitoraggio VAS contenuta nei documenti elaborati nell'ambito del Tavolo VAS attivato presso il MATTM, considera il monitoraggio ambientale di un piano o programma come una fase del più ampio processo di VAS. Concepito anche come elemento di supporto alle decisioni, esso deve essere strutturato e progettato sin dalla fase di redazione del Rapporto Ambientale e gestito durante l'intero periodo di attuazione del piano. Tale visione scaturisce dalla consapevolezza che il monitoraggio nella VAS sia funzionale alla verifica della capacità di piani e programmi (di seguito p/p) di fornire, attraverso l'attuazione, il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, nonché ad identificare eventuali necessità di riorientamento delle decisioni qualora si verificano situazioni problematiche inattese. Secondo tale approccio metodologico, il monitoraggio può essere descritto come un processo a tre fasi:

**analisi:** nell'ambito di questa prima fase vengono acquisiti i dati e le informazioni necessari a quantificare e popolare gli indicatori. Si procede in questo modo al controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del p/p e alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale posti, tramite la misurazione degli scostamenti rispetto ai target prefissati;

**diagnosi:** alla luce dei risultati dell'analisi, questa seconda fase consiste nell'identificazione e nella descrizione delle cause degli eventuali scostamenti registrati rispetto alle aspettative, ascrivibili sia a cambiamenti intervenuti sul contesto ambientale che a problemi nell'attuazione del p/p;

**terapia:** individua se e quali azioni di ri-orientamento del p/p sia necessario intraprendere (possono riguardare obiettivi, azioni, condizioni per l'attuazione, tempi di attuazione, ecc) per renderlo coerente con gli obiettivi di sostenibilità fissati.

Affinché il sistema di monitoraggio si configuri come il processo sopra descritto, è necessario che:

- sia inteso come strumento di supporto alle decisioni per il quale è necessario progettare una parte tecnica (indicatori e loro funzionamento) e una parte gestionale, attraverso l'individuazione di soggetti da coinvolgere e regole e strumenti per il loro coinvolgimento (governance del monitoraggio);
- segua l'attuazione del piano, durante l'intero arco di validità, verificandone gli esiti in termini di effetti indotti sul territorio e di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità posti;
- venga data adeguata comunicazione in merito alle "modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate" attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente e delle Agenzie interessate (art. 18 del D. Lgs 152/06 e s.m.i.).

### Organizzazione del monitoraggio

Al fine del monitoraggio, saranno definite:

- le fonti di reperimento dei dati per il singolo indicatore;
- le modalità di aggiornamento e di redazione della relativa reportistica periodica;
- le soglie critiche in base alle quali procedere ad attivare misure di mitigazione e/o intraprendere azioni correttive;
- le risorse, i ruoli e le responsabilità per la realizzazione del piano monitoraggio stesso, rispetto alle quali il RA a una futura valutazione sulla base delle disponibilità previste dagli

strumenti finanziari dell'Amministrazione Comunale e dall'organizzazione strutturale dell'Ente.

<b>RISORSE</b>	<b>INDICATORI</b>
ACQUA	Consumi idrici domestici e non domestici
	Quantità di acqua erogata
	Percentuale di popolazione servita dall'acquedotto e dalla fognatura
	Perdite Qualità della rete idrica
	Caratteristiche e stato della rete idrica e fognaria
	Potenzialità del depuratore
ENERGIA	Consumi energetici: gas ed energia elettrica
	Fabbisogni
	Produzione di energia da fonti rinnovabili
ARIA	Qualità dell'aria
	Emissioni da traffico veicolare
	Emissioni di origine civile
	Misure del livello di inquinamento acustico
	Classificazione acustica del territorio comunale
	Flussi del traffico
RIFIUTI	Sistema di raccolta previsto
	Produzione di rifiuti totale e pro-capite
	Percentuale di raccolta differenziata
	Efficienza della discarica
RADIAZIONI NON IONIZZANTI	Presenza di SRB e RTV
	Presenza linee elettriche
	Distanze di sicurezza (DPA)
ACQUA	Vulnerabilità della falda
	Consumo di suolo
	Geomorfologia
	Permeabilità
	Altimetria
	Rischio geologico
	Rischio idraulico
	Reticolo idrografico
Presenza di siti da bonificare	
NATURA E BIODIVERSITA'	Presenza di Parchi o riserve naturali
	Estensione delle aree verdi (aree di arredo urbano, verde attrezzato, parchi Suolo e sottosuolo urbani, verde storico..)
	Presenza di Siti di Importanza Regionale
PAESAGGIO	Visuali e sfondi paesaggistici
	Frammentazione territorio rurale (% di aree rurali/aree urbane)
	Grado di naturalità(% aree libere/aree costruite)
	Segni della storia (bonifiche..etc.) produttiva Localizzazione aziende a rischio di incidente rilevante
	Vincoli paesaggistici Localizzazione aziende insalubri Classe di insalubrità Sistema produttivo Tipologia